

Raadsplein besluitvormend

Datum 24 augustus 2015

onderwerp Asbest in locatie De Stadkamer aan Zeven Alleetjes
portefeuillehouder Jan Brink
informant Ampt - van de Kamp, E (Erlinde) 5168
eenheid/afdeling Ontwikkeling OWP

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De stand van zaken m.b.t. de in gang gezette onderzoeken naar aanleiding van de aanwezigheid van asbest in De Stadkamer aan de Zeven Alleetjes.

Informatienota voor de raad

Datum 23 juni 2015

Onderwerp	Asbest in locatie De Stadkamer aan Zeven Alleetjes
Versienummer	V1.3

Portefeuillehouder Jan Brink

Informant Ron Eggink
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OWP
Telefoon 038 498 2007
Email R.Eggink@zwolle.nl
Bijlagen n.v.t.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De stand van zaken m.b.t. de in gang gezette onderzoeken naar aanleiding van de aanwezigheid van asbest in De Stadkamer aan de Zeven Alleetjes.

Datum 23 juni 2015

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Met de informatienota van 1 juni 2015 is de gemeenteraad geïnformeerd over de aanwezigheid van veel asbesthoudende toepassingen in de van de GGD gekochte bouwdelen aan de Zeven Alleetjes. Aangegeven werd dat nadere onderzoeken nodig zijn om alle gevolgen in beeld te brengen. Toegezegd is de gemeenteraad voor het zomerreces nader te informeren.

Kernboodschap/consequenties

Er is meer tijd nodig om alle gevolgen van de aangetroffen asbestbronnen in beeld te brengen. Bij het opstellen van de vorige informatienota over dit onderwerp hebben wij ons gerealiseerd dat de tijd tussen de vorige informatienota en het zomerreces erg kort is. Niettemin leek en lijkt het ons goed u te informeren over de actuele stand van zaken. Wij doen dat aan de hand van de 4 onderstaande in gang gezette onderzoeken.

1. Onderzoek naar de gevolgen voor het (ver)bouwplan en het beheer van het gebouw:

Na het asbestinventarisatieonderzoek type B voor de gebouwdelen A, B en D, gedateerd juni 2015, heeft onderzoeksbureau RPS op ons verzoek een rapportage gemaakt hoe om kan worden gegaan met de verschillende asbestbronnen. Deze rapportage is besproken in een voor dit doel uitgebreid bouwteamoverleg (onderzoeksbureau, aannemer, architect, De Stadkamer, gemeentelijke projectverantwoordelijken en externe adviseurs op het gebied van installaties, kosten en duurzaamheid).

In deze bespreking is vastgesteld dat een aantal asbestbronnen zondermeer moet worden gesaneerd. Daarnaast zijn er ook asbestbronnen die in combinatie met een op te stellen beheerplan niet hoeven te worden gesaneerd. De opties van volledig saneren en beperkter saneren zullen nader worden afgewogen. Bij de te maken keus zullen de volgende criteria worden betrokken: tijd, geld, beheer van het gebouw, de waarde van het gebouw etc. Gezondheid is geen criterium omdat ook bij de optie van het niet verwijderen van alle asbest op geen enkele wijze een gezondheidsrisico mag ontstaan. Het op te stellen beheerplan, dat nodig is bij de variant waarbij niet alle asbest wordt verwijderd, ziet er op toe dat elk risico voor de gezondheid wordt uitgesloten. Er zal sprake moeten zijn van een substantieel voordeel in tijd en geld als gekozen wordt voor de optie van niet volledig saneren.

In week 28 is de rapportage beschikbaar waarmee een keus kan worden gemaakt uit de verschillende opties. Deze rapportage is een coproductie van aannemer, onderzoeksbureau en architect.

Nu al is zeker dat de planning zal uitlopen omdat na de constatering van de asbestconcentraties tijd nodig is om duidelijkheid te krijgen over de saneringsaanpak. Vervolgens komt daarna de met de feitelijke asbestsanering gemoeide tijd er nog eens extra bij.

2. Onderzoek naar de gevolgen in tijd en geld:

Zie hiervoor de onder 1 uiteen gezette stand van zaken.

