



1. Gevraagd besluit

1. Voor de realisatie van het huisvestingsplan Hoeksche Waard en eiland van Dordrecht in te stemmen met de volgende investeringen:
 - Veiligheid en Duurzaamheidsaanpassingen RWZI's
 - Veiligheid en Duurzaamheidsaanpassingen Werven en Steunpunt
 - Terrein aanpassing circulair- en gronddepot
 - Verduurzamen en functiewijziging vergaderlocatie
2. In te stemmen met de daarvoor benodigde investeringskredieten, zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage en direct vrij te geven;
3. De kapitaallasten, zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage, voor de jaren 2026 en verder op te voeren in de programmabegroting 2025 en meerjarenraming 2026-2029 en te dekken uit een verhoging van de belastingopbrengsten.

2. Probleemstelling - context

De Verenigde Vergadering heeft de huisvestingsvisie en huisvestingsstrategie vastgesteld. Op basis hiervan is het huisvestingsplan IJsselmonde, Voorne-Putten – Rozenburg en Goeree-Overflakkee opgesteld en inmiddels in uitvoering. In navolging hierop is het huisvestingsplan Hoeksche Waard en Eiland van Dordrecht uitgewerkt en vastgesteld. In het huisvestingsplan is de strategie vertaald naar de huisvestingsportefeuille per eiland en zijn de strategische labels per locatie vastgesteld door D&H. Deze zijn opgenomen in bijlage 3.

Conform eerdere uitspraak is er geen krediet opgenomen voor de realisatie van de huisvestingsplannen in de begroting en is besloten de kosten inzichtelijk te maken in de investeringsvoorstellen per eiland. Op basis van de inventarisatie die is uitgevoerd en de strategische labels, wordt alsnog krediet aangevraagd om in 2023 en 2024 een betekenisvolle stap te maken.

In dit voorstel zijn de kosten in beeld gebracht voor de realisatie van het huisvestingsplan Hoeksche Waard en Eiland Dordrecht. In bijlage 2 zijn de diverse projectinvesteringen gespecificeerd met de daarbij behorende financiële uitwerking en kapitaallasten voor de komende vijf jaar.

3. Beoogd effect en argumenten

In dit voorstel zijn de kosten in beeld gebracht om het gewenste niveau, passend bij het strategisch label te bereiken. In de bijlage van dit voorstel zijn de aanpassingen per object gespecificeerd. De mogelijke alternatieven zijn weergegeven in bijlage 1.

De voorgestelde maatregelen hebben als beoogd effect:

- Het optimaliseren van de veiligheid voor de gebruikers, passend bij het strategisch label. Op het gebied van veiligheid zijn aanpassingen op het gebied van brandveiligheid en dakveiligheid opgenomen;
- Het verduurzamen van de objecten passend bij het strategisch label. Voor het verduurzamen van de locaties is de investering voor LED-verlichting, het opwekken van zonne-energie en/of het aanbrengen van een groen dak en het plaatsen van E-oplaadpunten (advies gebaseerd op richtlijn Energieprestatie gebouwen, vooruitlopend op de actualisatie van het wagenparkbeleid) opgenomen;
- Het inrichten van het meerjaren onderhoud voor de objecten, passend bij het strategisch label;

- Het benutten van de beschikbare m2 en voorzien in de behoefte voor een inspirerende vergaderlocatie in het beheersgebied;
- De realisatie van een circulair depot op locatie Werf Noorddijk;
- De herinrichting van het terrein in Strijen, waar diverse mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid kunnen worden doorgevoerd, waaronder het infiltreren van het regenwater in de bodem, het aanplanten van groen/bomen en het elimineren van onkruidbestrijding.

De maatregelen in dit voorstel zijn gebaseerd op de eerder door de VV vastgestelde uitgangspunten ten aanzien van veiligheid en duurzaamheid. Deze keuzes zijn verwoord onder de alternatieven. Aangezien op locatie RWZI Piershil mogelijk de zuiveringsfunctie wijzigt is voor deze locatie het label tijdelijk gebruik gekoppeld, waardoor voor deze locatie geen aanvullende maatregelen zijn voorgesteld. Hierin zijn met name keuzes mogelijk op het gebied van duurzaamheid.

4. Kernboodschap

Door de realisatie van Huisvestingsplan Hoeksche Waard en Eiland van Dordrecht wordt invulling gegeven aan de organisatiedoelstellingen op het gebied van duurzaamheid, circulariteit en maatschappelijk verantwoord werkgeverschap. Met de aanpassingen wordt een veilige en gezonde werkomgeving gerealiseerd die aansluit bij de behoefte van de medewerkers en kan het beheer en onderhoud voor de komende jaren worden ingericht.

5. Regelgeving en beleid

- Overheidsgebouwen moeten voldoen aan de Europese Richtlijn Energie Prestatie Gebouwen (EPBD).
- De huisvesting dient te voldoen aan de vigerende functionele en wettelijke eisen zoals beschreven in de normen (Bouwbesluit 2012, ARBO eisen, NEN 3140, Baseline Informatiebeveiliging, VKRI 2021, Normenkader Beveiliging Rijkskantoren (NkBR) versie 3.
- 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 11 januari 2022 - Huisvestingsplan IJsselmonde vastgesteld;
- Verenigde Vergadering 23 maart 2022 - Realisatie Huisvestingsplan IJsselmonde vastgesteld.
- 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;
- D&H 30 mei – Huisvestingsplan Hoeksche Waard en Eiland van Dordrecht vastgesteld.

