



waterschap
**Hollandse
Delta**

Onderwerp: Investeringsvoorstel nieuwbouw de Klomp en Oude-Tonge

Ibabsnummer: 883

1. **Gevraagd besluit**

1. Kennis te nemen van de nieuwbouwplannen voor een werf en steunpunt functie op de eilanden Voorne-Putten en Goeree-Overflakkee;
2. In te stemmen met het opvoeren van de projectinvesteringen 'Nieuwbouw de Klomp' en 'Nieuwbouw Oude-Tonge' in de programmabegroting 2025 voor een bedrag zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage;
3. In te stemmen met de voorbereidingskosten, zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage en deze op te voeren in de Programmabegroting 2024 en te dekken vanuit de Reserve Tariefegalisatie Watersysteemheffing en de Reserve Tariefegalisatie Wegenheffing;
4. De kapitaallasten te verwerken in de Programmabegroting 2025 en meerjarenraming 2026 – 2029.

2. **Probleemstelling - context**

In 2020 is de visie op het gebied van huisvesting vastgesteld. Op basis van de visie is per eiland de huisvestingsportefeuille inzichtelijk gemaakt en is de strategie per object bepaald. In het huisvestingsplan Voorne-Putten-Rozenburg en Goeree-Overflakkee is voor de werf en steunpunt functie op beide eilanden het strategische label investeren (nieuwbouw) geadviseerd en vastgesteld.

Werk en Steunpunt Voorne-Putten-Rozenburg (de Klomp)

Als gevolg van diverse veiligheidsrisico's is de huidige werf te Vierpolders eind 2021 buiten gebruik gesteld. Momenteel wordt gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting in de vorm van kantoorunits en containers voor de opslag, werffunctie, werkplekken en kantine voor de uitvoering van onze primaire taken op het eiland. De huidige inrichtingssituatie leidt tot kapitaalvernietiging van machines en materialen en tot onwerkbaar situaties i.v.m. diverse weersomstandigheden. Om de continuïteit van de maatschappelijke taak te borgen en een veilige werkomgeving te bieden aan de medewerkers is het noodzakelijk op korte termijn een concreet perspectief voor een nieuw steunpunt en werf op het eiland Voorne-Putten te realiseren en is in het huisvestingsplan het label investeren geadviseerd en vastgesteld. Na realisatie van de nieuwbouw in Vierpolders is de huisvesting op Werf Veerdam niet meer nodig voor de primaire taken.

Werk en Steunpunt Goeree-Overflakkee (Oude-Tonge)

Op het eiland Goeree-Overflakkee zijn twee werven in gebruik; Werf Oude-Tonge en Werf Goedereede. In verband met het aflopen van het huurcontract van het steunpunt op Stellendam, zijn er na augustus '24 onvoldoende werkplekken voor het team van BO op het eiland Goeree-Overflakkee en dient een alternatief steunpunt te zijn ingericht. Daarnaast is de technische status van de loodsen op Werf Oude-Tonge vanwege verzakking door een slechte fundering, zeer slecht. Om de samenwerking in het team van Beheer en Onderhoud te bevorderen en efficiency te behalen, is het centraliseren van de werf- en steunpunt functie op het eiland gewenst. Na realisatie van de nieuwbouw in Oude-Tonge is de huisvesting op Werf Goedereede niet meer nodig voor de primaire taken.

In bijlage 2 zijn de kaders weergegeven die vanuit de huisvestingsvisie als uitgangspunt fungeren voor de uitwerking van de plannen. In bijlage 3 is een overzicht weergegeven met een roadmap van de stappen op het gebied van huisvesting voor beide locaties.

3. Beoogd effect en argumenten

Huisvesting is een strategisch bedrijfsmiddel wat bijdraagt aan de realisatie van de organisatie doelstellingen - en organisatie ontwikkeling. Huisvesting heeft impact op de gezondheid, productiviteit, veiligheid, tevredenheid, cultuur en het gedrag.

Het beoogde effect van deze plannen zijn:

- Het optimaal faciliteren van de medewerkers, waardoor zij op een efficiënte en kwalitatieve wijze invulling kunnen geven aan de kerntaken;
- Het faciliteren van samenwerkingspartners, waaronder de Muskusrattenbestrijding;
- Invulling geven aan de behoefte van de gebruikers en bijdragen aan een positieve gebruikerservaring;
- Voldoen aan (arbo)wet- en regelgeving en zorgplicht omtrent werkomgeving en technische staat van huisvesting;
- Het stimuleren van samenwerking (zowel intern als extern);
- Het centraliseren van de opslag van het materieel en materiaal per eiland t.b.v. de programma's waterveiligheid, schoon en voldoende water en wegen, waardoor korte aanrijtijden en efficiëntie voor de uit te voeren werkzaamheden worden geborgd;
- Het verlengen van de technische levensduur van het materieel en materiaal;
- Invulling geven aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

De toekomstige plannen voor beide eilanden zijn uitgewerkt in bijlage 4 en 5. Omdat de behoefte op de eilanden vergelijkbaar is, fungeert het voorlopig ontwerp van Oude-Tonge als uitgangspunt voor de investeringsaanvraag. De nieuwbouw in Oude-Tonge wordt naar verwachting eind 2026 opgeleverd, de nieuwbouwlocatie in Vierpolders naar verwachting eind 2027.

In de voorbereiding op dit voorstel zijn in samenwerking met Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio en de gemeentes voor beide eilanden diverse scenario's onderzocht voor zowel de locatiekeuze als het ontwerp. Deze varianten zijn teruggebracht naar de minimale basis die nodig is om de werkzaamheden op de eilanden uit te voeren en voor de opslag van het materieel en materiaal. Hierbij is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen, waaronder de voorbereiding op de wegentransitie. Daarnaast anticiperen we op ontwikkelingen in het beleid binnen de regio bij wateroverlast en klimaatveranderingen.

4. Kernboodschap

Het realiseren van een toekomstbestendige werf en steunpunt op zowel het eiland Voorne-Putten-Rozenburg als Goeree-Overflakkee, waardoor een veilige en gezonde werkomgeving wordt geboden aan de medewerkers die samenwerking faciliteert. Daarnaast kan hierdoor de opslag van materieel en materiaal worden gecentraliseerd op de eilanden en draagt dit bij aan het verlengen van de technische levensduur hiervan.

5. Regelgeving en beleid

- De huisvesting dient te voldoen aan de vigerende functionele en wettelijke eisen zoals beschreven in de normen (Bouwbesluit, ARBO eisen, NEN 3140, Baseline Informatiebeveiliging, VKRI 2021, Normenkader Beveiliging Rijkskantoren (NkBR).
- Overheidsgebouwen moeten voldoen aan de Europese Richtlijn Energie Prestatie Gebouwen (EPBD).
- Intern beleid: ICT, HRM (Arbo etc), Vastgoedbeleid.

6. Historie – eerdere besluitvorming

- Verenigde Vergadering 15 oktober 2020 - Huisvestingsvisie vastgesteld;
- [Verenigde Vergadering 8 december 2021 - Huisvestingsstrategie vastgesteld;](#)
- Zoals afgesproken bij zowel de programmabegroting 2021 als bij het vaststellen van de huisvestingsstrategie worden de investeringsvoorstellen die voortkomen uit de

huisvestingsplannen ter besluitvorming voorgelegd aan de VV en via het eerstvolgende P&C product verwerkt in de begroting;

- D&H 10 januari 2023 - Huisvestingsplan Voorne-Putten - Rozenburg en Goeree-Overflakkee vastgesteld;
- [Verenigde Vergadering 24 mei 2023 – Realisatie Huisvestingsplan Voorne-Putten - Rozenburg en Goeree-Overflakkee vastgesteld.](#)

7. Financiën

De financiële impact van dit voorstel is uitgewerkt in de vertrouwelijke bijlage.

De investeringen worden opgenomen in de Programmabegroting 2025, de kapitaallasten starten vanaf 2027.

8. Duurzaamheid

Voor de uitwerking van de plannen is het beleidsniveau optimaal duurzaam als uitgangspunt gehanteerd, passend bij het strategisch label voor deze locaties.

9. Alternatieven

Het investeringsvoorstel is gebaseerd op de strategisch labels. Het alternatief is om af te wijken van de uitgangspunten in de visie. Daarnaast zijn er keuzes te maken in de realisatietermijnen en het duurzaamheidsniveau en de afwerking van de projecten.

