

## Raadsvoorstel en -besluit

2025-0001720

Jacqueline van Dongen

Afdeling: Realisatie

14/02/25

Bijlage 1. Locatie damwand  
parkeergarage Westkeetshaven.pdf

### **Budgetaanvraag renovatie damwand parkeergarage Westkeetshaven**

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van artikel 189 van de Gemeentewet te besluiten:

1. akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 375.000 voor de renovatie van de damwand in de parkeergarage aan de Westkeetshaven te Zwijndrecht;
2. de kapitaallasten van € 16.875 ten laste te brengen van het geraamd resultaat van 2026 en verder;
3. de begroting 2025 dienovereenkomstig te wijzigen;
4. de afschrijvingstermijn voor de "Renovatie Damwand Westkeetshaven" te stellen op 40 jaar.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

## **Toelichting**

### Inleiding

Aan het begin van deze eeuw is nieuwbouwproject Westkeetshaven ontwikkeld langs de Oude Maas. Onderdeel van deze ontwikkeling was een ondergrondse parkeergarage. De gemeente is eigenaar van de waterkerende damwand aan de rivierzijde van de parkeergarage (zie bijlage 1). Naar aanleiding van signalen vanuit gebruikers heeft in 2014 een onafhankelijk onderzoek plaatsgevonden naar de restlevensduur en constructieve veiligheid van de damwand. De damwand aan de zuidwestzijde vertoonde aan de binnenzijde namelijk tekenen van corrosie en delen van de coating bladderden af. In het onderzoek uit 2014 werd de conclusie getrokken dat er weliswaar lokaal een afname was van de wanddikte maar dat dit overeenkomt met de theoretisch te verwachten afname. Het advies was destijds om de constructie binnen 10 jaar opnieuw te laten inspecteren.

In 2022 is het onderzoek herhaald. In dat onderzoek is geconstateerd dat de damwand aan de zuidwestzijde over de gehele lengte corrosie vertoont. De bestaande coating bladderde in grotere mate af ten opzichte van de situatie zoals onderzocht in 2014 (zie bijlage 2). Daaruit is de conclusie getrokken dat het conserveringssysteem in zijn geheel niet meer functioneel is. Op basis van het onderzoek wordt aanbevolen om het corrosieproces te stoppen door een nieuw conserveringssysteem (coating) aan te brengen.

In december 2022 heeft uw raad met de Tweede Bestuursrapportage in totaal € 96.000 beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van voorbereidende werkzaamheden (€ 16.000) en de renovatiewerkzaamheden aan de damwand (€ 80.000). Uit de benodigde vooronderzoeken naar de renovatie van de damwand is gebleken dat het beschikbare uitvoeringsbudget onvoldoende is. Dit heeft te maken met het type coating dat moet worden aangebracht, de benodigde preparatie en de fasering van de renovatiewerkzaamheden.

In 2023 en 2024 zijn er twee inkoop- en aanbestedingsprocedures doorlopen. Deze twee procedures hebben niet het gewenste resultaat opgeleverd.

### Eerdere besluitvorming

#### *2022-0178641 Tweede Bestuursrapportage 2022*

Op 20 december 2022 heeft uw raad in totaal € 96.000 beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van voorbereidende werkzaamheden (€ 16.000) en het renoveren van de damwand (€ 80.000).

#### *2012-11246 Vaststellingsovereenkomst Parkeervoorzieningen Westkeetshaven*

Op 6 november 2012 heeft het college besloten de vaststellingsovereenkomst Parkeervoorzieningen Westkeetshaven aan te gaan, waarna deze op 12 november 2012 is ondertekend. Dit is een overeenkomst tussen de gemeente Zwijndrecht en de Federatie Parkeervoorzieningen Westkeetshaven, waarin verschillende verenigingen van eigenaren met appartementsrechten in de parkeervoorzieningen zijn verenigd. Deze vaststellingsovereenkomst had als doel om verschillen van inzicht over de parkeervoorzieningen te beslechten.

### Beoogd effect

Het beoogd resultaat van voorliggend voorstel is dat de damwand wordt gerenoveerd, verdere corrosie stopt en de nieuwe coating de damwand beschermt, zodat de oorspronkelijke technische levensduur van 60 jaar wordt gewaarborgd. Het effect dat daaruit voortvloeit is dat veiligheid van de parkeervoorziening kan worden geborgd en kapitaalvernietiging wordt voorkomen.

### Argumenten

#### *1.1 De gemeente is eigenaar van de damwand en verantwoordelijk voor een voldoende technische staat.*

In een vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en de vereniging van Federatie Parkeervoorzieningen Westkeetshaven is bepaald dat de damwand aan de rivierzijde eigendom is van

## **Budgetaanvraag renovatie damwand parkeergarage Westkeetshaven**

---

de gemeente (2012-11246). Dat houdt in dat de gemeente eventuele noodzakelijke kosten van onderhoud dan wel van vervanging daarvan voor haar rekening neemt.

*1.2 Onderzoek toont aan dat het conserveringssysteem niet meer functioneel is.*

Uit onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente is gebleken dat het huidige conserveringssysteem niet langer functioneel is. De coating bladdert in grote mate af, mede als gevolg van de slechte hechting door de ontstane corrosie.

*1.3 Renovatie van de damwand is noodzakelijk om het corrosieproces te stoppen.*

Als gevolg van de corrosie is de wanddikte van de damwandprofielen afgenomen. Het is moeilijk in te schatten met welke snelheid dit gebeurt. Om verdere degradatie te voorkomen is het noodzakelijk om een nieuw conserveringssysteem aan te brengen.

*1.4 Renovatiewerkzaamheden zijn nodig om damwand weer regulier te kunnen onderhouden.*

De technische levensduur is, bij uitvoering van regulier onderhoud, normaliter 60 jaar. De damwand is nu ongeveer 20 jaar oud. Door de problemen aan de damwand is regulier onderhoud nu niet mogelijk en zijn renovatiewerkzaamheden noodzakelijk. Na het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden kan de beoogde technische levensduur worden gewaarborgd.

### **Kantttekeningen**

*1.1 Een deel van de parkeerplekken kan niet worden gebruikt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.*

De werkzaamheden zullen gefaseerd worden uitgevoerd om de overlast voor gebruikers zoveel mogelijk te beperken. De gebruikers worden geïnformeerd over de uitvoering van de werkzaamheden.

*1.2 De uitvoering van de werkzaamheden kan stof-, geluids- en/of stankoverlast veroorzaken.*

Het afstralen van de huidige coating en het aanbrengen van een nieuw conserveringssysteem kan overlast veroorzaken voor de gebruikers van de parkeergarage. Daarbij kan gedacht worden aan stof-, geluids- en stankoverlast. Bij de aanbesteding van de werkzaamheden worden eisen gesteld om deze overlast zo beperkt mogelijk te houden.

*1.3 De verhaalbaarheid van de kosten worden op dit moment nog onderzocht.*

Het college onderzoekt of de te maken kosten verhaalbaar zijn op de bouwer/ontwikkelaar. Op het moment dat dit inzichtelijk is wordt de de raad over de uitkomsten van het onderzoek nader geïnformeerd.

*1.4 Investering versus onderhoud*

De renovatiewerkzaamheden aan de damwand kunnen naar de aard worden beschouwd als onderhoud. Onderhoud moet de gemeente in een keer nemen en mag niet geactiveerd worden. Indien bij (interim-)controle blijkt dat de renovatie naar het oordeel van de accountant als onderhoud gezien moet worden, dan leidt dit tot het alsnog in een keer nemen van de kosten ten laste van het resultaat en (dus) de Algemene Reserve. Anders is sprake van een getrouw- en rechtmatigheidsfout.

### **Extern draagvlak**

Vanuit de gebruikers is er veel draagvlak voor het rooveren van de coating. Zowel vanuit esthetisch oogpunt als vanuit oogpunt van veiligheid en functionaliteit van de parkeergarage is voor de gebruikers van belang dat de coating op de damwand van een voldoende kwaliteit is.

### **Duurzaamheid**

Binnen dit project zijn hierin geen noemenswaardige kansen te verzilveren.

## ***Budgetaanvraag renovatie damwand parkeergarage Westkeetshaven***

---

### Aanpak/uitvoering/evaluatie

Op het moment dat uw raad het benodigde budget beschikbaar heeft gesteld dan worden de werkzaamheden aanbesteed. Er zal bij de uitvoering van de werkzaamheden bijzondere aandacht zijn voor de juiste preparatie/reiniging van de ondergrond. De werkzaamheden moeten in verband met de water- en luchttemperatuur worden uitgevoerd onder de juiste klimatologische omstandigheden. De planning wordt daar op aangepast.

De oorspronkelijke technische levensduur van van de damwand is 60 jaar. Na uitvoering van de renovatiewerkzaamheden is de technische levensduur gewaarborgd.

### Communicatie/publicatie/participatie

De Federatie van Parkeervoorzieningen Westkeetshaven wordt geïnformeerd over het besluit dat uw raad neemt. Op het moment dat wordt overgegaan tot uitvoering worden de gebruikers van de parkeervoorziening (bewoners en ondernemers) hierover geïnformeerd. In het bijzonder omdat gedurende de uitvoering van de werkzaamheden telkens een deel van de parkeerplaatsen niet gebruikt kan worden. Bij het in beeld brengen van de risico's heeft de Federatie Westkeetshaven meegedacht.

### Personeel/organisatie/SCD

Niet van toepassing.

### Financiën

In december 2022 heeft uw raad met de Tweede Bestuursrapportage in totaal € 96.000 beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van voorbereidende werkzaamheden (€ 16.000) en de renovatiewerkzaamheden aan de damwand (€ 80.000). Uit de benodigde vooronderzoeken naar de renovatie van de damwand is gebleken dat het beschikbare uitvoeringsbudget onvoldoende is. Dit heeft te maken met het type coating dat moet worden aangebracht, de benodigde preparatie en de fasering van de renovatiewerkzaamheden.

Uiteindelijk is circa € 20.000 benut van het door uw raad beschikbaar gestelde budget. Het resterende budget (€ 76.000) valt vrij in de jaarrekening 2024. Op basis van de meest recente inzichten en een geactualiseerde raming wordt uw raad met voorliggend voorstel gevraagd om de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen om de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden aan de damwand uit te kunnen voeren.

### Benodigd investeringskrediet

De totale kosten voor de renovatie van de damwand bedragen € 375.000. De werkzaamheden bestaan uit het afstralen van de huidige coating, het prepareren van de ondergrond en het aanbrengen van een nieuw conserveringssysteem. De jaarlijkse kapitaallasten over een afschrijfperiode van 40 jaar bedragen € 16.875. Geadviseerd wordt dit ten laste te brengen van het geraamd resultaat van 2026 en verder en de begroting 2025 dienovereenkomstig te wijzigen.

De maatregelen zijn nodig om de damwand technisch in goed werkende en veilig staat te houden, waarmee de oorspronkelijke technische levensduur van 60 jaar wordt gewaarborgd.

Er is geen subsidie beschikbaar voor het uitvoeren van dergelijke renovatiewerkzaamheden en cofinanciering is niet aan de orde. De renovatiewerkzaamheden zijn niet voorzien in de begroting.

Dit betekent concreet dat de ombuigingen van Zwijndrecht26 € 16.875 meer moeten opleveren om de begroting met ingang van 2026/2027 in evenwicht te krijgen.

De huidige saldi van het geraamd resultaat met besluitvorming tot en met 3 december 2024 zijn als volgt:

## Budgetaanvraag renovatie damwand parkeergarage Westkeetshaven

---

### Samenvatting

Bedragen x € 1.000

<b>Geraamd resultaat</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Geraamd begrotingsresultaat 2024	-	-	-	-
Geraamd begrotingsresultaat 2025-2028	77	-9.996	-9.134	-8.112
Financieel effect genomen raadsbesluiten	-275	-34	-34	-34
Geraamd begrotingsresultaat Begroting 2025-2028 tot deze raadsvergadering	<b>-198</b>	<b>-10.030</b>	<b>-9.168</b>	<b>-8.146</b>