Gemeente Albrandswaard

Paragraaf 4 - Onderhoud kapitaalgoederen

De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van haar openbare ruimte. Wegen, bruggen, openbare verlichting, groen, speelvoorzieningen, watergangen en andere kapitaalgoederen vormen de basis voor een veilige, bereikbare, leefbare en aantrekkelijke gemeente. Een goede kwaliteit en duurzame instandhouding ervan is daarom van groot belang voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de belangrijkste kapitaalgoederen van de gemeente, de staat en het kwaliteitsniveau ervan, de wijze waarop deze worden beheerd en onderhouden en de financiële middelen die daarvoor beschikbaar zijn. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan de ontwikkeling van de beheeropgave op de langere termijn en aan de relatie tussen beheer, investeringen, beleidsdoelen en de begroting.

Gewerkt wordt vanuit een integrale benadering. Niet alleen de technische staat van een kapitaalgoed is bepalend voor de onderhoudsopgave, maar ook verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, leefbaarheid en de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte. Op deze manier draagt het beheer van de kapitaalgoederen bij aan het realiseren van de gemeentelijke ambities en aan een toekomstbestendige openbare ruimte.

Aanwezige kapitaalgoederen

Aanwezige kapitaalgoederen
De gemeente Albrandswaard beheert binnen de openbare ruimte de volgende kapitaalgoederen:

- Verhardingen zoals wegen, straten, paden en pleinen binnen de bebouwde kom;
- Straatmeubilair;
- Openbare verlichting;
- Verkeer- en straatnaamborden;
- Gemeentelijke riolering;
- Waterbodems, beschoeiingen;
- Civiele kunstwerken;
- Openbaar groen;
- Speelvoorzieningen, en
- Gemeentelijke gebouwen.

Het beheer ervan is erop gericht deze kapitaalgoederen gedurende de gehele levensduur op het gewenste kwaliteitsniveau te houden en risico's voor inwoners, gebruikers en de gemeente zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt niet uitsluitend gekeken naar de technische staat van een object, maar ook naar de functie, het gebruik, de veiligheid, de maatschappelijke betekenis, duurzaamheid en de financiële gevolgen van onderhoud en vervanging.

Bij dat beheer wordt een beheerplan ingezet waarin is vastgelegd wat de gemeente beheert, welk kwaliteitsniveau wordt nagestreefd, welke beheer- en onderhoudsmaatregelen nodig zijn, wanneer deze moeten worden uitgevoerd en welke financiële middelen daarvoor nodig zijn. Het beheerplan vormt daarmee de verbinding tussen het gemeentelijke beleid, de dagelijkse beheerpraktijk en de financiële planning.

Het beheerplan wordt periodiek geactualiseerd. Nieuwe inspectieresultaten, wijzigingen in het areaal, ontwikkelingen in wet- en regelgeving, veranderende beleidsambities en actuele prijsontwikkelingen worden hierin verwerkt. Hierdoor blijft het beheerplan een actueel en bruikbaar sturingsinstrument.

Voor het onderhoud en beheer van de gemeentelijke gebouwen wordt gewerkt met een meerjarenonderhoudsplan. Dit plan wordt periodiek herijkt om het gebouwenbeheer actueel

en doelmatig te houden. De meest recente versie dateert uit 2026. De herijking zorgt ervoor dat het onderhoudsbeleid aansluit bij de actuele staat van de gebouwen en de toekomstige beheerbehoeften.

Zorg voor de openbare ruimte

Binnen het vastgestelde beheerplan zijn de beeldnormeringen van de CROW en de landelijke Standaard het uitgangspunt. Het beheerplan differentieert op basis van gebiedsindeling en kwaliteitsniveaus. De afgesproken beeldkwaliteit wordt bewaakt middels monitoring.

In het beheerplan zijn projecten en onderhoudsmaatregelen opgenomen om de gewenste kwaliteit te realiseren en te behouden. De planningen van de verschillende beheerdisciplines worden op elkaar afgestemd, zodat werkzaamheden gecombineerd worden uitgevoerd. Om deze integraliteit te borgen wordt het beheerplan regelmatig geactualiseerd.

De beleidskaders waarbinnen het beheer en onderhoud wordt uitgevoerd is o.a. opgenomen in: de beleidsnota's Groenbeleidsplan gemeente Albrandswaard, Water en Rioleringsplan (WRP) 2026-2030, de Mobiliteitsvisie, Laadvisie Albrandswaard 2021, Speelruimtebeleidsplan 2025-2029, Licht op Albrandswaard, beleidskader openbare verlichting 2016, Beleidsplan afval en grondstoffen 2024-2028 en het Baggerplan. Dit beleid is vertaald in het beheerplan en wordt zo ter uitvoering gebracht.

