

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 28 november 2011
- Nummer** : 54
- Onderwerp** : Asbest stookruimte Scharlakenhof
- Bijlage(n)** : 1. risicoclassificatie asbest  
2. kosten overzicht (GEHEIM) (ligt ter inzage bij de griffie)  
3. asbestinventarisatie rapport Team2Advies; d.d. 08-07-11  
4. asbestinventarisatie rapport Wierenga; d.d. 17-10-11  
5. rapport Eerste Bijzonder Inspectie stookruimte  
6. rapport Periodieke Inspectie stookruimte
- Samenvatting** : De constatering van asbest in de stookruimte was de aanleiding voor het tijdelijk sluiten van het zwembad. Er zijn drie varianten benoemd, waarvan twee de mogelijkheid bieden het zwembad te heropenen in afwachting van nadere besluitvorming over de toekomst van het zwembad. Om de continuïteit van de sporthal te garanderen wordt daarnaast voorgesteld een nieuwe stookruimte te realiseren, waardoor de sporthal een eigen energievoorziening krijgt en niet meer afhankelijk is van het zwembad.
- Voorgestelde beslissing** : Burgemeester en wethouders stellen de gemeenteraad voor:
1. in te stemmen met het voorstel om variant 2 uit te voeren (zwembad tijdelijk open) op basis van een gezamenlijk opgestelde gedoogbeschikking van het college en de raad, met als einddatum 1 januari 2013. Hiervoor een bedrag van € 112.000,- (excl. btw) beschikbaar te stellen ten laste van het resultaat van 2011.
  2. in te stemmen met het voorstel de sporthal te verzelfstandigen door een nieuwe stookruimte in de sporthal te realiseren en hiervoor een bedrag van € 18.500,- per jaar (excl. btw) beschikbaar te stellen. De totaalinvestering bedraagt € 180.000,-; deze wordt als jaarlijkse kapitaallast opgevoerd (looptijd 20 jaar). Het risico van het niet uitvoeren van deze werkzaamheden is dat de sporthal, gezien de slechte staat van de cv-ketel, op korte termijn geen verwarming meer heeft.

## **Aanleiding en achtergrond**

### *Ontluchting cv-ketel stookruimte*

Op 18 februari 2011 is sportcentrum Scharlakenhof (1972-1973), gelegen aan de Geertsemaweg 3 te Haren, bezocht en gecontroleerd op naleving van de milieuwetgeving door de gemeente. Deze controle vindt eens per 4 à 5 jaar plaats. Scharlakenhof is een type B-bedrijf onder het Activiteitenbesluit. Alle voorschriften van dat Besluit en de bijbehorende Ministeriële regeling zijn van toepassing. Hiernaast is het Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties milieubeheer (BEMS) rechtstreeks werkend.

Tijdens het bezoek van de toezichthouder milieu op 18 februari 2011, is een tweetal overtredingen geconstateerd. Daarvan is er één tijdig verholpen. Op 25 januari 2010 werd de stookinstallatie, tijdens een periodieke inspectie (PI), vanwege het ontbreken van een ontluchting afgekeurd. Een PI wordt, afhankelijk van de installatie, uitgevoerd als onderdeel van het reguliere onderhoud. Een willekeurig gecertificeerd installatiebedrijf kan dit doen. Optisport heeft de laatste PI laten uitvoeren door BAM Techniek. Naar de gemeente toe heeft Optisport een meldingsplicht om bijzonderheden ten aanzien van de keuringsrapporten van de installaties op te geven. De gegevens van de keuring zijn niet bij de gemeente gemeld. Op grond van artikel 4.1 lid 7 van het BEMS moet onderhoud dat uit een keuring (PI) naar voren komt, binnen twee weken na die keuring verricht worden. De gemeente heeft geconstateerd dat de termijn van twee weken om de problemen op te lossen al ruimschoots was overschreden. Daarop heeft de gemeente Optisport dringend verzocht deze werkzaamheden uit te voeren voor uiterlijk 30 september 2011.

In reactie hierop heeft BAM Techniek (in opdracht van Optisport) werkzaamheden verricht met betrekking tot de ontluchting van de cv-installatie in de stookruimte van het zwembad (medio juni 2011). Tijdens deze werkzaamheden is het vermoeden ontstaan dat het plafond asbesthoudend kan zijn. De werkzaamheden aan de ontluchting zijn tot nadere kennisgeving gestaakt. Wanneer per 30 september 2011 de handhavingstermijn met betrekking tot het plaatsen van de ontluchting afloopt, stelt de gemeente vanuit de handhavende functie een onderzoek in naar de reden waarom deze werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd en komt de aanwezigheid van asbest in de ruimte aan het licht. In de periode van medio juni 2011 - 1 oktober 2011 ligt de verantwoordelijkheid van het nakomen van de handhavingstermijn bij Optisport. Na onderzoek bleek ook dat het PI-rapport aangeeft dat de gehele stookruimte is afgekeurd - dit op basis van de constatering dat de chemicaliën niet in één ruimte met de cv-installatie geplaatst mogen worden. Hiervoor moet Optisport nog maatregelen nemen.