7. Financiën

De investeringskredieten zijn niet opgenomen in de Programmabegroting 2024- 2028. Na positieve besluitvorming op voorliggend voorstel worden de kredieten met financiële consequenties verwerkt in de eerstvolgende begrotingswijziging.

De synergie van de duurzaamheidsmaatregelen in combinatie met de ontwikkeling van het gebruik van elektrisch inzetbaar materieel, zorgt ervoor dat de eventuele opbrengsten van de duurzaamheidsoplossingen in financiën of in gebruikseenheden niet meetbaar te maken is.

8. Duurzaamheid

Op basis van de strategische labels zijn de aanpassingen voor het verduurzamen van het vastgoed opgenomen in de bijlage en uitgewerkt per object.

9. Alternatieven

Het investeringsvoorstel is gebaseerd op de strategische labels van de diverse objecten. Het alternatief is om af te wijken van de beleidsniveaus voor veiligheid en duurzaamheid. De financiële uitwerking van deze alternatieven is weergegeven in bijlage 1.

Duurzaamheid:

Voor de aanpassingen op het gebied van duurzaamheid is een totaalbedrag opgenomen. Het alternatief is om binnen het beleidsniveau 'optimaal duurzaam' een keuze te maken uit de verschillende aandachtsgebieden. Indien hier keuzes in worden gemaakt, wordt het benodigde investeringsbedrag lager.

Realisatie circulair depot

Voor de werf Noorddijk is een investering opgenomen om deze locatie in te richten als opslag voor hergebruik van materialen. Naast een circulair depot is hier al een bestaand gronddepot op locatie, waar plannen worden ontwikkeld om het proces te verduurzamen (het minimaliseren en het verminderen van de vermenging van afvalstromen, waardoor vervoersbewegingen worden teruggebracht en inkoop efficiëntie wordt gerealiseerd). Het alternatief is alleen het gronddepot verder te ontwikkelen en de plannen voor het circulair depot niet verder vorm te geven.

Veiligheid

Voor de aanpassingen op het gebied van veiligheid is een totaalbedrag opgenomen. Het alternatief is om binnen het beleidsniveau 'proactief veilig' een keuze te maken uit onderstaande aandachtsgebieden óf aanvullend hierop het aandachtsgebied cameraveiligheid toe te voegen vanuit een hoger beleidsniveau 'maximaal veilig'. Dit leidt tot een hogere investering.

Investering functiewijziging Waleweg

Voor de voormalige dienstwoning is het advieslabel consolideren gekoppeld. Hier ontstaat een kans om de functie van dit gebouw te veranderen naar vergaderlocatie. Als woonfunctie is deze locatie niet geschikt vanwege de geluidsoverlast en trillingen vanwege het naastliggende gemeal. Deze locatie kan niet worden afgestoten. Met de voorgestelde functiewijziging wordt invulling gegeven aan de behoefte vanuit de organisatie voor een inspirerende vergaderlocatie in het buitengebied. Het alternatief is om leegstandsbeheer toe te passen en niet te investeren in de verbouwing.

10. Organisatorische en personele consequenties / OR / GO

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.

Voor de realisatie van het huisvestingsplan Hoeksche Waard is voor de jaren 2024, 2025 en 2026 inhuur capaciteit benodigd. Deze kosten maken onderdeel uit van het investeringskrediet en worden conform besluit verwerkt in de begroting.

11. Risico- en beheersmaatregelen

Netcapaciteit zonnepanelen

Voor de Werf Hoekseweg te Strijen is een investering opgenomen voor een nieuwe hoofdverdeelkast. Deze aanpassing is noodzakelijk voor de aansluiting van de zonnepanelen op locatie en hiervoor is de aanvraag uitgezet bij Stedin. Als de besluitvorming vertraagd ontstaat het risico dat de gereserveerde netcapaciteit komt te vervallen en we de deadline voor de nieuwe subsidie aanvraag (aansluiten voor september '24) niet halen.

Veiligheidsrisico's

Op de diverse locaties zijn meerdere gebreken geconstateerd die veiligheidsrisico's als gevolg hebben. Dit betreft aandachtspunten op het gebied van brandveiligheid, dakveiligheid en legionella. Vanwege de urgentie worden de maatregelen om de veiligheidsrisico's te beperken direct eiland overschrijdend uitgevoerd. De aandachtspunten zijn opgenomen in dit voorstel en worden met prioriteit opgepakt.

Voor de werf Noorddijk is een investering opgenomen voor de fysieke veiligheid op het terrein en de mogelijkheid het terrein af te sluiten. Er ontstaat een veiligheidsrisico als we deze aanpassing niet tijdig kunnen realiseren.

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.

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 worden uitvoeringsplannen opgesteld om de diverse projecten en aanpassingen te realiseren.

14. Bevoegd orgaan

VV

15. