Gemeente Albrandswaard

Paragraaf 3 - Onderhoud kapitaalgoederen

Inleiding

Omschrijving (toelichting)

De gemeente beheert de kapitaalgoederen waarvoor zij verantwoordelijk is. De kapitaalgoederen verhardingen, riolering, civiele kunstwerken, groen, speelgelegenheden, openbare verlichting en watergangen vertegenwoordigen tezamen een vervangingswaarde van ruim € 250 miljoen (peildatum 2025). Zorgvuldig beheer van dit kapitaal is belangrijk. Hiermee wordt kapitaalvernietiging voorkomen en blijft de waarde zo hoog mogelijk. De waarde is afgestemd op de activiteiten die in de openbare ruimte plaatsvinden, zoals wonen, werken en recreëren. In de paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen wordt aangegeven wat de kaders zijn waarbinnen het onderhoud van deze goederen plaats vindt.

Aanwezige kapitaalgoederen

Omschrijving (toelichting)

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 en beschoeiingen;
- Civiele kunstwerken;
- Openbaar groen;
- Speelvoorzieningen, en
- Gemeentelijke gebouwen.

Om de kapitaalgoederen goed te kunnen beheren, is halverwege 2020 het Beheerplan openbare ruimte 2020 - 2024 ambtelijk geactualiseerd. Het beheerplan geeft duidelijkheid over de kosten die gemaakt moeten worden om de openbare ruimte te onderhouden binnen de wettelijke kaders en de met de gemeenteraad afgesproken beleidskaders. Uitgangspunt daarbij is dat de planningen voor vervanging en groot onderhoud zijn gebaseerd op resultaatgericht beheer. Dit houdt in dat wordt onderhouden of vervangen wat daadwerkelijk nodig is, in plaats van onderhouden of vervangen op basis van technische levensduur. Door de BAR-ontvlechting hebben we een lichte achterstand opgelopen in de renovatie van kapitaalgoederen. Deze achterstand is in 2025 verder ingelopen, maar zal nog enkele jaren nodig hebben om die volledig in te lopen. Daarbij is in 2025 ook begonnen met het beheerplan te actualiseren om ook voor de komende jaren het beheer goed en gestructureerd uit te kunnen voeren.

Voor het onderhoud en beheer van de gemeentelijke gebouwen is er in 2025 gestart met een herziening van het meerjarenonderhoudsplan 2016. Daarmee is een start gemaakt voor een nieuw meerjarenonderhoudsplan vanaf 2026. De plannen vormen de basis voor een goed gebouwenbeheer.

Zorg voor de openbare ruimte

Omschrijving (toelichting)

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 de beheerplannen 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 onderliggende beheerplannen en het integrale beheer heeft als doel:
- Het zorgen voor een veilige, comfortabele, leefbare en duurzame openbare ruimte voor de bewoners van Albrandswaard;
- De afgesproken kwaliteit van de openbare ruimte waarborgen door kwaliteitssturing;
- Het beleid en consequenties hiervan v.w.b. de vastgestelde kwaliteitsniveaus aan alle belanghebbenden communiceren, zodat gekozen beleid en daarmee keuzes in de dagelijkse praktijk duidelijk en uitlegbaar zijn;
- Voldoen aan wettelijke normen;
- Budgetbeheersing;
- Integrale afstemming tussen de verschillende beheeractiviteiten;
- Termijnplanning voorhanden, en
- Integrale aanpak van de taakvelden om hiermee een efficiëntieslag te behalen.

De beleidskaders waarbinnen het beheer en onderhoud wordt uitgevoerd is o.a. opgenomen in: de beleidsnota's Groenbeleidsplan gemeente Albrandswaard, Programma Stedelijk Water 2021- 2025 (in 2025 opgevolgd door het Water en Rioleringsplan (WRP) 2026-2030), de Mobiliteitsvisie, Laadvisie Albrandswaard 2021, Speelruimtebeleidsplan 2010 – 2020 (wordt begin 2026 opgevolgd door het Speelruimtebeleidsplan 2025-2029), Licht op Albrandswaard, beleidskader openbare verlichting 2016, Beleidsplan afval en grondstoffen 2024-2028 en het Baggerplan. Dit beleid is vertaald in de genoemde beheerplannen en wordt zo ter uitvoering gebracht.

