



VOORSTEL ALGEMEEN BESTUUR

Onderwerp	:	Groot onderhoud gebouwen Recreatieschap Voorne-Putten
Kenmerk	:	Z24-4803 / D24-22392
Bijlagen	:	1
Besluitdatum	:	10 juli 2024
Vorbereid door	:	F. van der Meer

1. ONTWERP-BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld:

- **Kennis te nemen van de behoefte aan groot onderhoud bij de gebouwen die eigendom zijn van het Recreatieschap Voorne-Putten;**
 - **Kennis te nemen van het (potentiële) gezondheidsrisico voor medewerkers van Staatsbosbeheer door de aanwezigheid van een schimmel in het uitvoeringskantoor aan de Oude Veerdam te Brielle;**
 - **In te stemmen met het uitvoeren van de urgente vervanging van de achterpui van het uitvoeringskantoor;**
 - **Een krediet van € 35.000 beschikbaar te stellen tot en met 31 december 2024, ten laste van de Algemene reserve, voor de uitvoering van de werkzaamheden;**
 - **In een volgende vergadering een nader voorstel tegemoet te zien waarin het volgende wordt voorgelegd:**
 - o **een separate overeenkomst tussen het recreatieschap en Staatsbosbeheer waarin afspraken over het gebruik van de onroerende zaak Oude Veerdam 12 door Staatsbosbeheer worden vastgelegd;**
 - o **een advies met betrekking tot het verder inlopen van de onderhoudsachterstanden van de gebouwen;**
 - o **een advies om naar de toekomst toe groot onderhoud te plegen waardoor geen achterstanden meer ontstaan in het onderhoud van de gebouwen.**
-

2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

Inleiding

Recreatieschap Voorne-Putten is eigenaar van twee objecten waar gebouwen op staan:

1. Oude Veerdam 12 te Brielle waar het uitvoeringskantoor van Staatsbosbeheer gehuisvest is, bestaande uit een terrein met de volgende opstallen:
 - Kantoor
 - Werkruimte/vergaderzaal
 - Kapschuur/opslag materieel
 - Botenloods
2. Veerdam 12 te Zuidland, bestaande uit een terrein met een loods, voorheen in gebruik als werklocatie van het recreatieschap en momenteel verhuurd aan de Stichting Fluisterboot,.

Van oudsher maken de werklocaties van het recreatieschap geen onderdeel uit van het Terrein Beheer Model, dat bedoeld is ter ondersteuning van het beheer en onderhoud van recreatiegebieden. Tot 2016 heeft de provincie Zuid-Holland verantwoordelijkheid genomen voor het onderhoud van deze locaties. Met de overgang van het werkpakket van de provinciale dienst Groenservice Zuid-Holland naar Staatsbosbeheer in 2017 zijn hierover geen afspraken gemaakt. In de praktijk neemt Staatsbosbeheer momenteel de kosten voor kleine, reguliere onderhoudswerkzaamheden en reparaties voor haar rekening. Voor het uitvoeren van groot onderhoud zijn zowel in de begroting van Staatsbosbeheer als in de schapsbegroting geen middelen beschikbaar.

Het werkterrein in Zuidland wordt sinds 2019 verhuurd aan de Stichting Fluisterboot. In de huurovereenkomst is bepaald dat de stichting het gehuurde in goede staat dient te onderhouden en dat alle onderhoud, herstel en vervanging voor rekening van de stichting is. Het pand verkeert bouwkundig in een goede onderhoudstoestand. Er is geen aanleiding om hier een ander besluit over te nemen.

Oude Veerdam 12 te Brielle

Zoals in de inleiding vermeld zijn er voor het gebruik van de locatie Oude Veerdam in Brielle als uitvoeringskantoor van Staatsbosbeheer geen afspraken vastgelegd en zijn er geen middelen beschikbaar om groot onderhoud uit te voeren. Het enige aanknopingspunt is artikel 11 lid 1 van de Samenwerkingsovereenkomst Staatsbosbeheer – Recreatieschap waarin het volgende is bepaald:

Artikel 11. Gebruik roerende- en onroerende zaken

1. Het Recreatieschap is eigenaar van de onroerende zaak gelegen aan de Oude Veerdam 12 te Brielle. De Werkzaamheden worden grotendeels vanuit deze onroerende zaak verricht. Afspraken over het gebruik van deze onroerende zaak door Staatsbosbeheer zullen in een separate overeenkomst tussen Partijen worden vastgelegd.