De mogelijke alternatieven zijn hieronder beschreven.

Nieuwbouw Oude Tonge uitstellen tot 2030

Voor de nieuwbouwplannen in Oude-Tonge is het alternatief om de realisatie te verschuiven naar 2030. Het risico van dit alternatief is de zeer slechte technische status van de zoutloods en de opslagloods op locatie, met mogelijke veiligheidsrisico's en hoge kosten voor groot onderhoud tot gevolg. Aangezien de huidige opslag niet voldoende ruimte biedt, blijft er in dit scenario materieel buiten staan wat leidt tot kapitaalvernietiging.

Tevens is het, vanwege het beëindigen van het huurcontract in Stellendam, noodzakelijk om de Portakabins die hiervoor tijdelijk worden ingezet langer te laten staan (i.p.v. 2 jaar – 5 jaar) en worden de kosten voor de tijdelijke huisvesting hoger. Omdat de beoogde effecten op het gebied van gezondheid, productiviteit, veiligheid, tevredenheid, cultuur en het gedrag hiermee niet worden behaald, wordt dit alternatief niet geadviseerd.

Nieuwbouw de Klomp uitstellen

De huidige inrichtingssituatie op het terrein van de Klomp leidt tot kapitaalvernietiging van machines en materialen en tot onwerkbaar situaties i.v.m. diverse weersomstandigheden. Om de continuïteit van de maatschappelijke taak te borgen en een veilige werkomgeving te bieden aan de medewerkers is het noodzakelijk op korte termijn een concreet perspectief voor een nieuw steunpunt en werf op het eiland Voorne-Putten te realiseren. Om die reden is het alternatief om de nieuwbouwplannen voor de Klomp uit te stellen niet als alternatief uitgewerkt.

Het realiseren van 2 werven en 1 centraal steunpunt

Een alternatief is om op zowel het terrein in Oude-Tonge als het terrein in Vierpolders alleen een opslagloods en zoutloods te realiseren en geen steunpunt te faciliteren. Op beide locaties blijft dan de behoefte bestaan om te voorzien in minimaal 8 werkplekken, een kantine en kleedkamers. Naast deze twee aanpassingen op de werven, zal voor dit alternatief gezocht moeten worden naar een centrale locatie voor een steunpunt voor beide eilanden in de vorm van een huurlocatie, aankoop of nieuwbouw. In samenwerking met Rijkswaterstaat, de veiligheidsregio en gemeentes zijn in de voorbereiding op deze investeringsaanvraag diverse scenario's onderzocht, helaas zonder resultaat. Ook voor zowel de efficiëntie van de werkzaamheden (o.a. door de aanrijtijden en splitsing kantoorfunctie en opslag materieel/materiaal) als de binding in het team wordt dit alternatief niet geadviseerd.

10. Organisatorische en personele consequenties / OR

De huidige huisvesting dateert veelal nog vanuit de rechtsvoorgangers van WSHD. In de ontwikkeling die WSHD doormaakt naar de eenwording naar één WSHD speelt de huisvesting een belangrijke rol. Door te kijken naar de onderlinge verbinding en de behoeften die er zijn vanuit de organisatie draagt de huisvesting bij aan dit veranderingsproces.

De huidige inrichtingssituatie leidt tot kapitaalvernietiging van machines en materialen en tot onwerkbaar situaties i.v.m. diverse weersomstandigheden. Om de continuïteit van de maatschappelijk taak te borgen en een veilige werkomgeving te bieden aan de medewerkers is het noodzakelijk op korte termijn een concreet perspectief voor een nieuw steunpunt en werf op de eilanden te realiseren.

11. Risico- en beheersmaatregelen

Vergunningen & bestemmingsplan

Om onze ruimtebehoefte te huisvesten op het terrein te Vierpolders is een uitbreiding nodig van het toegestane aantal m2 bebouwing op het terrein. Het risico is dat hier geen vergunning voor wordt verleend. De urgentie is zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau besproken. De planvorming vindt plaats in nauwe samenwerking met de Gemeente. Door middel van dialoogsessies worden de omwonende hierbij ook betrokken.

