

JAARSTUKKEN

2019



Inleiding

Deze paragraaf gaat over het onderhoudsniveau van kapitaalinvesteringen en is vooral gericht op kapitaalgoederen in de openbare ruimte of ten behoeve van het openbaar belang.

Kapitaalgoederen zijn investeringen met een langdurig economisch of maatschappelijk nut zoals wegen, civiele kunstwerken, rioleringen, water, verlichting, openbaar groen, sportvelden, gebouwen en installaties.

Wageningen wil haar kapitaalgoederen zo goed mogelijk beheren, onderhouden en in stand houden en indien nodig vervangen op het bestuurlijk vastgestelde onderhoudsniveau. Voor het planmatig onderhoud aan gemeentelijke voorzieningen maken we gebruik van meerjarenonderhoudsplannen (MOP) en investeringsplanningen. Onder het MOP vallen ook de kleine vervangingsinvesteringen onder € 25.000.

Hieronder volgt een toelichting per beheeraspect.

Verhardingen, groen & water

Verhardingen

Tijdens de behandeling van de begroting 2020-2023 is op basis van onderzoeken naar de technische staat van de verharding en het groen en op basis van doorrekeningen van Planterra besloten een andere financieringsstructuur voor de kapitaalgoederen in te voeren. Voor wegen was de conclusie dat op basis van een realistische inschatting van de levensduur de afschrijvingstermijn van verhardingen wordt aangepast van 25 jaar naar 40 jaar. De ruimte die hierdoor is ontstaan wordt deels gebruikt om toekomstige investeringen te begroten. Welke investeringen dit zijn wordt jaarlijks in de investeringsagenda van de kadernota vastgelegd. De benodigde investeringsambitie bedraagt €1,2 miljoen. Door subsidies en slim 'werk-met-werk' maken wordt de dekking op het product wegen voor al deze investeringen begroot op €600.000. Daarnaast is de opdracht om de onderhoudskosten langzaam maar zeker te reduceren. Dit kan gerealiseerd worden door omvorming van de openbare ruimte te combineren met de investeringsopgave. Per saldo leveren de wijzigingen een verlaging van de budgetten in de begroting op. De ombuigingen uit 2019 zijn daarmee al in de begrotingen verwerkt. Het nieuwe beleid noemen we 'Kansgestuurd onderhoud'. Door voldoende te investeren blijven niet alleen de onderhoudskosten laag maar ontstaat ook ruimte om invulling te geven aan veel beleidsambities door werk met werk te maken. Hierbij kan men denken aan een project als de warmtetransitie in de Nude in combinatie met 30 km inrichting, rioolvervanging en herinrichting van weg en groen. In de komende kadernota's en begrotingen zullen hiervoor voorstellen gedaan worden.

Groen

Het in 2018 vastgestelde groenbeleidsplan vormt de basis voor het beheer en onderhoud van de openbare (groene) buitenruimte. De keuzes die volgen uit het groenbeleidsplan implementeren we in het beheer. Ook de beheerstrategie van groen heeft nauwe samenhang met de vervangingsstrategie voor wegverhardingen en riolering/waterhuishouding evenals met de projecten uit het GMP. Tijdens de behandeling van de begroting 2020-2023 is op basis van onderzoeken naar de technische staat van de verharding en het groen en op basis van doorrekeningen van Planterra besloten een andere financieringsstructuur voor de kapitaalgoederen in te voeren. Ook bij groen zullen toekomstige investeringen begroot worden.

Water

Kademuren en beschoeiingen zijn kapitaalgoederen die vallen onder het product water. Bij de inventarisatie van de civieltechnische kunstwerken zijn ook deze objecten meegenomen. Om risico's, kapitaalvernietiging en stijgende onderhoudskosten te voorkomen moeten we investeren in de vervanging van kapitaalgoederen die technisch versleten en afgeschreven zijn. De wijzigingen in de begrotingssystematiek die voor groen en verhardingen zijn afgesproken in de begroting van 2020-2023 zullen ook voor het product water worden doorgerekend. Het effect hiervan is nog niet duidelijk en is een opgave voor komend jaar.

Water en riolering

Het beleidskader met betrekking tot beheersmatige aspecten

Om te komen tot een duurzaam waterbeheer is het Waterplan opgesteld. Het doel hiervan is een gezond en veerkrachtig watersysteem te ontwikkelen. We streven naar een samenhangende aanpak, gericht op het opvangen en langer vasthouden, zo nodig bergen en daarna pas afvoeren van regenwater. Om concrete invulling te geven aan de doelstelling van het Waterplan nemen we

een aantal uitvoeringsmaatregelen. In 2005 is het waterplan met uitvoeringsmaatregelen, inclusief een kostenraming, vastgesteld. Vooruitlopend hierop is in 2002 het 'baggerplan bebouwd gebied' opgesteld. In 2003 is de overdracht van de primaire watergangen naar het waterschap gerealiseerd. In gezamenlijkheid met het waterschap Vallei en Veluwe baggeren we eens per drie jaar 20% van de watergangen. In samenhang met het waterplan stellen we Gemeentelijke Rioleringsplannen op. De gemeente voldoet aan de basisinspanning.

We voldoen aan de wettelijke minimale kwantitatieve eisen voor de riolering in relatie tot het overstorten van rioolwater op het oppervlaktewater. Het derde (verbrede) Gemeentelijke Rioleringsplan is in 2011 vastgesteld. De nadruk ligt hierbij op het verbeteren van de waterkwaliteit in de stad op een duurzame en kosteneffectieve wijze. Dit kunnen we bereiken door maatregelen aan riolering of aan de inrichting en beheer van watergangen. Ook het afkoppelen van regenwater van het gemengde stelsel continueren we, indien het kosteneffectief is. De zorgplicht voor het grondwater is door de nieuwe Waterwet een gemeentelijke taak geworden. Zowel de VGRP als het waterplan lijken verouderd, maar geven ruim voldoende kaders om effectief te kunnen werken aan riolering en waterhuishouding. Ook voor de maatregelen als gevolgen van klimaatverandering voldoen de kaders nog. Met de invoering van de omgevingswet zal het VGRP en het waterplan worden herzien.

Financiële consequenties voortvloeiende uit het beleidskader

Voor het jaarlijkse waterbeheer zijn structurele budgetten beschikbaar. Voor de uitvoering van het VGRP (verbrede gemeentelijk rioleringsplan) stellen we bedragen beschikbaar vanuit de rioolheffing.

Openbare verlichting

In het beleid wordt gekozen om op natuurlijke momenten de elektriciteitsvraag verder te reduceren door gebruik van LEDarmaturen en dimmen van licht. Hierdoor zijn de vervangingskosten in balans met de reductie van energie. De bestaande budgetten hoeven daarom niet te worden aangepast. Het beleid is afgestemd op het duurzaamheidsbeleid.

Speelvoorzieningen

Tijdens de uitvoering van het speelruimteplan van 2013 t/m 2015 zijn er ook zogenaamde 'bovenwijkse plekken' gecreëerd, waarmee zeer uiteenlopende doel- en leeftijdsgroepen worden bediend. Naar aanleiding van het enthousiasme van de bewoners hierover willen we de aantallen hiervan verder uitbreiden. Om dit te realiseren willen we komende jaren wel investeren in onderhoud van de bestaande speeltoestellen, maar de aanleg van van nieuwe plekken even op een laag pitje zetten. Hierdoor kunnen we weer sparen voor het realiseren van uitgebreidere speelplekken over 3 à 4 jaar.

Woningen, gebouwen, accommodaties

De gemeente Wageningen wil dat gemeentelijk vastgoed bijdraagt aan maatschappelijke doelstellingen. Om dit maatschappelijk effect te realiseren zijn de volgende thema's actueel:

- Het opstellen van een Plan van Aanpak voor het vastgoed- en huisvestingbeleid.
- Het optimaal ondersteunen van beleidsdoelen en het afstoten van vastgoed dat dat hier geen bijdrage aan levert.
- Het verder verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed.

Bij de Kadernota 2020 komen we met een procesvoorstel inclusief de benodigde middelen voor het opstellen van vastgoed- en huisvestingbeleid. De toegezegde consultatienotitie die voor de zomer 2020 aan uw raad wordt aangeboden gaat in op de vraag welke rol de gemeente neemt in het beschikbaar stellen van ruimte voor het faciliteren van maatschappelijke- en culturele groeperingen die als essentieel worden gezien voor de Wageningse samenleving. Op basis van de uitkomst van de discussie in uw raad stellen we een plan van aanpak op voor het op te stellen strategisch vastgoed- en huisvestingsbeleid. Naast de duurzame huisvesting van gebruikers van gemeentelijke vastgoed met sociaal- maatschappelijke doelstellingen wordt ingegaan op de mogelijkheid of een deel van te verkopen panden als 'parels' strategisch ingezet kan worden voor de verdere ontwikkeling van de stad.

Het voormalige stadskantoor aan het Olympiaplein 1 is verkocht aan Van Woerden Vastgoed B.V. Het kantoorpand wordt verbouwd tot circa 28 appartementen inclusief zes huurwoningen voor statushouders en zal in maart 2021 gereed zijn voor bewoning. In 2020 worden de Theekoepel en de woningen Nude 25 en Nude 27 verkocht. In afwachting van het ondergronds brengen van de hoogspanningsleidingen zijn de beide woningen tijdelijk verhuurd aan specifieke doelgroepen, zoals statushouders. Bij de begroting 2020 is besloten om 12 gemeentelijke panden c.q. locaties in de periode 2020 – 2023 te verkopen. Voor de Kadernota 2020 informeren wij uw raad hoe wordt omgegaan met de huidige gebruikers c.q. huurders in de te verkopen panden.

De gemeente wil het eigen energieverbruik laten dalen door versneld een verduurzamingslag te maken. Alle gemeentelijke gebouwen zijn 'gemiddeld' energieneutraal in 2030. Hiermee nemen we onze verantwoordelijkheid en geven zelf het goede voorbeeld. Vanaf 2018 is gestart met het verduurzamen van acht geselecteerde panden en het zwembad. Het plan om de overige gebouwen fase 2 ook klimaatneutraal te maken inclusief de kosten is afgerond. In het kader van de ombuigingen is besloten om fase 1 eerst in zijn geheel af te ronden en na 2023 de benodigde middelen voor fase 2 in de begroting op te nemen. Doordat we tot en met 2023 nog gebouwen gaan verkopen zal het totaal aantal te verduurzamen panden in fase 2 lager uitvallen dan in het onderzoek is meegenomen. De maatregelen worden uitgevoerd in combinatie met regulier onderhoud en vervangingsinvesteringen. Het vergroenen van onze meerjaren onderhoudsplannen is een doorgaand proces. Voor bestaande gebouwen zoeken wij, ook bij vervanging, steeds naar een duurzame oplossing. In combinatie met het reguliere onderhoud zijn dit jaar diverse energiebesparende maatregelen, het zogenoemde 'laaghangend fruit' uitgevoerd, zoals het optimaliseren van CV-installaties en het vervangen van de verlichting door LED-lampen.

Scholen

- De nieuwbouw van de Bijenkorf (voorheen Ireneschool) is in 2018 opgeleverd. Het pand is in eigendom van de Woningstichting. De gemeente heeft een langdurig huurcontract met de Woningstichting.
- De vervangende nieuwbouw bij SBO de Dijk is in 2018 gerealiseerd.
- De raad heeft in 2015 voor de periode 2016-2025 budget beschikbaar gesteld voor een subsidieregeling energiebesparing basisonderwijs. De subsidie betreft een percentage (50 % of 100% afhankelijk van de maatregel) van de onrendabele top van energiebesparende en -opwekkende maatregelen. De Nijenoordschool heeft dit jaar subsidie ontvangen voor decentrale ventilatie.
- Samen met de schoolbesturen is gestart met het opstellen van een Groen Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor onderwijs. In het IHP wordt een oplossing aangedragen voor het capaciteitsvraagstuk bij de vrije school de Zwaneridder en de Margrietschool, de afweging voor eventuele nieuwbouw in Kortenoord en de mogelijkheden voor een versnelling van het verduurzamen van gebouwen en het vergroenen van schoolpleinen.

Huisvesting gemeentelijke diensten (facilitaire panden)

Verkoop Stadskantoor

Het stadskantoor is in september 2019 verkocht aan Van Woerden Vastgoed B.V. die hier circa 28 appartementen gaat realiseren inclusief zes huurwoningen voor statushouders. De verbouwing is volgens planning in maart 2021 gereed. De koopsom ligt ruim boven de in 2017 door uw raad vastgestelde bodemprijs die nodig is om de destijds vastgestelde bijdrage aan de vernieuwbouw van het stadhuis af te kunnen dragen. Er is € 706.000 gestort in de reserve Kapitaal zonder bestemming.