3. Onderzoek naar de ten tijde van aankoop beschikbare informatie over asbestverontreiniging

De GGD heeft in het kader van de onderhandelingen over de koop en verkoop van de gebouwdelen rapportages van uitgevoerde asbestinventarisatieonderzoeken en een uitgevoerde asbestsanering aan de gemeente verstrekt.

Twee van de rapportages komen uit 2006 en hebben betrekking op een in 2006 uitgevoerde asbestinventarisatie en een in 2006 uitgevoerde asbestsanering. Uit deze rapportages blijkt niet dat sprake is van veel asbesthoudende toepassingen in de gebouwdelen. Omdat in 2006 ook een asbestsanering in de gebouwdelen heeft plaatsgevonden en de gesaneerde delen met een "rapportage vrijgave na asbestverwijdering" zijn vrijgegeven mocht verwacht worden dat zich in de betreffende delen geen asbesthoudende toepassingen meer zouden bevinden.

Eind 2007 is een uitgebreid asbestinventarisatieonderzoek uitgevoerd in alle gebouwdelen van het gebouwencomplex van de GGD. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het aantreffen van asbestverdachte materialen tijdens bouwkundige werkzaamheden. De inventarisatie heeft volgens het opgestelde rapport als doel gehad een overzicht te krijgen van het in alle gebouwdelen aanwezige asbest. Bij het uitgevoerde asbestinventarisatieonderzoek is in de gebouwdelen A en B zijn slechts in geringe mate asbesthoudende toepassingen geconstateerd.

Achteraf moet worden geconstateerd, dat er een groot verschil in uitkomst zit tussen de eerder uitgevoerde onderzoeken type A (zonder destructieve maatregelen) en het in de afgelopen maand mei uitgevoerde onderzoek type B (met destructieve maatregelen). De verklaring is dat met een zgn. destructief onderzoek veel meer asbestbronnen aan het licht komen dan met het minder ingrijpende onderzoek type A. Het lastige is echter dat een zgn. type B onderzoek eigenlijk alleen kan worden uitgevoerd als het pand niet meer in gebruik is en dat moment ligt veelal na het moment waarop de overeenkomst tot aan- en verkoop tot stand komt.

4. Onderzoek naar de mogelijkheden van het verhalen van kosten.

Bij dit onderzoek zijn de volgende elementen van belang:

- De aan de koop en overeen gekomen koopprijs ten grondslag liggende taxatierapporten;
- De door de GGD aan de gemeente verstrekte rapporten van uitgevoerde asbestinventarisatieonderzoeken en een uitgevoerde asbestsanering;
- De koopovereenkomst;
- De leveringsakte.

Wij stellen ons een aanpak voor waarbij een eerste bespreking wordt gevoerd tussen een vertegenwoordiging van het dagelijks bestuur van de GGD en een vertegenwoordiging van ons college. Ter voorkoming van dubbele petten zal wethouder Anker in dit geval niet als voorzitter van het dagelijks bestuur van de GGD optreden maar worden vervangen door een ander bestuurslid van buiten Zwolle.

Communicatie

De inhoud van de informatienota is/wordt gedeeld met:

1. De directie van De Stadkamer
2. Het algemeen bestuur en directie van de GGD
3. De ontwikkelaar en architect van de Zara -vestiging
4. De architect, aannemer en overige gemeentelijke adviseurs van het bouwplan voor De Stadkamer.

voorstel

Datum 23 juni 2015

Vervolg

Tijdens het bestuurlijk zomerreces wordt doorgewerkt aan de voorbereiding van de direct na het reces te nemen besluitvorming.

Wij gaan ervan uit, dat wij in de eerste collegevergadering na het zomerreces (18 augustus) nadere besluiten kunnen nemen. Vervolgens kunnen wij uw raad weer informeren en wellicht concrete besluitvorming voorleggen als de financiële consequenties daartoe noodzaken.

Zeker is dat het asbest in de gebouwdelen zorgt voor vertraging in de (ver)bouw tot De Stadkamer en meer kost dan begroot.

De preciese gevolgen, ook in relatie tot de vestiging van de Zara in de Diezerstraat, verwachten wij kort na de zomer in de maand september te kunnen presenteren.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer

mevrouw R.E. Riemersma MCM

Besluit

Jaargang

Onderwerp

Asbest in locatie De Stadkamer aan Zeven Alleetjes

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 23-06-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 augustus 2015,

de voorzitter,

de griffier,