

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201648913

Zaaknummer: Z/24/119177

Portefeuillehouder(s): J. Goossen

Voor vragen

Naam: Bart van Rijn

E-mail: b.vanrijn@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Sluiting Akwaak ivm waterschade Brasserie Een Mooie Dag.

Aanleiding voor deze kennisgeving

Het college van B&W heeft op 2 februari 2024 besloten het zwembad in de OG-tent tijdelijk te sluiten. Brasserie Een Mooie Dag welke gesitueerd is onder het zwembad had voor de zesde keer last van lekkage en was anders genoodzaakt zijn restaurant (deels) te sluiten. Het college heeft de eigenaren van de Brasserie gesproken en hen een hart onder de riem gestoken.

Zowel in de keuken als bij de gasten in het restaurant kwam bij lekkages water naar beneden. Dit is een onwenselijke situatie voor de ondernemer en diens klanten. De eigenaren waren zeer ontsteld over het feit dat zij opnieuw het slachtoffer waren van deze lekkages. Begin januari 2024 stelde de verzekeraar van de Brasserie, na lekkage nummer vier, de gemeente al aansprakelijk.

Na diverse keren van melden bij de exploitant Akwaak nam de gemeente nu een voorlopige beslissing om het zwembad tot nader order te sluiten. De gemeente en Akwaak bespraken dit probleem om te kijken of er mogelijkheden zijn om de lekkages te stoppen. Er zijn tijdelijke en meer definitieve maatregelen nodig.

Relevant beleidskader

Vastgoed en Sport

Inhoud van mededeling

Het college wil graag met de gemeenteraad van Duiven delen wat de knelpunten zijn en de gemeenteraad meenemen in de afwegingen.

Wat kunnen we doen.

Het college wil graag voor de ondernemers van Brasserie een Mooie Dag een gebaar maken door voor de geleden schade een voorlopige voorziening te treffen. Dit lopende de afhandeling van schade via verzekeraar Akwaak en/of gemeente.

We hebben met de zwembadexploitant Akwaak verkend wat er gedaan kan worden op korte en middellange termijn om het zwembad te exploiteren op een manier dat het risico op lekkages afneemt. Het lekken van water is nu vooral het gevolg van menselijk handelen en nalatigheid in het opvolgen van onderhoudspunten of onbeheerst weg laten stromen van water vanuit Akwaak tijdens onderhoud. Het water loopt dan langs de muren en via de betonvloer (via de holle ruimten) naar beneden. Een eerste gesprek met Akwaak heeft op 5 februari 2024 al plaatsgevonden. Hierna de uitkomst hiervan.

1.) Tot er een meer bestendige oplossing is moet de onderhoudspartij en ook de mensen van Akwaak zeer zorgvuldig omgaan met de zwembadinstallatie. Er mag geen water meer op de vloer komen. Er moeten preventieve maatregelen getroffen worden, zoals het plaatsen van bakken tijdens het onderhoud, om het risico op weglopen van water tot het minimum te beperken. Dit is met de leidinggevende van Akwaak besproken.

2.) Om te voorkomen dat er überhaupt water naar beneden kan lopen zijn (naast werkafspraken) ook enkele aanvullende investeringen vanuit de gemeente (als eigenaar) nodig:

- a. Een goede oplossing is om een waterdichte vloer met opstaande holplint te maken.
- b. Wellicht moet er ook een draingoot gemaakt worden die bij lekkages het water naar buiten afvoert in een noodafvoer in plaats van via de vloer en wand naar beneden.
- c. Tot slot is het van belang dat er een waterdetectie komt zodat een storingsdienst ingeschakeld wordt die meteen handelt.

De gemeente wordt als eigenaar gevraagd hiervoor te investeren omdat Akwaak slechts gebruiker / exploitant is. De kosten hiervoor zijn omstreeks €15.000. Zie ook onder financiële situatie.

Zwembad weer open.

Inmiddels zijn lekkende onderdelen vervangen en hebben we met de aangescherpte werkafspraken voldoende vertrouwen om het bad weer te openen vanaf 7 februari 2024. Akwaak, de onderhoudspartij en de gemeente zullen vaker de vinger aan de pols houden.

Er blijven risico's bestaan.

Wat we niet kunnen veranderen is het feit dat het zwembad op de tweede etage gelegen is. Dat blijft een risico voor de OG-tent, de Bibliotheek en Brasserie Een Mooie Dag. We kunnen nu een goede waterkering maken maar het gebouw zal blijven werken en binnen afzienbare tijd valt te verwachten dat de waterkering opnieuw moet worden gemaakt.

Financiële situatie.

Bovenstaande problemen stapelen zich bovenop de schuld van Akwaak aan de gemeente van circa € 185.000. Hierover hebben we uw Raad al eerder geïnformeerd. Alles wat de gemeente extra moet doen om waterschade te voorkomen maakt dat er meer geld 'wegvloeit' naar het zwembad in de OG-tent. Maar niets doen maakt dat de schade door lekkages ook op zal lopen met alle gevolgen van dien. Het is zelfs voorstelbaar dat de opstallen onverzekerbaar worden bij steeds terugkerende waterschade. De gemeente zal dus serieus rekening moeten houden met steeds terugkerende kosten en wellicht schade als gevolg van lekkages. Zelfs de zijburen (OG-tent en Bibliotheek) kunnen in bepaalde gevallen last krijgen van lekkages van meer chemische aard. Een chloorlek of in een uitzonderlijke situatie een lek met zwavelzuur.

De eerder geschetste kosten zullen uit reeds bestaande en gevoteerde middelen betaald worden.

Tot slot

In de loop van februari 2024 worden de resultaten van de marktconsultatie bekend. Dan hebben we zicht of er partijen zijn die wel een gezond plan hebben om binnen de huidige kaders het zwembad te kunnen exploiteren. Er blijft staan dat de technische, financiële en juridische risico's zoals hiervoor geschetst niet geheel weggenomen kunnen worden. Deze wegen wel mee in een uiteindelijk besluit over de toekomst van het zwembad in de OG-tent.

Duiven, 6 februari 2024.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven

G. (Bertus) Brinkman

mr. H.B. (Huub) Hieltjes