Prijsstijgingen en levertijden

Vanwege diverse mondiale ontwikkelingen zijn zowel materiaalprijzen als uurtarieven aan verandering onderhevig. De raming is opgesteld op basis van het prijspeil van Q2 2023, waarin een bedrag is opgenomen als onvoorziene post van 10%. Op eventuele afwijkingen van de kredieten wordt in de P&C-cyclus gerapporteerd.

Daarnaast is de raming gebaseerd op de detailuitwerking van het voorlopig ontwerp voor Oude-Tonge. Aangezien de behoefte voor werf de Klomp gelijk zijn, is de raming van Oude-Tonge hiervoor als uitgangspunt gehanteerd. Eventuele kosten voor grondverwerving zijn opgenomen voor het terrein in Vierpolders, om dit zo optimaal mogelijk in te richten wordt de mogelijkheid voor de aankoop van naastgelegen gronden hiervan nog onderzocht. Op eventuele afwijkingen van de kredieten wordt in de P&C-cyclus gerapporteerd.

12. Communicatie (in- en extern)

Op basis van het besluit zal zowel intern als extern aandacht worden gegeven aan de communicatie richting medewerkers en stakeholders.

13. Bekendmaking en vervolgprocedure

Naar aanleiding van het besluit wordt een projectorganisatie opgericht om de nieuwbouwprojecten realiseren. Voor beide projecten dient een vergunningsaanvraag te worden ingediend bij de betreffende gemeente. Om onze ruimtebehoefte te huisvesten op het terrein te Vierpolders is een uitbreiding nodig van het toegestane aantal m2 bebouwing op het terrein.

14. Bevoegd orgaan

VV

15. Toelichting / kanttekeningen

n.v.t.

16. Bijlagen

- Bijlage 1 - Vertrouwelijk financiële gegevens
- Bijlage 2 - Kader Huisvestingsvisie
- Bijlage 3 - Roadmap de Klomp en Oude-Tonge
- Bijlage 4 - Schetsontwerp de Klomp, Rijksstraatweg 32 te Vierpolders
- Bijlage 5 - Voorlopig ontwerp Oude Tonge, Oudelandsedijk 3

Vergaderdatum: 14 februari 2024

Agendapunt:

BESLUIT VERENIGDE VERGADERING

ONDERWERP Investeringsvoorstel nieuwbouw de Klomp en Oude-Tonge

DE VERENIGDE VERGADERING VAN WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA.

op voordracht van dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta van datum D&H;

gehoord het advies van de Commissie Middelen, bestuurlijke zaken en handhaving (MBH) van 31-1-2024:

overwegende dat:

- De huidige werf te Vierpolders buiten gebruik is gesteld en hier tijdelijke huisvesting is gerealiseerd en de Werf te Oude-Tonge in zeer slechte technische staat verkeert;
- Het huurcontract van locatie Stellendam eind augustus '24 wordt beëindigd;
- In 2020 de huisvestingsvisie is vastgesteld en de nieuwbouwplannen op basis van de uitgangspunten in de visie zijn uitgewerkt;
- Op 10 januari 2023 het strategisch label 'investeren' is vastgesteld voor de werf te Vierpolders en Oude-Tonge;
- Deze projectinvestering een veilige en gezonde werkomgeving biedt voor de medewerkers, centralisatie mogelijk maakt op de eilanden en de technische levensduur van het materieel verlengd;

gelet op:

- artikel 77 Waterschapswet:

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de nieuwbouwplannen voor een werf en steunpunt functie op de eilanden Voorne-Putten en Goeree-Overflakkee;
2. In te stemmen met het opvoeren van de projectinvesteringen 'Nieuwbouw de Klomp' en 'Nieuwbouw Oude-Tonge' in de programmabegroting 2025 voor een bedrag zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage;
3. In te stemmen met de voorbereidingskosten, zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage en deze op te voeren in de Programmabegroting 2024 en te dekken vanuit de Reserve Tariefegalisatie Watersysteemheffing en de Reserve Tariefegalisatie Wegenheffing;
4. De kapitaallasten te verwerken in de Programmabegroting 2025 en meerjarenraming 2026 – 2029.

Ridderkerk, 14 februari 2024

De Verenigde Vergadering voornoemd,
secretaris-directeur, dijkgraaf,

V. Bergsma

J.F. Bonjer