Wegen

De functie van het gemeentelijke wegennet is om het verkeer veilig, vlot en comfortabel te verwerken. Als wegbeheerder heeft de gemeente een zorgplicht om haar wegen te onderhouden en veilig te houden. Deze plicht is afgeleid uit de Wegenwet. Onvoldoende zorg hiervoor leidt tot klachten van gebruikers van de buitenruimte en mogelijk tot schadeclaims. Door middel van een beheerplan wordt het beheer en de financiering van het onderhoud van het totale wegenbestand voor de komende jaren inzichtelijk gemaakt. De onderhoudstoestand van de wegen in relatie tot het beschikbare budget is hierbij onderbouwd.

Vanaf 2026 vindt een renovatie plaats van een gedeelte van de openbare ruimte in Poortugaal. Het betreft de straten Warnaar, Meeting, Terp en De Heuvel. De aanpak is integraal, dat wil zeggen dat meerdere onderdelen van de openbare ruimte in samenhang worden meegenomen om tot een duurzaam resultaat te komen. Het betreft de verhardingen, het groen, de riolering en waar nodig de openbare verlichting. Ook verkeerskundige aanpassingen en klimaat adaptieve maatregelen zijn hierin verwerkt. Uitvoering van het project staat gepland in het laatste kwartaal van 2026 met doorloop naar 2027 en 2028.

Ook de wijk Ghijseland wordt gerenoveerd omdat de betrating, het riool en de openbare ruimte verouderd zijn en niet meer voldoen aan de kwaliteitseisen. Ook hier is de aanpak integraal. De belangrijkste werkzaamheden zijn:

- Vernieuwen van de riolering en aanleggen van apart hemelwaterstelsel;
- Ophogen en opnieuw bestraten van de straten;
- Waar mogelijk komt er nieuwe beplanting in plaats van bestrating;
- Meer groen toevoegen en onderhoud bestaand groen;
- Opknappen van speelplekken, en

- Het verzwaren van het elektriciteitsnet met de buurtaanpak van Stedin.

Uitvoering van het project staat gepland in het derde kwartaal van 2027. De werkzaamheden worden in fases uitgevoerd. De totale uitvoering duurt ongeveer vijf jaar.

Onderhoud aan wegen wordt zoveel mogelijk afgestemd met riolering, openbare verlichting, groen, kabels en leidingen, verkeersmaatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor kunnen werkzaamheden worden gecombineerd, wordt overlast voor inwoners beperkt en kunnen maatschappelijke kosten worden gereduceerd.

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol binnen het wegenbeheer. Bij onderhoud en reconstructies wordt gekeken naar de levensduur van materialen, hergebruik van grondstoffen, klimaatbestendigheid, beperking van CO2-uitstoot en mogelijkheden voor een circulaire inrichting. Bij de inrichting van wegen wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie, zoals waterberging, hittestress en een goede afvoer van hemelwater.

Aan de hand van reguliere jaarlijkse weginspecties wordt bepaald waar en wanneer onderhoudsmaatregelen nodig zijn. Uitvoering van deze onderhoudsmaatregelen vindt plaats via meerjarige raamovereenkomsten voor klein en groot onderhoud van de elementen verhardingen. Voor het asfaltonderhoud wordt eind 2026 een raamovereenkomst aanbesteed die in uitvoering gaat in de 1e helft van 2027.

Kwaliteit
Een schone leefomgeving heeft in onze gemeente een hoge prioriteit. In de dorpscentra (winkelgebieden) wordt kwaliteitsniveau A als norm gehanteerd en voor het overige deel van de openbare ruimte kwaliteitsniveau B. Via visuele controles buiten en tussentijdse oplevermomenten van wijken waar het onderhoud is uitgevoerd zien we erop toe dat deze kwaliteit wordt behaald.

Straatreiniging

Binnen het onderdeel ‘schoon houden van de openbare ruimte’ valt ook de onkruidbestrijding op verhardingen. Binnen Albrandswaard worden hiervoor geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt.

Kwaliteit
Een schone leefomgeving heeft in onze gemeente een hoge prioriteit. In de dorpscentra (winkelgebieden) wordt kwaliteitsniveau A als norm gehanteerd en voor het overige deel van de openbare ruimte kwaliteitsniveau B. Via visuele controles buiten en tussentijdse oplevermomenten van wijken waar het onderhoud is uitgevoerd zien we erop toe dat deze kwaliteit wordt behaald.

Openbare verlichting

Openbare verlichting speelt een belangrijke rol in de openbare ruimte. Als gemeente dragen we zorg voor een goed functionerende openbare verlichting waarmee de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid wordt gediend. Bij de toepassing of vervanging van openbare verlichting hanteren we de volgende uitgangspunten:

• De gemeente zorgt voor verlichting op maat daar waar het volgens de Nederlandse Praktijk Richtlijn NPR 13201 + A1:2018 nl noodzakelijk is of vanuit sociale veiligheid wenselijk is;

• De openbare verlichting is energiezuinig en afgestemd op de behoefte;

• Vervanging van masten/armaturen wordt zoveel mogelijk gecombineerd met geplande reconstructies en uitgevoerd in LED verlichting;

• Om de elektrotechnische veiligheid van de installaties te verbeteren voorzien we niet geaarde lichtmasten van dubbel geïsoleerde armaturen, en past Stedin dubbel geïsoleerde aansluitvoorzieningen toe, en

• In het buitengebied en bij randen van natuurgebieden hanteren wij het uitgangspunt: ‘er wordt niet verlicht, tenzij’.

Kwaliteit
De gehele openbare verlichtingsinstallatie voor het preventieve en correctieve onderhoud wordt uitbesteed aan een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Hiervoor heeft er begin 2023 een nieuwe aanbesteding plaats gevonden. Storingen die gerelateerd zijn aan de ondergrondse infrastructuur zijn voor verantwoordelijkheid van Stedin.

Voor de minimale kwaliteit van openbare verlichting bestaan in Nederland geen specifieke wettelijke of anderszins bindende kwaliteitskaders. De NPR 13201 heeft formeel geen wettelijke status, maar wordt in de praktijk breed gehanteerd als richtlijn voor het ontwerpen, beheren en onderhouden van openbare verlichting. In de jurisprudentie wordt de NPR 13201 bovendien als een relevante maatstaf betrokken bij de beoordeling van de zorgplicht en de vereiste kwaliteit van openbare verlichting.

De gemeente Albrandswaard volgt hierbij een tweesporen beleid ten aanzien van de te hanteren verlichtingsniveaus:

1. De openbare verlichting ten behoeve van nieuwe infrastructuur bij reconstructies binnen de bebouwde kom dient te voldoen aan de Nederlandse Praktijk Richtlijn NPR 13201 + A1:2018 nl, en

2. In het buitengebied en bij randen van natuurgebieden hanteren wij het uitgangspunt: ‘er wordt niet verlicht, tenzij’.

Verkeer en straatnaamborden

In 2025 is het Mobiliteitsplan vastgesteld, inclusief uitvoeringsagenda. Met de vaststelling van dit beleid is de richting bepaald die we in Albrandswaard op het gebied van mobiliteit op willen gaan. De focus ligt daarbij op een veilige, duurzame en toekomstbestendige inrichting van de gemeente, waarbij lopen, fietsen, openbaar vervoer en andere vormen van duurzame mobiliteit aantrekkelijker worden gemaakt en het gebruik van de auto waar mogelijk wordt verminderd.

Een belangrijk onderwerp in het Mobiliteitsplan is het verbeteren van de verkeersveiligheid rondom scholen. Met een pilot bij de Julianaschool aan de Sportlaan zijn verschillende maatregelen en verkeerssituaties onderzocht en geëvalueerd. De ervaringen uit deze pilot worden gebruikt bij de verdere aanpak van schoolomgevingen binnen de gemeente.

Een ander belangrijk onderwerp is parkeren. Naar aanleiding van eerder uitgevoerd gemeente breed parkeeronderzoek wordt in 2027 verder onderzoek gedaan naar mogelijkheden en noodzaak van parkeerregulering.

Beleid inzake elektrische voertuigen en de bijbehorende laadinfrastructuur wordt geactualiseerd. Onder meer wordt gekeken naar de ontwikkeling van laadbehoefte, plaatsing van laadvoorzieningen en wijze van inpassing in de openbare ruimte.

Om metrostations aantrekkelijker en beter bereikbaar te maken worden de stationsomgevingen opgewaardeerd. Met deze kwaliteitsslag willen we het gebruik van de metro en andere alternatieve vervoerswijzen stimuleren en de afhankelijkheid van de auto verminderen.

Conform het Mobiliteitsplan worden verschillende wegen getransformeerd naar een fietsstraat of GOW30-weg. Onder andere de Tijsjesdijk en de Rijsdijk worden voorbereid. De voorbereidingstijd is lang omdat een dergelijke functiewijziging vraagt om een zorgvuldige afweging van verkeersveiligheid, bereikbaarheid, verkeersstromen en de inrichting van de openbare ruimte. Bij deze projecten is veel ruimte voor participatie, zodat bewoners en andere belanghebbenden kunnen meedenken over de toekomstige inrichting.

Kwaliteit
Voor de verkeersinrichting van wegen worden de richtlijnen van het CROW en de SWOV als uitgangspunt gehanteerd. Het betreft richtlijnen en geen absolute inrichtingsvereisten.

Ook voor verkeersmiddelen is geen landelijk vastgesteld kwaliteitsnormeringssysteem beschikbaar. Voor verkeers- en straatnaamborden wordt daarom gewerkt volgens het beheerplan voor verkeer- en straatnaamborden. Bij verkeersmiddelen, waaronder verkeers- en straatnaamborden en verkeersobjecten, heeft kwaliteit betrekking op:

- Veiligheid: het juiste verkeersmiddel op de juiste plaats en afgestemd op de verkeerssituatie.

- Zichtbaarheid: het voldoen aan de technische eisen voor onder andere reflectie en herkenbaarheid.

Bij nieuwe projecten en aanpassingen in de openbare ruimte wordt daarnaast nadrukkelijk gekeken naar de samenhang tussen verkeersveiligheid, toegankelijkheid, fietsbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Riolering

Het Water en Rioleringsplan (WRP) 2026-2030 vormt de basis voor het onderhoud en vervangingen aan riolering. Het WRP is de opvolger van wat voorheen het Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en Programma Stedelijk Water (PSW) werd genoemd. Binnen dit programma staat beschreven hoeveel onderhoud of vervanging per jaar noodzakelijk is. De rioolheffing wordt op basis van het WRP bepaald. In 2025 is dit opgesteld en is het totaalpakket rondom riolering en klimaatadaptatie tegen het licht gehouden.

Riolering
Riolering draagt bij aan de volksgezondheid. De gemeente heeft een zorgplicht met betrekking tot inzameling en transport van afvalwater, hemelwater en grondwater. Hiervoor mag de gemeente een rioolheffing innen. Dit is vastgelegd in het Water en rioleringsprogramma 2026 – 2030 (WRP), dat door de raad is vastgesteld in 2025. De thema's duurzaamheid en klimaatadaptie krijgen in het WRP 2026-2030 nadrukkelijk aandacht. Het WRP geeft een actueel beeld van de benodigde onderhoudsbehoefte voor de riolering voor een periode van 5 jaar en voor de lange termijn.
In 2024 is het project 'aanpak van de openbare ruimte in De Warnaar, De Meeting, De Heuvel en De Terp' gestart met ontwerpen en informatiebijeenkomsten. Uitvoering zal naar verwachting in 2027-2028 plaatsvinden. Door een integrale aanpak krijgt de wijk een robuuste en klimaat adaptieve inrichting. Binnen dit integrale project wordt de riolering vervangen. In 2026 is begonnen met de voorbereiding van de integrale aanpak van de wijk Ghijseland. Ook hier is het belangrijkste onderdeel rioolvervanging en vergroening van de wijk. De uitvoering zal meerdere jaren in beslag nemen.

Kwaliteit
Albrandswaard beschikt over circa 142 kilometer vrij verval riool en 77 kilometer drukriolering. Volgens landelijke maatstaven wordt ten aanzien van de kwaliteit van rioolstelsels niet gesproken in termen van kwaliteitsnormen zoals bij wegen, groen en straatreiniging, maar van schadeklassen. Voorbeelden van deze schadeklassen zijn: scheurvorming in buizen, wortel-ingroei, verzakking en zandinloop. De beslissing tot vervanging of renovatie is gebaseerd op de uitkomsten van een rioolinspectie. Riolering gaat normaliter gemiddeld 60 tot 65 jaar mee. De riolering wordt eens in de 7 jaar gereinigd (ongeveer 20 km) en eens in de 14 jaar geïnspecteerd (ongeveer 10 km). Incidenteel worden extra inspecties uitgevoerd naar aanleiding van klachten (bijv. over wegverzakkingen).

Bij rioolvervangingsprojecten wordt zoveel als mogelijk integraal gewerkt. Daarbij streven we ernaar om de openbare ruimte robuust in te richten. Effecten van klimaatverandering, waaronder wateroverlast, kunnen op die wijze worden beperkt. We werken samen met onze inwoners, ondernemers en woningbouwverenigingen. Risico dialogen blijven belangrijk om eventuele wateroverlast onder de aandacht van betrokkenen te brengen. Duidelijk moet zijn dat wateroverlast niet altijd door het aanpassen van riolering is op te lossen. De interactie tussen riolering en buitenruimte (groen en verharding) speelt een grote rol.

Groen en bomen

De bomen, beplanting en het gras in een gemeente zijn de aankleding van de openbare buitenruimte en belangrijk voor de beleving van onze buitenruimte. De gemeente hanteert het motto 'Albrandswaard: Dorpen tussen groen en stad'. De groene long in een verder verstedelijkte omgeving. Maar groen is voor Albrandswaard veel meer dan alleen een mooi onderdeel van de openbare ruimte. Het groen draagt bij aan de leefbaarheid, gezondheid, klimaatbestendigheid, biodiversiteit en identiteit van Rhoon, Poortugaal, Portland en het buitengebied. Groene straten, parken, bermen, bomen en plantsoenen maken buurten aantrekkelijker en prettiger om in te wonen. Groen zorgt voor een herkenbare en hoogwaardige openbare ruimte en draagt bij aan de waarde en aantrekkelijkheid van de woonomgeving.

Albrandswaard krijgt, net als andere gemeenten, te maken met heviger neerslag, langere perioden van droogte en hogere temperaturen. Groen helpt om:

- regenwater tijdelijk vast te houden en in de bodem te laten infiltreren;
- verharding te verminderen;
- hittestress te beperken;
- schaduw te creëren;
- de bodem en grondwaterhuishouding te ondersteunen.

Een volwassen boom kan daarbij een belangrijke bijdrage leveren: hij biedt schaduw, verdampt water en draagt bij aan een aangenamer microklimaat.

Een groene omgeving stimuleert wandelen, fietsen, spelen en ontmoeten. Het vormt een ecologische structuur voor vogels, insecten, vlinders, vleermuizen en andere dieren. De dijken, bomenlanen, polderlandschap, dorpsgroen, water, polders en het buitengebied van Albrandswaard biedt hiervoor bijzondere kansen.

Groen wordt niet als afzonderlijk beheerthema gezien. Bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte wordt groen gekoppeld aan:

- wegen en verkeer;
- water en riolering;
- klimaatadaptatie;
- biodiversiteit;
- spelen en ontmoeten;
- gezondheid;
- woningbouw en ruimtelijke ontwikkeling, en
- duurzaamheid.

Belangrijke uitgangspunten en doelen voor het groen in Albrandswaard zijn vastgelegd in een Groenbeleidsplan dat in 2024 is vastgesteld. Met een 4-jarig uitvoeringsprogramma

wordt gestreefd naar het bereiken van deze doelen.

Sinds 2016 wordt er stevig ingezet op een consequent boombeheer gericht op een optimale begeleiding en ontwikkeling van bomen en het uitvoeren van structurele boomveiligheidscontroles. Jaarlijks wordt 1/3e deel van het bomenbestand gecontroleerd conform de geplande cyclus en worden de snoeimaatregelen uitgevoerd. Vanuit de wettelijke controle wordt er een kap en vervangingsplan opgesteld en uitgevoerd om te voldoen aan de veiligheidsnormen. Deze worden vervolgens ook in hetzelfde jaar gekapt en waar mogelijk vervangen. Door jaarlijkse herhaling van deze planning wordt er zorg gedragen voor een kwalitatief goed en veilig bomenbestand.

In 2025 is een begin gemaakt met het vertalen van het groenbeleid naar concrete doelen en projecten. In 2027 gaan we verder met het ontwikkelen en verbeteren van het groen en de bomen in de openbare ruimte van Albrandswaard. Dit doen we onder andere door het groenbeleid verder uit te werken en opnieuw een aantal concrete groenprojecten te realiseren.

We renoveren waar nodig bestaande groenvakken, vormen overbodige verharding om naar groen en voegen waar mogelijk bomen toe aan de openbare ruimte. Zo werken we stap voor stap aan een groenere, aantrekkelijkere en toekomstbestendige leefomgeving.

Kwaliteit
Binnen het groen is kwaliteitsniveau A het uitgangspunt in de centra gebieden en niveau B in de woonwijken en industrieterreinen. Via visuele controles buiten en tussentijdse oplevermomenten van wijken waar het onderhoud is uitgevoerd wordt erop toegezien dat de kwaliteit wordt behaald. Waar nodig wordt vervolgens bijgestuurd of extra onderhoud gepleegd om het buiten schoon, heel en veilig te houden.

Waterwegen en baggeren

De gemeente en het waterschap zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van het oppervlaktewater en voor het op diepte houden van de sloten en waterwegen in de gemeente. Het onderhoud bestaat uit het verwijderen van waterplanten en riet (dagelijks onderhoud), en uit het baggeren (planmatig onderhoud). Bij slecht beheer en onderhoud kunnen beide ervoor zorgen dat er een slechte doorstroming en afwatering ontstaat.

Van deze werkzaamheden is baggeren het meest ingrijpend. In alle wateren in ons gebied ligt op de bodem een laag bagger: een mengeling van plantenresten en bezonken slib. De aangroei van bagger is een natuurlijk proces. Gemiddeld groeit bagger met ongeveer een centimeter per jaar. Om te voorkomen dat onze wateren steeds minder diep worden, moeten we de bagger eens in de zoveel tijd weghalen. Met het baggeren komen de sloten en waterwegen weer op de oorspronkelijke diepte. Problemen met de waterhuishouding, waterkwaliteit en te ondiep water worden daarmee opgelost.

Daarnaast worden er binnen onze gemeente beschoeiingen onderhouden. Op basis van technische levensduur en visuele inspecties wordt beoordeeld waar beschoeiing aan vervanging toe is. Waar mogelijk wordt daarbij bekeken of beschoeiing vervangen kan worden door natuurvriendelijke oevers. Indien dit niet mogelijk blijkt zal nieuwe beschoeiing terug geplaatst worden. Indien uit de inspectie blijkt dat vervanging nodig is zal dit uitgevoerd worden, indien in goede staat zal vervanging worden uitgesteld.

Koedood
De Koedood is de grootste aaneengesloten waterplas in onze gemeente en neemt daardoor een bijzondere positie in qua waterbeheer. In 2017 is er een overeenkomst getekend met het Waterschap Hollandse Delta over het onderhoud van de Koedood bij Portland. Per 1 januari

2018 is daarmee het baggeronderhoud door het waterschap afgekocht en ligt het volledig beheer bij de gemeente. Om het waterbeheer van de Koedood alsmede het groenbeheer van de Noordrand goed vorm te geven en aan te laten sluiten bij de wensen van de bewoners, zijn in 2018 samen met een groep bewoners uitgangspunten voor beheer opgesteld. Er is vervolgens gekozen voor een Europese aanbestedingsprocedure volgens de 'mededingingsprocedure met onderhandeling'. Deze procedure is in 2020 afgerond. Middels deze procedure is een aannemer gecontracteerd met de beste kennis van zaken, creatieve en innovatie oplossingsrichtingen en de volle motivatie om de komende 10 jaar aan de slag te gaan in dit gebied. Het beschikbare budget staat vast in deze aanbesteding. Binnen dit contract is vastgelegd dat de onderhoudsaannemer samen met bewoners, gemeente en overige belangrijke stakeholders in overleg treedt over de inrichting, wensen en het onderhoud van het gebied. Hiermee moet een recreatief en aantrekkelijk gebied met ook voldoende natuur en biodiversiteit ontstaan. Omdat dit een 10-jarig contract is, is er wel een indexering van toepassing.

Kwaliteit
De gemeente Albrandswaard beschikt over circa 46 ha. oppervlakte water (sloten en plassen). Baggeronderhoud wordt planmatig gedaan op basis van jaarlijkse steekproeven over het gehele areaal, opvolging van klachten en meldingen/afkeur van het waterschap. De hieruit voortkomende werkzaamheden worden in een onderhoudsbestek verwerkt en uitgevoerd door een aannemer. Bij uitvoering van het baggeren speelt de Wet Natuurbescherming en beperking van overlast een belangrijke rol. Daarom vindt uitvoering plaats tussen 1 oktober en 15 maart. Het dagelijks onderhoud van de oevers en het verwijderen van riet en waterplanten wordt jaarlijks uitgevoerd. Uitvoering van deze werkzaamheden vinden plaats vanaf 15 juli. Via toezicht zorgt de gemeente ervoor dat de juiste kwaliteit wordt behaald en voldaan wordt aan de wet- en regelgeving.

Civiele kunstwerken

De civiele kunstwerken in Albrandswaard bestaan uit bruggen, trappen, geluidsschermen, vlonders en visplaatsen. Bruggen vormen hiervan het grootste aandeel. Voor het in beeld krijgen van de staat van onderhoud zijn alle objecten van Albrandswaard in het 4^{e} kwartaal van 2026 opnieuw geïnspecteerd en technisch beoordeeld.

Ten aanzien van de gemiddelde onderhoudskosten en de levensduur van bruggen zijn geen landelijke normen vastgesteld. Reden hiervoor is dat dit per brug sterk afhankelijk is van de ligging, omgevingsaspecten en de toegepaste constructie. Door regelmatige inspecties wordt het degeneratie proces inzichtelijk gehouden.

Met de nieuwe gegevens uit de technische inspecties wordt het beheerplan geactualiseerd. Dit is de basis voor de onderhoudsaanpak op de lange termijn met het daarvoor benodigde onderhoudsbudget. Het beheerplan bevat naast het levensduur verlengend onderhoud ook een meerjarig vervangingsplan. Voor vervanging werkelijk plaatsvindt, wordt altijd eerst nog grondig gecontroleerd door een maatregeltoets op locatie, of dit ook werkelijk aan de orde is of dat uitstel en levensduur verlengend onderhoud mogelijk is in plaats van vervanging.

Kwaliteit
Bij het opstellen van het beheerplan en het daarin ook opgenomen vervangingsplan zijn de hierna genoemde aspecten afgewogen:

- Veiligheid;
- Levensduur verlengend onderhoud, en
- Schoonhouden.

Spelen

In het ‘Besluit Veiligheid van Attractie- en Speeltoestellen’ (het Attractiebesluit) zijn de wettelijke bepalingen voor aansprakelijkheid en veiligheid vastgelegd. Indien sprake is van een ongeval door een gebrek aan het speeltoestel of een onveilige ondergrond, dan is degene die het speeltoestel beheert altijd als eerste aansprakelijk.

Alle speelruimten en speeltoestellen zijn beoordeeld en afgezet tegen de demografische ontwikkelingen binnen de gemeente. Dit is verwoord in het Speelbeleid 2026-2030. Onderhoud en vervangingen vinden plaats op afschrijvingstermijn en als dit vanuit veiligheid (inspectie) noodzakelijk is. Bij renovatie van volledige speellocaties wordt altijd gekeken of toestellen die herbruikbaar zijn eventueel te verplaatsen zijn.

In 2025 is gestart met het renoveren van een aantal speellocaties in de openbare ruimte van Albrandswaard. In 2027 zetten we deze ontwikkeling voort met nieuwe renovatieprojecten. Waar mogelijk sluiten we hierbij aan op lopende projecten en andere ontwikkelingen in de openbare ruimte.

Bij de renovatie van speelplekken zetten we nadrukkelijk in op vergroening en natuurlijk spelen. Veel speelplekken bieden hiervoor kansen. Zo kan op locaties met voldoende ruimte extra groen worden toegevoegd en kunnen plekken waar weinig wordt gespeeld, waar mogelijk, worden vergroend.

Met natuurlijke speelplekken vergroten we niet alleen de speelwaarde en aantrekkelijkheid van de omgeving, maar dragen we ook bij aan een klimaat adaptieve en bio diverse leefomgeving. Door meer gras, groenstroken, bosplantsoen en bomen toe te voegen, ontstaat een gevarieerdere en groenere inrichting van de wijken. Tegelijkertijd verminderen we waar mogelijk de hoeveelheid verharding, zoals tegels, hekwerken en rubber- en kunstgrasvloeren.

Bij iedere renovatie bekijken we daarom waar kansen liggen om spelen, vergroening, klimaatadaptatie en biodiversiteit met elkaar te verbinden. Zo ontwikkelen we stap voor stap speelplekken die uitnodigen tot spelen én bijdragen aan een gezonde, groene en toekomstbestendige leefomgeving.

Kwaliteit
Op basis van de regelgeving worden de speeltoestellen vier keer per jaar gecontroleerd en geconstateerde afwijkingen en mankementen zo snel als mogelijk verholpen. De inspectieresultaten, reparaties en aanpassingen worden vastgelegd in een logboek. Tijdens het dagelijks onderhoud door de buitendienst wordt er op gelet dat alles schoon, heel en veilig is.

Gebouwen

Eind 2025 zijn de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP’s) voor de gemeentelijke gebouwen geactualiseerd. Op basis van deze plannen is een financiële doorrekening opgesteld. Deze geeft inzicht in de verwachte kosten van planmatig onderhoud in de komende jaren en de dekking daarvan binnen de begroting en de daarvoor beschikbare onderhoudsvoorzieningen.

Kwaliteit
Voor het onderhoud van gemeentelijke gebouwen gelden de volgende uitgangspunten:

- De gemeentelijke gebouwen worden onderhouden op conditieniveau 3.
- Regulier onderhoud wordt planmatig uitgevoerd.

- Bij onderhoud worden materialen van gelijkwaardige kwaliteit toegepast.

Budgetten en kredieten onderhoud/vervanging kapitaalgoederen

Omschrijving	Budget/krediet	Kapitaallasten
Budgetten		
Wegen	857.200	excl. 744.400 kapitaallasten
Riolering	719.600	excl. 466.500 kapitaallasten
Verkeersmiddelen	230.300	excl. 10.500 kapitaallasten
Groen, waterwegen en baggeren	2.318.100	excl. 104.700 kapitaallasten
Civiele kunstwerken	73.800	
Spelen	74.200	excl. 129.400 kapitaallasten
Straatreiniging	734.300	
Straatmeubilair	58.800	
Openbare verlichting	419.300	excl. 122.400 kapitaallasten
Totaal budgetten	**5.485.600**	
Investeringen		
Wegen	2.000.000	
Riolering	1.247.000	
Bruggen	90.900	
Beschoeiingen	97.600	
Speelvoorzieningen	207.400	
Openbare verlichting	175.000	
Totaal investeringen	**3.817.900**	

Relevante reserves

Naam Reserve	Saldo per 01/01/2026	Saldo per 01/01/2027	Saldo per 01/01/2028	Saldo per 01/01/2029	Saldo per 01/01/2030	Saldo per 01/01/2031
Reserve Baggeren	224.386	168.486	112.586	56.686	786	-
Reserve Grootonderhoud gebouwen	1.285.617	1.063.917	1.262.817	1.461.717	1.660.617	1.859.517
	1.510.003	**1.232.403**	**1.375.403**	**1.518.403**	**1.661.403**	**1.859.517**

Kerngegevens kapitaalgoederen

Omschrijving	Aantal		Toelichting
Groen			
Bomen	13.683	stuks	
Natuurlijke beplanting	176.177	m2	bosplantsoen, etc.
Cultuurbeplanting	107.156	m2	heesters, rozen, etc.
Haag	24.291	m2	
Gras	1.036.731	m2	
Openbare verlichting			
Lichtmasten	6.074	stuks	
Armaturen	6.177	stuks	
Lichtbronnen	6.215	stuks	
Speelvoorzieningen			
Speel- en sporttoestellen	564	stuks	

Omschrijving	Aantal		Toelichting
Kunstmatige valondergronden	10.011	m2	waaronder kunstgras, rubber tegels, ecoscape, zand, boomschors en gietvloer.
Schoolpleinen	9	stuks	
Speel- en sportplekken	118	stuks	
Waterhuishouding			
Watergang	462.819	m2	
Oeverbeschoeiing	24.029	m	
Natuurlijke oevers	38.342	m	
Natuurvriendelijke oever	32	m	
Verhardingen			
Asfalt	282.836	m2	
Bestrating	898.274	m2	
Overige verhardingen	14.502	m2	
Goot	1.493	m	
Kolken	11.837	stuks	
Verkeer			
Markeringen	2.914	m2	
Verkeersborden	2.320	stuks	
Verkeersteken	1.680	stuks	
Civiele kunstwerken			
Fiets- en voetbruggen	72	stuks	
Overige kunstwerken	71	stuks	trappen, vlonders, visplaatsen
Verkeersbruggen	8	stuks	
Riolering			
Drukriolering	77.400	m	
Rioolput	3.685	stuks	
Rioolvoorziening	9	stuks	
Vrijvervalleiding	143.437	m	
Gemalen			
Bergbezinkvoorziening	5	stuks	
CVK	43	stuks	
Drukriool	234	stuks	
Groot gemaal (droog)	4	stuks	
Groot gemaal (nat)	38	stuks	
Kunstwerk	1	stuks	
Oppervlaktewatergemaal	2	stuks	
Opvoergemaal	1	stuks	