De bedoelde overeenkomst, waarin ook afspraken over groot onderhoud thuis horen is nog niet tot stand gekomen. De onderhoudstoestand van de gebouwen is in de afgelopen acht jaar wel sterk achteruit gegaan en hoe langer gewacht wordt met het uitvoeren van groot onderhoud, hoe groter de kans op vervolgschade. Voorts leidt achterstallig onderhoud tot waardevermindering van de gebouwen zelf.

Door de verslechterde onderhoudstoestand is inmiddels een probleem ontstaan waardoor de urgentie om groot onderhoud uit te voeren verder is toegenomen. In het gebouw waar het uitvoeringskantoor van Staatsbosbeheer is gehuisvest is een schimmel in het rottende hout van de achterpui aangetroffen. Deze schimmel die beïnvloedt de luchtkwaliteit in het gehele gebouw negatief. Hiermee is een (potentieel) risico ontstaan voor de werknemers van Staatsbosbeheer die in dit kantoor verblijven.

Een deskundig bureau heeft monsters genomen van de schimmel en metingen verricht van de luchtkwaliteit op verschillende plekken in het kantoor. Het bureau heeft aangegeven dat er geen wettelijke normen zijn voor de concentratie van schimmels in de binnenlucht, maar dat er wel richtwaarden en adviezen zijn vanuit de World Health Organization (WHO) en vanuit lokale gezondheidsinstanties. De gemeten waarden in het kantoor overschrijden deze richtwaarden. Op basis hiervan geeft het bureau het volgende advies:

1. Ventileer het kantoor zo goed mogelijk.
2. Laat als tijdelijke oplossing:
 - a. een reiniging uitvoeren, waarbij de aan de oppervlakte zichtbare zwam- en schimmelvorming verwijderd wordt, de pui voorzien van een coatinglaag.
 - b. aansluitend een luchtbehandeling met ozon uitvoeren waardoor de in de lucht aanwezige schimmelsporen geneutraliseerd worden.
3. Vervang de pui en laat aansluitend nogmaals een luchtbehandeling met ozon uitvoeren.

Maatregel 1. wordt reeds sinds het ontdekken van de schimmel toegepast en Staatsbosbeheer heeft inmiddels ook opdracht verstrekt om maatregel 2 uit te laten voeren. De verwachting is dat het effect van deze maatregel na circa drie maanden uitgewerkt is. Het is van belang dat maatregel 3 op zo kort mogelijke termijn uitgevoerd kan worden.

In een volgende vergadering zal een nader voorstel worden voorgelegd waarin het volgende zal worden opgenomen:

- een separate overeenkomst tussen het recreatieschap en Staatsbosbeheer waarin afspraken over het gebruik van de onroerende zaak Oude Veerdam 12 door Staatsbosbeheer worden vastgelegd;
- een advies met betrekking tot het verder inlopen van de onderhoudsachterstanden van de gebouwen;
- een advies om naar de toekomst toe groot onderhoud te plegen waardoor geen achterstanden meer ontstaan in het onderhoud van de gebouwen.

3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

Niet van toepassing.

4. JURIDISCHE PARAGRAAF

Als eigenaar van een gebouw is het recreatieschap verantwoordelijk voor het in goede staat van onderhoud te houden. Afspraken hierover dienen conform het vigerende huurrecht opgenomen te worden in de eerder bedoelde af te sluiten separate overeenkomst.

5. FINANCIËLE PARAGRAAF

Voorgesteld wordt op zo snel mogelijk de urgente vervanging van de achterpui van het uitvoeringskantoor uit te voeren en hiervoor een krediet van € 35.000 beschikbaar te stellen tot en met 31 december 2024, ten laste van de Algemene reserve.

6. COMMUNICATIE

Niet van toepassing.

7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer:

8. VERDERE PROCEDURE

Na besluitvorming zullen de werkzaamheden worden aanbesteed en de uitvoering worden opgestart.

Met vriendelijke groet,

Dhr. J.L. Bal
bestuurssecretaris