Wegen

Omschrijving (toelichting)

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 van de Wegenwet. Onvoldoende zorg hiervoor leidt tot klachten van gebruikers van de buitenruimte en mogelijk tot schadeclaims. Door het opstellen van het beheerplan openbare ruimte 2026 - 2030 is de financiering van het onderhoud van het totale wegenbestand voor de komende jaren inzichtelijk en beheersbaar gemaakt. De onderhoudstoestand van de wegen in relatie tot het beschikbare budget is hierbij onderbouwd.

Vanaf 2026 ligt de focus op het renoveren van een wijk in Poortugaal. Het gaat hier om de straten Warnaar, Meeting, Terp en De Heuvel. Deze renovatie wordt in 2026 verder voorbereid en aanbesteed. De uitvoering en realisatie van het project zal plaatsvinden in de 2de helft van 2026 met doorloop naar 2027. In het kader van de integrale aanpak wordt hierbij de hele openbare ruimte meegenomen waaronder groen, riolering en indien nodig openbare verlichting. Bij de planvorming wordt ook rekening gehouden met eventuele verkeerskundige aanpassingen om de verkeersveiligheid en gebruiksgemak te verbeteren. Hierbij wordt ook gekeken naar het aanbrengen van mogelijk klimaat adaptieve maatregelen. Naast deze reconstructies vinden er aan de hand van jaarlijkse weginspecties onderhoudswerkzaamheden plaats. Deze locaties zijn door weginspecties in beeld gebracht in de 1e helft van 2025. De daarbij geconstateerde (toegenomen) gebreken zijn verdeeld over de gehele gemeente voor zowel asfalt als elementverhardingen. Dit behoeft enige inhaalslag van achterstand d.m.v. grotere aanpak in 2026 en enkele daarop volgende jaren. Voor uitvoering hebben we meerjarige raamovereenkomsten afgesloten van klein en groot onderhoud elementen verhardingen. Ook voor het asfaltonderhoud zal half 2026 een raamovereenkomst worden aanbesteed die in uitvoering gaat in de 2e helft van 2026.

Straatreiniging

Omschrijving (toelichting)

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

Omschrijving (toelichting)

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’.

In 2025 zijn ca. 650 armaturen op diverse locaties in Rhoon en Poortugaal vervangen. De nieuwe armaturen zijn voorzien van LED verlichting waardoor er op energie bespaard wordt. Er zijn ca. 10 lichtmasten vervangen.

Kwaliteit
In 2025 beschikte Albrandswaard over een areaal van circa 6.050 lichtmasten met een vervangingswaarde van circa € 5,8 miljoen. 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.
De verlichtingskwaliteit zelf is niet via wettelijke of bindende bepalingen geregeld. De Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) heeft wel richtlijnen opgesteld. 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

Omschrijving (toelichting)

In 2025 is het mobiliteitsplan vastgesteld inclusief uitvoeringsagenda. Met vaststelling van dit beleid is de richting bepaald die we in Albrandswaard op willen gaan op het gebied van mobiliteit. Zo is er uitgebreid aandacht voor duurzamere en schonere vormen van mobiliteit met als doelstelling deze te stimuleren. Hierbij is er aandacht voor het aantrekkelijker maken van het openbaar vervoer, deelvervoer en duurzame mobiliteit (Co2-vrij).

Daarnaast willen we lopen en fietsen aantrekkelijker en toegankelijker maken, zo zijn er dit jaar de eerste twee fietsstraten gerealiseerd (Dorpsdijk bij Don Boscoschool en de Hoogvlietsekerkweg), en zijn er (snelheidsremmende) maatregelen genomen in de openbare ruimte. Op deze wijze dragen we bij aan het verbeteren van de fietsveiligheid en het aantrekkelijk maken om de fiets te pakken i.p.v. de auto. Ook het wegennet is opnieuw beoordeeld op functieniveau en er zijn nieuwe parkeernormen vastgelegd.

Naast het mobiliteitsplan – waarin de focus vooral ligt op de toekomst – hebben we ons ook gericht op de lopende projecten zoals de Welhoeksedijk en de urgente verkeersvragen vanuit de samenleving. Met name de parkeerdruk is vaak een onderwerp van discussie. Om die reden is er in 2025 een gemeente breed parkeeronderzoek uitgevoerd. Verder is er ingezet op het veiliger maken van bestaande 30 km/u wegen en het verbeteren van de routes voor langzaam verkeer.

In de voorbereiding lopen nog projecten op en rondom de metrostations, en verschillende gebiedsontwikkelingen welke grote impact hebben op het bestaande wegennet. Het gaat om de Omloop en de nieuwbouwlocatie Julianaschool. Daarnaast worden er participatietrajecten voorbereid om in 2026 bewoners mee te laten denken over de inrichting van de openbare ruimte op het gebied van verkeer.

Riolering

Omschrijving (toelichting)

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 ook rioolheffing innen. Dit wordt vastgesteld en vastgelegd in een Programma Stedelijk Water (PSW) 2021 – 2025. De thema's duurzaamheid en klimaatadaptie krijgen in het PSW nadrukkelijk aandacht. Het huidige PSW 2021 - 2025 is vastgesteld in 2020. Het PSW geeft een actueel beeld van de benodigde onderhoudsbehoefte voor de riolering voor een periode van 5 jaar en voor de lange termijn. In 2025 is een nieuw WRP (water en rioleringsplan), de opvolger van het PSW, opgesteld voor de periode 2026 -2030.

In 2025 is regulier onderhoud, reiniging en inspectie uitgevoerd. Op basis van levensduur zijn enkele wijkgemalen zowel elektrisch als mechanisch gerenoveerd volgens de planning. Voor 2026 staat grootschalige renovatie van eindgemaal Rhoon (Dorpsdijk) op het programma en het aanpassen van riolering en gemalen aan de Kruisdijk te Poortugaal i.v.m. met het nieuwebouwproject Kruisdijk Parck. Het integraal beheerproject in de straten De Warnaar, De Terp, De Meeting en De Heuvel is nog in voorbereiding. De jaren 2023 en 2024 stonden in het teken van het vastleggen van ambities en het opstellen van een schetsontwerp. De ambitie was om 2025 te starten; dit is door omstandigheden niet gelukt. De planning is nu om in 2026 te starten met de reconstructie. Tevens is in 2025 gestart met het voorbereiden van het integraal herinrichten van de wijk Ghijseland en de Graaf Bentincklaan. De Graaf Bentincklaan zal in 2026/2027 in uitvoering komen met rioolvervanging.

Kwaliteit

In 2025 beschikte Albrandswaard over circa 133 kilometer vrij verval riool en 49 kilometer drukriolering met een vervangingswaarde van circa € 89 miljoen. 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, wortelingroei, 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 19 km) en eens in de 14 jaar geïnspecteerd (ongeveer 9,5 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. Wateroverlast kan niet alleen met riolering verholpen worden. Het betekent ook iets voor de wegverharding en groeninrichting. We werken samen met onze inwoners, ondernemers en woningbouwverenigingen.

Groen en bomen

Omschrijving (toelichting)

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. Het ontwikkelen, opbouwen en onderhouden van het openbaar groen is daarom een belangrijk gegeven. Deze belangrijke uitgangspunten en nog vele andere punten zijn vastgelegd in een nieuw Groenbeleidsplan dat in 2024 is vastgesteld. In 2026 wordt dit verder uitgewerkt in een uitvoeringsplan Groen, en vervolgens wordt het beleid uitgerold in een 4-jarig uitvoeringsprogramma.

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. In 2025 is weer 1/3e deel van het bomenbestand gecontroleerd conform de geplande cyclus, en worden de noodzakelijke snoeimaatregelen uitgevoerd. In navolging daarop ontstaat inzicht in de bomen die gekapt dienen te worden vanwege veiligheid. 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 zijn weer vele mooie groen successen behaald waarbij vele en verschillende boom- en heestersoorten zijn aangeplant die bijdragen aan meer beleving, en zorgen voor een hogere biodiversiteit. De grootste groenprojecten van het afgelopen jaar zijn:

- Groenrenovatie van 7 plantvakken in deel gebied Rhoon;
- Aanleg van een Wadi in Bakkerspark te Portland;
- Boomvervangingsplan herplanting dode bomen deelgebied Albrandswaard;
- Vergroening Havendam te Poortugaal;
- Vergroening Portlandsebaan te Portland;
- Vergroening Hof van Portland te Portland;
- Vergroening Insula te Poortugaal;
- Groeninrichting Plukpark/Herdenkingsbos Schroeder van der Kolklaan te Poortugaal, en
- De groenprojecten dragen bij aan het groen houden van onze dorpen en het verhogen van de kwaliteit van het groen.

Kwaliteit
In 2025 beschikte Albrandswaard over circa 28 ha. beplanting, 110 ha. gras en ruim 13.900 bomen met een vervangingswaarde van circa € 18,5 miljoen. 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

Omschrijving (toelichting)

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 baggeren (planmatig onderhoud). Bij slecht beheer en onderhoud kunnen beiden 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 één 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.

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.

Vanaf 1 januari 2024 maken we voor het baggeronderhoud, planningen en baggerprognose gebruik van een specialistisch gis programma. In de periode van 2019 tot en met 2022 is zeer beperkt gebaggerd, voornamelijk door de PFAS-problematiek. Ook de coronamaatregelen hebben geleid tot minder uitvoering van werkzaamheden. Hierdoor is een achterstand in het reguliere baggeronderhoud ontstaan. In 2023, 24 en 25 is begonnen met het inhalen van deze achterstand. Deze inhaalslag verloopt goed en we zitten bijna op schema. Ook het waterschap heeft een inhaalslag aangekondigd. Daarnaast heeft het waterschap aangegeven anders te gaan baggeren waardoor ze tot op de vaste bodem gaan baggeren in plaats van tot de leggerdiepte. Zodoende komt er meer bagger vrij die wij moeten ontvangen. Hierdoor zullen de kosten voor ons ook substantieel hoger worden.

Voor de beschoeiing hebben we in 2024 voorbereidingswerkzaamheden getroffen om de beschoeiing in Rhoon Noord te kunnen vervangen in 2025 en 2026. Deze werkzaamheden hebben we opgesplitst in twee jaar vanwege de grote hoeveelheid beschoeiing die in de wijk moeten worden gerenoveerd. Het eerste deel van de vervanging is goed verlopen. In 2026 wordt gestart met het tweede deel van de vervanging. Daarnaast wordt de beschoeiing rondom de duiker aan de Albrandswaardseweg vernieuwd.

Civiele kunstwerken

Omschrijving (toelichting)

De 102 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 in 2023 en 2024 alle objecten van Albrandswaard geïnspecteerd en technisch beoordeeld. Daarbij zijn tevens 5 objecten toegevoegd aan huidig areaal. Aan de hand van al deze gegevens wordt het geheel ondergebracht in een nieuw geactualiseerd beheerplan, welke we in 2026 verwachten. 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 objectgegevens door technische inspecties wordt het beheerplan 2026-2030 opgesteld. Dit geeft inzicht in de onderhoudsaanpak in deze periode en het daarvoor nodige onderhoudsbudget. Het beheerplan 2026- 2030 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.

Spelen

Omschrijving (toelichting)

In het ‘Besluit Veiligheid van Attractie- en Speeltoestellen’ (het Attractiebesluit) zijn de wettelijke bepalingen voor aansprakelijkheid en veiligheid vastgelegd. Indien er 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 Speelruimteplan 2010 - 2020. In 2023 en 2025 heeft een evaluatie plaatsgevonden van het speelruimteplan. Hiermee is nieuw inzicht ontstaan in de locaties waar geïnvesteerd, en waar vervangen moet worden, en welke speellocaties mogelijk opgeheven kunnen worden. Hiermee voorkomen we dat investeringen op de verkeerde plek gedaan worden. De evaluatie zal in 2026 verder worden vertaald in een nieuw op te stellen Speelruimteplan.

In 2025 is conform het beheerplan openbare ruimte een speellocaties in de gemeente heringericht. Het gaat hierbij om de locatie Bos Valckensteijn. Deze locatie is flink uitgebreid. Ook is er geïnvesteerd in drainage op de Boomgaard locatie te Poortugaal om water overlast te voorkomen. Aan de Saffierhoven te Portland is een toestel vervangen, en aan de Insula te Poortugaal hebben we de locatie opgeheven om deze samen te kunnen voegen en te vernieuwen bij de Slotvalkensteinsedijk. Voor deze speellocaties geldt dat er pas vervangen wordt als dit vanuit veiligheid noodzakelijk is, waarbij bij renovatie van volledige speellocaties altijd gekeken wordt of toestellen die herbruikbaar zijn eventueel te verplaatsen zijn.

Kwaliteit
In 2025 beschikte Albrandswaard over 129 speelplekken met een vervangingswaarde van circa € 2,6 miljoen. 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

Omschrijving (toelichting)

In 2025 is een volgende stap gezet in het actualiseren en professionaliseren van het gemeentelijk vastgoedbeheer. Voor twaalf objecten is het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) geactualiseerd, zodat de onderhoudsprogrammering en de technische uitgangspunten aansluiten op de actuele staat van de gebouwen. Deze actualisatie vormt de basis voor een realistischer onderhoudsplanning voor de komende jaren.

Daarnaast is in 2025 voortgang geboekt aan de bredere verduurzamingsopgave. Voor meerdere gebouwen zijn grootschalige klimatologische maatregelen uitgevoerd of voorbereid, gericht op het verbeteren van energieprestaties en het toekomstbestendig maken van de vastgoedportefeuille. Ook is een start gemaakt met de omvangrijke binnen- en buitenwerkopgave. Deze meerjarige inspanning wordt in 2026 vervolgd om de kwaliteit en veiligheid van de gemeentelijke gebouwen structureel te verbeteren.

Voor de kerktorens zijn in 2025 de voorbereidingen getroffen voor een integrale onderhouds- en restauratieopgave in 2026. Dit omvat zowel de bouwkundige instandhouding, als het borgen van veiligheid en cultuurhistorische waarden. Verder zijn de eerste verkennende studies gestart naar verduurzamingsmogelijkheden van daken binnen de vastgoedportefeuille, gericht op zowel energetische verbetering als het verhogen van de klimaatbestendigheid.

Kwaliteit

De kwaliteitsnorm voor gemeentelijke gebouwen blijft ongewijzigd:
• De gebouwen worden beheerd op onderhoudsniveau 3, en
• Onderhoud wordt planmatig uitgevoerd, met toepassing van materialen van gelijkwaardige kwaliteit.

Budgetten en kredieten onderhoud/vervanging kapitaalgoederen

Omschrijving	Budget/krediet	Opmerking
Budgetten		
Wegen	1.280.988	excl. 762.321 kapitaallasten
Riolering	766.915	excl. 486.924 kapitaallasten
Verkeersmiddelen	260.479	excl. 12.690 kapitaallasten
Groen, waterwegen en baggeren	2.409.563	excl. 105.932 kapitaallasten
Civiele kunstwerken	110.794	
Spelen	99.088	excl. 97.343 kapitaallasten
Straatreiniging	754.305	
Straatmeubilair	58.116	
Openbare verlichting	460.100	excl. 104.982 kapitaallasten
	6.200.348	
Investeringen		
Wegen	13.790	
Riolering	512.924	
Bruggen	91.376	
Beschoeiingen	97.552	
Speelvoorzieningen	153.896	
Openbare verlichting	244.008	
	1.113.546	

Relevante reserves

Naam Reserve	Saldo per 1-1-2025	Saldo per 1-1-2026	Saldo per 1-1-2027	Saldo per 1-1-2028	Saldo per 1-1-2029	Saldo per 1-1-2030
Reserve Baggeren	280.286	224.386	168.486	112.586	56.686	786
Reserve Grootonderhoud gebouwen	1.188.817	1.285.617	1.401.917	1.518.217	1.634.517	1.750.817
	1.469.103	**1.510.003**	**1.570.403**	**1.630.803**	**1.691.203**	**1.751.603**

Kerngegevens

Omschrijving	Aantal	Toelichting
Groen		
Bomen	13.900 stuks	
Natuurlijke beplanting	178.578 m2	
Cultuurlijke beplanting	121.358 m2	
Haag	25.324 m2	
Gras	1.107.344 m2	
Openbare verlichting		
Lichtmasten	6.044 stuks	
Armaturen	6.168 stuks	
Lichtbronnen	6.168 stuks	
Speelvoorzieningen		
Speel- en sporttoestellen	548 stuks	
Kunstmatige valondergronden	9.229 m2	
Speel en sportplekken	123 stuks	
Waterhuishouding		
Watergang	457.346 m2	
Oeverbeschoeiing	24.168 m	
Natuurlijke oevers	38.874 m	
Wegen		
Asfalt	234.326 m2	
Bestrating	831.142 m2	
Overige verhardingen	8.501 m2	
Goot	1.493 m2	
Kolken	10.749 stuks	
Verkeer		
Markeringen	2.914 m2	
Verkeersborden	2.320 stuks	
Verkeerstekens	1.680 stuks	
Civiele kunstwerken		
Fiets- en voetbruggen	65 stuks	
Overige kunstwerken	34 stuks	trappen, vlonders, visplaatsen
Verkeersbruggen	7 stuks	
Riolering		
Drukriolering	77.400 m	
Rioolvoorziening	9 stuks	
Vrijvervalleiding	143.380 m	
Rioolput	3.681 stuks	
Gemalen		
Gemalen	45 stuks	
Drukriool	230 stuks	
CVK	43 stuks	
Bergbezinkvoorziening	5 stuks	
Kunstwerk	1 stuks	