### *Asbestinventarisatierapport in opdracht van Optisport*

Naar aanleiding van de mogelijke constatering van asbest door BAM Techniek heeft Team2Advies op 8 juli 2011 in opdracht van Optisport een asbestinventarisatie type A onderzoek uitgevoerd. De uitslag van dit onderzoek was positief met betrekking tot het plafond (het plafond is asbesthoudend) en geeft een positieve analyse van een optische waarneming van asbestvezels op de grond. Het laatste is slechts een optische waarneming. Door Team2Advies wordt dringend geadviseerd de ruimte niet meer te betreden gezien het grote blootstellingrisico aan asbest. Optisport heeft vanaf het moment van constateren van het aanwezig zijn van asbest en asbestdeeltjes in de ruimte op basis van het rapport van 8 juli 2011 de betreffende ruimte beoordeeld op de aard van de te verrichten werkzaamheden in de ruimte in relatie tot de risico's. Optisport stelt dat de werknemers, mits deze 'beschermende kleding' dragen in de vorm van een mondkapje en een stofjas die in de ruimte zelf hangen, voldoende beschermd zijn tegen blootstelling aan asbest in de stookruimte.

### *Asbestinventarisatierapport in opdracht van de gemeente*

Op basis van de gegevens van Optisport en de onduidelijkheden in het rapport van Team2Advies over de optische analyse en constatering van asbestvezels op de vloer heeft de gemeente - mede om gegevens te verzamelen voor de toekomstvisie van het bad - Asbest Adviesbureau Wierenga opdracht gegeven om een asbestinventarisatie type A in de stookruimte uit te voeren. Dit gebeurde op 17 oktober 2011. Uit het onderzoek blijkt na het nemen van materiaal- en kleefmonsters, dat het plafond asbesthoudend is. Daarnaast toont dit onderzoek echter aan dat er, op basis van een kleefmonster, ook asbestdeeltjes op de vloer van de stookruimte geconstateerd zijn. Dit is in het onderzoek van Team2Advies 'slechts' visueel geconstateerd op basis van een materiaalmonster van de plafondplaten. Bureau Wierenga adviseert op basis van zijn bevindingen, de technische ruimte per direct niet meer te betreden en dringend te saneren.

### *Afsluiting en verzegeling stookruimte*

De eindconclusie van de twee rapporten is helder: beide geven ze onomstotelijk aan dat de plafondplaten 'niet hechtgebonden' zijn. Dit betekent dat de asbestvezels bij de minste trilling in de ruimte (zoals het opstarten van de cv-installaties), kunnen loslaten en in de lucht c.q. op de grond terecht komen, zoals geconstateerd door de kleefmonsters. Op grond van deze beide rapporten besloot Optisport na overleg met de gemeente de ruimte te sluiten. Dit impliceerde indirect dat de installaties uitgeschakeld dienden te worden - deze waren immers niet meer controleerbaar - met als gevolg een sluiting van het zwembad. De technische ruimte en het zwembad zijn daarom vanaf vrijdag 4 november tot nadere berichtgeving gesloten. In overleg met Optisport is de technische ruimte verzegeld - de verantwoordelijkheid voor de verzegeling ligt volledig bij Optisport. Op zaterdag 12 november verbrak Optisport op eigen verantwoordelijkheid de verzegeling om luchtmonsters uit te voeren in de stookruimte en rondom het zwembad. Op woensdag 16 november bracht Optisport in overleg met de gemeente de verzegeling opnieuw aan.

### *Nieuw asbestonderzoek volledige complex*

Het college besloot op 15 november 2011 een volledig asbestinventarisatieonderzoek van het gehele complex (incl. sporthal) uit te laten voeren. Deze opdracht is verstrekt aan bureau Wierenga; het onderzoeksrapport zal eind week 47 bekend zijn. Afhankelijk van de uitkomsten van dit rapport kunnen de totale saneringskosten en sloopkosten van het zwembad worden bepaald.

### *Brandweereisen*

Op basis van de liggende rapporten moet het asbesthoudende plafond gesaneerd worden. De brandweer geeft aan dat een asbestsanering in de stookruimte en het plaatsen van een nieuw plafond in de ruimte gezien worden als een eerste stap in de richting van volledige renovatie van het zwembad. Dit geldt alleen als het zwembad op termijn ook daadwerkelijk wordt gerenoveerd. Bij renovatie is de eigenaar van het zwembad verplicht het gebouw aan te passen aan de geldende wet- en regelgeving. Wanneer het zwembad wordt gesloopt, vervalt de eis van de brandweer om de ruimte geheel aan te passen. Op basis van de brandweereisen geeft dit twee mogelijkheden:

1. Compartimentering (kantoor brandwerend scheiden van het zwembad, de stookruimte brandwerend scheiden van het zwembad, vluchtwegen brandwerend maken, etc.).
2. Het gebouw voorzien van een sprinklerinstallatie zowel boven als onder het plafond. Ook moeten alle asbesthoudende materialen zoals doorvoeren en vaste asbesthoudende beplating in de stookruimte worden verwijderd om te voldoen aan de zwaardere eisen van branddoorslag.

Vanuit de asbestregelgeving mag de asbestbeplating technisch gezien onder de ketel en bij de doorvoeren blijven zitten bij het uitblijven van grote renovatiewerkzaamheden. Als

de ruimte echter aangepast moet worden aan alle eisen volgens het Bouwbesluit bij renovatie, moeten de doorvoeren worden aangepast volgens de wettelijke eis van branddoorslag. Dit kan tegenwoordig alleen nog maar als de doorvoer wordt gecertificeerd. Een bijkomend probleem is dat wanneer er brand uitbreekt waarbij asbest betrokken is, de opruimkosten van het besmette gebied vele malen hoger zullen zijn dan wanneer het asbest wordt gesaneerd. Dit heeft directe gevolgen voor de sluitingstijd en de kosten. De saneringsperiode wordt langer als al het asbest wordt verwijderd. Daarnaast zijn de kosten hoger als de asbestsanering in twee acties wordt uitgevoerd. De kosten voor twee keer saneren vallen hoger uit dan wanneer al het asbest in de stookruimte in één keer wordt gesaneerd. Deze maatregelen hebben verschillende gevolgen voor de renovatietijd. Bovendien zijn ze niet meegenomen in de haalbaarheidsstudie voor volledige renovatie en is er geen dekking opgenomen voor asbestsanering, brandcompartimentering, het aanbrengen van een sprinklerinstallatie en alle uit te voeren werkzaamheden conform de NEN3028. Daarbij moet ook een aantal installatietechnische wijzigingen worden uitgevoerd. Deze leidingen moeten verplaatst worden omdat ze niet door de cv-ruimte mogen lopen. Daarnaast dient de ontluchting van de cv-ketel, zoals aangegeven door de afdeling Handhaving van de gemeente, alsnog te worden aangebracht. Al met al is dit een behoorlijk ingrijpende en kostbare ingreep.

De brandweer en het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving milieu geven aan dat het mogelijk is de aanpassingen op korte termijn slechts gedeeltelijk uit te voeren in afwachting van een eventuele renovatie van het zwembad. De Regio Brandweer Groningen geeft aan dat het mogelijk is het bestuur, in dit geval het college, te confronteren met het aanwezige risico. Welke middels een officieel besluit vervolgens wel of niet kan worden aanvaard (gedoogconstructie). Hiermee neemt het college de verantwoordelijkheid voor het feit dat de werkzaamheden niet geheel conform de huidige wet- en regelgeving (met betrekking tot aspecten als brandcompartimentering en weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (afdeling 2.13 Bouwbesluit)) worden uitgevoerd.

### **Achterstallig onderhoud**

#### *Toekomst WKK – Essent*

De stookinstallatie van het zwembad wordt gevoed door een Warmte Kracht Koppeling (WKK) die buiten, naast de stookruimte is geplaatst. De WKK is eigendom van Essent en springt bij wanneer de energievraag (bijvoorbeeld in de winterperiode) erg groot is. Daarnaast levert de WKK elektriciteit - deze wordt gedeeltelijk teruggegeven aan het net (Essent) wanneer hij niet volledig nodig is voor het zwembad. De overeenkomst tussen Optisport en Essent eindigde per 31 december 2010. In een gesprek tussen Optisport en Essent (17 mei 2011) heeft Essent aangegeven de overeenkomst niet te willen verlengen. Om meer tijd voor een definitieve oplossing te krijgen, is besloten de overeenkomst te verlengen tot 1 oktober 2011. Gezien de huidige situatie en het feit dat de installaties niet kunnen functioneren zonder de WKK, heeft de gemeente uitstel bij Essent aangevraagd. De overeenkomst tussen Optisport en Essent verloopt per 15 december 2011. Als Optisport aangeeft de WKK niet voor een bedrag van € 6.000,- te willen overnemen, heeft Essent het recht om per 15 december de WKK af te koppelen en te verwijderen. Het sportcomplex heeft een totaalvermogen nodig van ± 1200kW. Als de WKK wegvalt, is het niet mogelijk de installaties van het zwembad in de huidige situatie te voorzien van energie. Dit heeft tot gevolg dat de sporthal op korte termijn zonder verwarming en warm douchewater zit.

#### *Problemen cv-ketel*

Na sluiting van het zwembad op vrijdag 4 november 2011 meldde Optisport per e-mail dat de huidige cv-ketel, die zowel het zwembad als de sporthal volledig aanstuurt, met

enige regelmaat (om de twee dagen) bijgevuld dient te worden vanwege een lek ergens in het systeem. Dit is niet tijdens een Periodieke Inspectie (PI) vastgesteld. Achterstalling onderhoud als gemeld tijdens een PI moet volgens de NEN3028 binnen veertien dagen worden hersteld. Er is geconstateerd dat de problemen met de cv-ketel al langere tijd spelen. Daarom is het vreemd dat deze niet in de laatste PI voorkomen. De verantwoordelijkheid hiervan ligt bij Optisport. Na sluiting van de stookruimte kan de cv-ketel niet meer worden bijgevuld. Het gevolg is dat de cv-ketel die zoals gezegd het gehele sportcomplex verwarmt, binnen afzienbare tijd (een aantal dagen) niet meer functioneert.

#### *Defecte pomp boiler*

Op 7 november 2011 inventariseerde de gemeente samen met een installateur de installaties in de sporthal met betrekking tot de nieuw te realiseren stookruimte voor de verwarming van de zaal en de warmwatervoorziening voor de douches. Hieruit bleek dat de transportpomp van de boiler niet functioneert. Daardoor is het douchewater koud en wordt pas pas na minimaal een half uur matig warm. Hoe lang deze pomp al niet functioneert is niet duidelijk.

#### *Opstartproblemen waterinstallaties*

Na het sluiten van de stookruimte op 4 november 2011 gaf Optisport aan dat het uitschakelen van de installaties gevolgen heeft voor het zwembad. Als de installaties uitgeschakeld zijn worden er geen chemicaliën meer aan het water toegevoegd, zodat dit groen wordt. Voor een herstart zijn er dan extra maatregelen nodig om het water weer op peil te krijgen (schoonmaak, vervanging water). Omdat de installaties al erg oud zijn en al enkele jaren het nodige extra onderhoud vragen, is het daarnaast onduidelijk hoe deze zich tijdens het in- en uitschakelen zullen houden.

#### **Arbeidsinspectie**

Optisport heeft Team2 opdracht gegeven een aanvullend onderzoek uit te voeren (op 12-11-2011). Daarbij zijn diverse luchtmonsters in de stookruimte en in de ruimte rondom het zwembad genomen. Uit deze luchtmetingen is gebleken dat op dat moment geen asbestvezels als zodanig in de lucht aanwezig waren. Op basis daarvan heeft Optisport contact gezocht met de Arbeidsinspectie.

De Arbeidsinspectie reageert naar Optisport op een aantal punten, te weten:

- het beschadigen van het plafond. Volgens art. 4 van het Productenbesluit asbest is het verboden asbesthoudende producten te bewerken (beschadigen als gevolg van aanbrengen ontluchting cv-ketel). Hier zal de Arbeidsinspectie op handhaven door een proces verbaal op te maken.
- Op basis van art. 4.54a Arbeidsomstandighedenbesluit is correct gehandeld door de werkzaamheden met betrekking tot de ontluchting te staken.
- Door uitvoering van het luchtonderzoek, afgezien van het resultaat, gaat Optisport voorbij aan het feit dat er in de twee eerdere rapporten niet-hechtgebonden asbest in de ruimte is geconstateerd.
- De Arbeidsinspectie heeft Optisport een bevel van stillegging van de werkzaamheden opgelegd op grond van art. 28 van de Arbeidsomstandighedenwet.

Concluderend mag de ruimte alleen nog worden betreden door personen die deskundig zijn op het gebied van asbestverwijdering die werken met leeflucht en een uitgebreide decontaminatie doorgaan als zij de ruimte verlaten.

Wat het besluit van uw raad met betrekking tot de toekomst van het zwembad ook zal zijn, het asbest zal in alle gevallen gesaneerd moeten worden. Na overleg met de

Arbeidsinspectie blijkt dat de gemeente gehandeld heeft conform de geldende wet- en regelgeving. Voor meer informatie met betrekking tot de asbestconstatering zie bijlage 1.

### **Huurovereenkomst**

Op dit moment heeft de gemeente Haren een instandhoudings-overeenkomst en een huurovereenkomst met betrekking tot het Sportcomplex met Optisport. De koopovereenkomst is van de zijde van de gemeente Haren ontbonden. De ontbinding van de koopovereenkomst geeft de gemeente Haren het contractuele recht om de huurovereenkomst en de instandhoudingsovereenkomst te ontbinden. De gemeente is nog niet overgegaan tot ontbinding van deze beide overeenkomsten. Wel heeft zij door het ter beschikking stellen van een exploitatiebijdrage (toevoeging aan de bestaande vorderingen) een tijdelijke regeling getroffen (tot eind 2011) om zo de exploitatie door Optisport voort te laten zetten. De titel voor het gebruik van het complex is op grond van het vorenstaande nog immer de huurovereenkomst in combinatie met de instandhoudingsovereenkomst. Hierover wordt nader overleg gevoerd met Optisport.

Het lijkt waarschijnlijk dat de gemeente als eigenaar van het zwembad uiteindelijk aansprakelijk zal zijn voor de gevolgen van de aanwezigheid van asbest. Dit is (vermoedelijk) een gebrek van het verhuurde.

### **Oplossingsmogelijkheden**

#### *Gedooconstructie college van BenW*

De opgezette varianten zijn deels opgesteld met de voorwaarde vanuit de brandweer dat het college akkoord gaat met een gedooconstructie waarin het de volledige verantwoordelijkheid neemt met betrekking tot de huidige toestand van de installaties en de stookruimte - deze voldoen niet aan de geldende eisen van de brandweer en milieu. Ook na asbestsanering en minimale aanpassingen. Deze gedooconstructie heeft als einddatum 1 januari 2013; daarna wordt het zwembad gerenoveerd of gesloopt. Het besluit over renoveren of slopen zou voor het opstellen van de gedooconstructie door uw raad moeten worden vastgesteld. Aansluitend wordt in verband met de continuïteit van de sporthal het voorstel benoemd om op korte termijn te starten met het realiseren van een nieuwe stookruimte in de sporthal. De sporthal kan dan volledig zelfstandig functioneren - dit ook gezien de huidige problemen met de verouderde cv-installatie.

### **Varianten met betrekking tot het zwembad**

Op last van de Arbeidsinspectie mag de stookruimte van het zwembad niet meer worden betreden, tenzij dit een gecertificeerd bedrijf betreft, dat het asbest gaat saneren. Hieronder worden allereerst drie varianten beschreven met betrekking tot de stookruimte van het zwembad. Doel van het opstellen van deze varianten is de mogelijkheden aan te geven het zwembad (tijdelijk) te heropenen, rekening houdend met de asbestproblematiek. Daarnaast wordt de variant met betrekking tot de sporthal beschreven. Deze is opgenomen om de continuïteit van de sporthal te waarborgen, dit in verband met de huidige genoemde verwarmingsproblemen van de sporthal.

In verband met de overzichtelijkheid van het voorliggende stuk is per variant aangegeven wat de consequenties zijn in relatie tot de tijdsplanning en de kosten.

#### Variant 1; bypass-installatie

Doel: de huidige stookruimte verzegelen en het asbest niet saneren om vervolgens buiten de stookruimte (extern) een tijdelijke voorziening te treffen, die de volledige cv-, water-, chemicaliën-, lucht- en regelinstallaties overneemt. Hiermee wordt zowel het zwembad als de sporthal van energie voorzien. Tijdens de raadsvergadering van 14 november 2011 noemde inspreker de heer M. Schröder (Zwemclub Haren) de firma Hellebrekers als bedrijf dat een mogelijke oplossing zou kunnen bieden door het verhuren, leveren en plaatsen van een tijdelijke externe (buiten)installatie voor het

zwembad. De firma Hellebrekers geeft duidelijk aan dat het voor het realiseren van zo'n tijdelijke installatie essentieel is de stookruimte te betreden: dan kunnen de installaties beoordeeld worden en het leidingwerk opnieuw aangesloten. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren moet de extern te plaatsen installatie gekoppeld worden op het bestaande systeem om zo voor een bypass naar buiten te zorgen. Gezien het feit dat de stookruimte op last van de Arbeidsinspectie niet mag worden betreden, laat staan dat er werkzaamheden worden uitgevoerd, vervalt de mogelijkheid een tijdelijke installatie (extern) te plaatsen. Variant 1 is hiermee technisch niet uitvoerbaar.

#### *Kosten*

Wat betreft de kosten voor het op deze schaal plaatsen van een externe installatie geeft de heer M. Schröder (inspreker raadsvergadering) aan dat deze waarschijnlijk lager zijn dat de geschatte nieuwprijs van ± € 70.000,- euro. De firma Hellebrekers geeft op basis van het genoemde bedrag echter aan, dat de huur gezien de complexe regeltechniek en diverse aansluitingen van een dergelijk grote installatie, minimaal tussen de € 70.000,- en € 100.000,- euro zal liggen. De firma Hellebrekers kan geen principeprijs afgeven, aangezien de ruimte niet opgenomen kan worden. Bij koop zullen de kosten hoger zijn, maar het verschil met huur zal relatief klein blijven. Ter indicatie: de huur van een externe cv-ketel is volgens de firma Hellebrekers € 5.000,- euro per week. Dit is exclusief de bouwkundige kosten voor het maken van een ruimte buiten het gebouw waar de tijdelijke installatie zal worden geplaatst. De kosten voor deze investering hebben geen toegevoegde waarde voor de varianten die spelen in de haalbaarheidsstudie en dienen bij deze kostenramingen te worden opgeteld. Het plaatsen van een tijdelijke externe installatie is, afgezien van de vraag of het technisch uitvoerbaar is, een desinvestering en maakt variant 1 als genoemd geen reële oplossing.

