

RAADSINFORMATIEBRIEF

Gemeente Woerden 12.001074



Registratiedatum: 25/01/2012
Behandelend afdeling RAAD
Afgehandeld door/op:



gemeente
WOERDEN

Van: college van burgemeester en wethouders
Datum: 25 januari 2012
Portefeuillehouder(s): Wethouder Schreurs
Portefeuille(s): Vastgoed
Contactpersoon: Martin Fransen
Tel.nr.: 8833 **E-mailadres:** fransen.m@woerden.nl

Onderwerp:

Verkoop Arsenaal/Aangetroffen Asbest

Kennisnemen van:

Second opinion asbestonderzoek en een chronologisch overzicht in het kader van asbestonderzoeken

Inleiding:

Op vrijdag 20 januari jl. bent u als Raad op de hoogte gesteld, middels een raadsinformatiebrieft, van de stand van zaken m.b.t. de verkoop van het Arsenaal. In die RIB hebben wij tevens melding gemaakt van het feit dat wij naar aanleiding van signalen, afgegeven door de potentiële koper, een second opinion hebben gevraagd.

Vandaag 25 januari 2012 om 12.00 uur zijn wij op de hoogte gesteld van de voorlopige bevindingen van het onderzoek. Er is inderdaad sprake van substantieel meer asbest dan in het eerste onderzoek aangegeven. Er is sprake van ca. 1200 m². Het asbest is bovendien niet hecht gebonden. Over de gevolgen met betrekking tot de volksgezondheid kunnen op dit moment geen harde uitspraken gedaan worden. Hoewel het asbest ingepakt zit tussen de vloeren - de onderzoeker gaf aan dat het asbest 'goed weggestopt' zit - kan het onderzoeksbureau hier geen uitsluitel over geven. Om die reden is inmiddels opdracht verstrekt voor een vervolgonderzoek dat hier uitsluitel over moet geven. Dit vervolgonderzoek is een zgn. kleef- en luchtonderzoek conform NEN 2991. Op dit moment is het Arsenaal afgesloten en het spreekt voor zich dat dit voorlopig de situatie zal zijn. In algemene zin is asbest - mits niet beroerd - niet schadelijk. Of dit ook geldt voor de situatie in het Arsenaal zal het genoemde nadere onderzoek duidelijk moeten maken. De resultaten hiervan zijn waarschijnlijk binnen enkele dagen bekend. Daarnaast zijn of worden zo spoedig mogelijk enkele betrokken instanties geïnformeerd zoals de GGD, milieudienst, milieupolitie en brandweer.

Hieronder volgt kort een chronologisch overzicht van het stappen die zijn gezet in het 'Asbest dossier'. In oktober 2011 zijn de onderhandelingen over de verkoop van het Arsenaal met potentiële koper gestart. Met het verrichten van onderzoeken is gewacht tot er geconcretiseerde plannen waren, om te kunnen beoordelen welke onderzoeken nodig waren in het kader van de verkoop en welke achterwege gelaten kunnen worden.

De gemeente had de intentie de eigendomsoverdracht plaats te laten vinden uiterlijk op 31 december 2011. In het kader daarvan is op 9 december 2011 een vooroplevering verricht, waarbij geconstateerd is dat enkele asbestverdachte locaties aanwezig waren in/bij het pand (o.a. zeil in enkele ruimten en het dak van de buitenopslag). Tussen partijen is afgesproken dit te onderzoeken.

Daarop is door gemeente de opdracht tot het verrichten van onderzoek naar asbest verstrekt aan een daartoe gecertificeerd bureau.

Tijdens een ontwerpdrag op 15 december 2011 bleek dat grootschalige verbouwingen in het pand gepland waren, waarop besloten is het onderzoek uit te breiden naar het gehele pand. Het door de gemeente ingeschakelde bureau is gevraagd het onderzoek uit te breiden naar het gehele pand.

Datum: 25 januari 2012

Op vrijdag 23 december 2011 om 23:17 is digitaal het asbestrapport ontvangen. Hiervan wordt in verband met de kerstdagen op 27 december 2011 kennis genomen.

Uit het rapport blijkt dat in de cv-ruimte op de 2^e verdieping asbest aanwezig is. Omdat deze ruimte en aangrenzende ruimtes (de vluchtroute en de trapopgang) niet toegankelijk zijn voor derden is de conclusie getrokken dat nadere voorzieningen of maatregelen op dat moment niet noodzakelijk waren. Er was op grond van die informatie geen gevaar voor de volksgezondheid.

Op 5 januari 2012 wordt het rapport wordt intern besproken, daarna direct aan de architect van de potentiële koper gezonden met het verzoek in overleg te treden met betrekking tot de conclusies (de keuze wordt voorgelegd: meenemen met de verbouwing of voorafgaand verwijderen).

Op 16 januari 2012 stuurt de makelaar van de potentiële koper een notitie (gedateerd 14 januari 2012) waarin hij stelt een eigen asbestonderzoek te hebben gedaan waaruit blijkt dat sprake is van een forse asbestcase en dat wellicht het gebouw per direct afgesloten moet worden. In een latere alinea in dezelfde notitie is dit vragend gesteld ("...met aanleveren bestekken en tekeningen van de verbouwingen duidelijk wordt of er een grote asbestvervuiling aanwezig is en dit gecombineerd met een beter onderzoek (dan het eigenonderzoek van de potentiële koper) zal waarschijnlijk laten zien dat het anders is dan nu gerapporteerd is..."). Uit de notitie wordt niet duidelijk wat voor onderzoek er gedaan is, hoe en door wie dit uitgevoerd is en wat precies de conclusies zijn.

Naar aanleiding van deze suggestie van de potentiële koper dat meer asbest aanwezig is dan het in opdracht van gemeente uitgevoerde onderzoek uitwijst, wordt op 17 januari 2012 door de gemeente offerte gevraagd voor een second opinion onderzoek naar asbest. De resultaten zijn op 25 januari 2012 aan de gemeente verstrekt.

Kernboodschap:

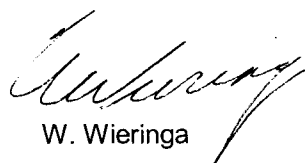
Second opinion toont aan dat er substantieel meer asbest aanwezig is in het Arsenaal dan een eerste onderzoek heeft aangetoond. U wordt op de hoogte gesteld van de vervolgstappen.

Vervolg:

Wij houden u op de hoogte van het vervolgonderzoek met bijzondere aandacht voor de volksgezondheid, het mogelijke gebruik en de gevolgen voor de verkoop van het Arsenaal.

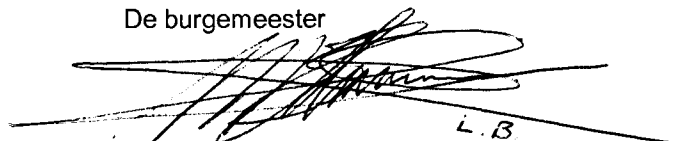
Bijlagen:

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



mr. H.W. Schmidt