#### Variant 2: asbestsanering in combinatie met gedoogconstructie eisen brandweer en milieu

Doel: het asbestplafond in de stookruimte saneren in combinatie met een aantal risicoverlagende maatregelen waarvoor een gedoogbeschikking dient te worden opgesteld. Daarmee stemt het college in met het niet voldoen aan de diverse aanvullende eisen voor stookruimten. Het einde van de gedoogtermijn is vastgesteld op 1 januari 2013. Deze einddatum zal het punt zijn wanneer er wordt gestart met de sloop of volledige renovatie van het zwembad (bij renovatie moet zowel milieukundig als brandweertechisch het gehele complex incl. stookruimte aangepast worden aan de geldende regelgeving).

De brandweer kan niet eisen dat het asbest verwijderd wordt. Wel geeft de brandweer aan dat bij sanering van het asbestplafond er minimaal een nieuw, 20 minuten brandwerend plafond teruggeplaatst dient te worden overeenkomstig de huidige brandwerendheid. Tevens moet de gehele ruimte worden aangepast om aan de 20 minuten brandwerendheid te voldoen. De overige aanwezige asbesthoudende elementen vallen in een lagere risicoklasse en hoeven in eerste instantie niet te worden gesaneerd (deze werkzaamheden zijn opgenomen bij variant 3). Daarnaast moet volgens de milieuhandhaving de ontluchting van de cv-ketel alsnog worden geïnstalleerd. Ook moeten vanuit de milieuregelgeving de chemicaliën die nu in de stookruimte zelf zijn opgeslagen, grotendeels verplaatst worden naar een nieuw te plaatsen betonnen ruimte buiten het gebouw. Alleen de dagvoorraad chemicaliën mag nog in de stookruimte aanwezig zijn.

#### *Planning*

Na gunning kunnen de werkzaamheden op zeer korte termijn, naar schatting anderhalve week, starten. Dit is wel afhankelijk van het verkrijgen van ontheffing van de Arbeidsinspectie voor de reguliere meldingstermijn van drie weken voor aanvang van de

werkzaamheden (verantwoordelijkheid sloper). De sloopvergunning kan binnen twee werkdagen worden afgegeven, mits er ontheffing wordt verleend. Op basis van de ontheffing kan er tijdens de termijn van publiceren gestart worden. De werkzaamheden nemen maximaal vier tot zes weken in beslag. Na de sanering is nog een tweetal weken nodig om het nieuwe bouwkundige plafond te plaatsen. Concluderend nemen de werkzaamheden na besluit minimaal acht weken en maximaal twaalf weken in beslag. Het zwembad kan in beide gevallen na de asbestsanering ( $\pm$  zes weken) weer worden geopend. Dit betekent, rekening houdend met de ontheffing en de feestdagen, dat het zwembad op uiterlijk 1 maart weer open kan.

#### *Kosten*

De kosten voor de sanering van het asbestplafond, het plaatsen van een nieuw plafond, het aansluiten van de ontluchting, overnemen WKK enz. geven een totaal kostenpakket van € 112.000,- euro waarvoor geen dekking is, maar die ten laste moeten komen van het resultaat van 2011. De kosten voor het saneren van het asbestplafond om het zwembad tijdelijk weer te openen zijn hoger dan sanering bij de sloop, omdat er bij heropening een nieuw plafond teruggeplaatst moet worden volgens brandweereisen. Op basis van juridisch advies is duidelijk geworden dat de kosten voor rekening van de gemeente Haren zijn.

#### Variant 3: volledige asbestsanering, brandcompartimentering- en milieumaatregelen

Doel: het volledige asbest verwijderen (incl. doorvoeren en platen onder installaties) en de stookruimte aanpassen aan de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot brandcompartimentering en milieueisen. In dit geval moet de ruimte voldoen aan de NEN3028 en brandtechnisch aan het besluit Brandveilig Gebruik. Gezien de volledige asbestsanering betekent dit ook, dat de leidingdoorvoeren en beplating onder de cv-ketel en voorraadvaten verwijderd moeten worden. Hierdoor moeten leidingen worden vervangen, terwijl de cv-ketel en voorraadvaten verplaatst en/of vervangen moeten worden. Kortom, een zeer ingrijpende ingreep. Bij de keuze om het hele pand te renoveren moeten deze werkzaamheden in ieder geval uitgevoerd worden. Naast het asbestplafond, bevinden zich als genoemd een aantal andere asbesthoudende materialen in de stookruimte, te weten:

- de asbesthoudende betonplaat onder de cv-ketel
- asbesthoudende leidingdoorvoeren van de luchtkokers naar het zwembad

Gezien de complexe verwerking van de materialen, onder de cv-ketel en in beton gestorte leidingdoorvoeren, brengt deze variant een langere saneer- en bouwtijd met zich mee, met als gevolg hogere kosten. Bij volledige sloop of renovatie dienen deze materialen wel te worden verwijderd. Dit zijn extra kosten bovenop de sloopkosten.

#### *Planning*

Deze werkzaamheden vergen enige voorbereiding voor het opzetten van technische beschrijvingen en het uitvoeren van een aanbesteding. Vanaf het moment van aanvang van de werkzaamheden is de geschatte bouwtijd minimaal 3 tot 4 maanden. In deze gehele periode (zowel tijdens de voorbereiding als de uitvoering) blijft het zwembad geheel gesloten.

#### *Kosten*

De kosten voor deze variant zijn enkele malen hoger dan de kosten voor variant 2. Dit komt grotendeels door de volledige uitvoering van de brandcompartimentering. Ook moeten er overige asbesthoudende onderdelen uit de stookruimte worden verwijderd. Hiervoor moet de cv-ketel in eerste instantie worden verplaatst. Gezien de huidige, zeer slechte, onderhoudstoestand van de cv-ketel, is in het voorstel meegenomen dat deze vervangen wordt. Dit alles opgeteld geeft een ruwe schatting van € 400.000,- euro voor uitvoering van deze variant (excl. kosten voor de overige renovatie werkzaamheden).



Het voordeel van deze optie is dat er geen gedoogbeschikking hoeft te worden opgesteld (er ligt een besluit om het zwembad te renoveren). Nadeel is de langere voorbereiding- en uitvoeringstijd waardoor het zwembad langer dicht blijft.

### **Variant met betrekking tot de sporthal**

#### Verzelfstandiging installaties sporthal

De cv-ketel in de stookruimte van het zwembad verwarmt het gehele sportcomplex, inclusief de sporthal en de aangelegen ruimten. De onderhoudstoestand van deze ketel is dusdanig slecht, dat de ketel elke 2 dagen bijvulling nodig heeft. Nu dit niet meer gebeurt omdat de ruimte verzegeld is, en bijvulling niet buiten de ruimte om gedaan kan worden, is de kans zeer groot dat de ketel binnen enkele dagen niet meer functioneert. Het gevolg is dat de sporthal, kleed- en doucheruimten, kantine, entree- en gangruimte en de balletzaal volledig zonder verwarming zitten. Omdat daardoor de temperatuur te laag is, kan er niet meer gesport worden. Op basis hiervan vragen wij uw raad om in te stemmen met het voorstel om op korte termijn te starten met het realiseren van een nieuwe stookruimte bij de sporthal. Hierdoor worden de sporthal en de aanliggende ruimten volledig zelfstandig. Dit is geen desinvestering, ongeacht wat het besluit zal zijn over de toekomst van het zwembad. Omdat in alle varianten de sporthal behouden zal blijven, is besloten een structurele oplossing uit te werken.

#### *Planning*

Indien u instemt met dit voorstel zal er zo spoedig mogelijk een nieuwe cv-installatie in een nieuwe stookruimte worden geplaatst. Deze installatie kan binnen 10 tot 14 dagen in werking zijn. Daarnaast moet de ruimte bouwkundig worden aangepast aan de geldende regelgeving volgens de NEN3028 voor stookruimten en de eisen van de brandweer. Deze werkzaamheden kunnen aanvullend worden uitgevoerd.

#### *Kosten*

De kosten voor het realiseren van de nieuwe stookruimte bedragen, uitgaande van een totaal te investeren bedrag van € 180.000,- (excl. btw), € 18.500,- aan jaarlijkse kapitaallasten. Dit is inclusief bouwkundige aanpassingen aan de nieuwe stookruimte om aan de eisen van de brandweer en de NEN3028 te voldoen. Deze investering is een structurele maatregel die de continuïteit van de sporthal per direct zal waarborgen, ongeacht wat er met het zwembad zal gebeuren.

Het voordeel hiervan is dat de sporthal bij sloop van het zwembad reeds een eigen installatievoorziening heeft. Deze hoeft dan niet meer gerealiseerd te worden. Een ander voordeel is het feit, dat gezien de huidige slechte toestand van de energievoorziening, de sporthal snel weer van warmte voorzien kan worden. Hiermee wordt de continuïteit van de sporthal gewaarborgd. Zeker in verband met de aankomende koude winterperiode is het voor de gebruikers van groot belang om in een verwarmde hal te kunnen sporten.

### **Voorstel asbestsanering zwembad**

Wij stellen u voor om te kiezen voor variant 2. Deze keuze is op de korte termijn naar onze mening de beste oplossing. Door een bedrag te investeren om het asbest te saneren zal het zwembad na uiterlijk twaalf weken weer open kunnen. De consequentie is dat deze variant alleen uitgevoerd kan worden op basis van een gedoogbeschikking waarmee het college en de raad gezamenlijk de verantwoordelijkheid nemen voor het niet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot de brandcompartimentering en milieu. Met variant 2 kan het zwembad tijdelijk open zijn, totdat er meer duidelijkheid is over de planvorming van alternatieven.

### **Voorstel stookruimte sporthal**

Daarnaast stellen wij voor in te stemmen met het voorstel om de sporthal een eigen energievoorziening te geven. Door de slechte staat van de installaties van het zwembad die tevens de sporthal van warmte voorzien, is de sporthal erg kwetsbaar. Deze keuze is naar onze mening een goede oplossing om de sporthal ook voor de toekomst zekerheid te bieden. Ons voorstel vormt een definitieve oplossing, waarbij de sporthal wordt losgekoppeld van het zwembad en niet meer afhankelijk is van de toekomst van datzelfde bad.

### **Dekking**

Hieronder wordt per variant de dekking van de kosten verklaard.

Sanering asbest zwembad:

Variant 1: n.v.t. deze variant is technisch niet haalbaar

Variant 2: € 112.000,- ten laste brengen van het resultaat van 2011. Met dit bedrag is geen rekening gehouden in de begroting van 2011. Dat zal effect hebben op de jaarrekening 2011. Deze variant is een tijdelijke oplossing om het zwembad gedurende een bepaalde periode te openen en is alleen van toepassing wanneer er een gedoogbeschikking wordt opgesteld met als einddatum 1 januari 2013.

Variant 3: € 400.000,- ten laste brengen van het resultaat van 2011. Met dit bedrag is geen rekening gehouden in de begroting van 2011. Het is belangrijk hierbij aan te geven dat deze kosten grotendeels vooruitlopen op een eventuele renovatie van het zwembad. Het is van belang om een definitief besluit over de toekomst van het zwembad te nemen, vóór te besluiten, welke variant uitgevoerd wordt. Bij variant 3 is geen gedoogbeschikking nodig, omdat alle maatregelen van de brandweer en milieu hierbij worden uitgevoerd.

Rente en afschrijving (kapitaallasten) kunnen niet lopen als het gebouw niet meer bestaat. Daarnaast kunnen de kosten voor asbestsanering nooit worden afgeschreven. De overige kosten mogelijk wel, mits de gemeente verantwoordelijk wordt voor het volledige beheer en de exploitatie. De keuze van slopen of renoveren dient daarom voorafgaand aan de keuze van de varianten te worden gemaakt.

#### *Verzelfstandiging installaties sporthal:*

De geraamde jaarlijkse kosten voor de aanpassingen van de installaties in de sporthal zijn € 18.500,- aan kapitaallasten (rente en aflossing, looptijd 20 jaar). Hierdoor krijgt de sporthal een eigen voorziening en is deze geheel zelfstandig. De totale investering bedraagt € 180.000,-. Ongeacht de toekomst van het zwembad kan de sporthal (inclusief kantine) zelfstandig functioneren en is deze niet meer afhankelijk van de installaties van het zwembad. Met het oog op de slechte onderhoudstoestand van de huidige installaties (de sporthal zit op korte termijn zonder verwarming) is dit een goede investering voor de toekomst.

### **Voorgestelde beslissing**

Burgemeester en wethouders stellen de gemeenteraad voor:

1. In te stemmen met het voorstel om variant 2 uit te voeren (zwembad tijdelijk open) op basis van een gezamenlijk opgestelde gedoogbeschikking van het college en de raad, met als einddatum 1 januari 2013. Hiervoor een bedrag van € 112.000,- (excl. btw) beschikbaar te stellen ten laste van het resultaat van 2011.
2. in te stemmen met het voorstel de sporthal te verzelfstandigen door een nieuwe stookruimte in de sporthal te realiseren en hiervoor een bedrag van € 18.500,- per jaar (excl. btw) beschikbaar te stellen. De totaalinvestering bedraagt € 180.000,-; deze wordt als

jaarlijkse kapitaallast opgevoerd (looptijd 20 jaar). Het risico van het niet uitvoeren van deze werkzaamheden is dat de sporthal, gezien de slechte staat van de cv-ketel, op korte termijn geen verwarming meer heeft.

Haren, 22 november 2011

burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester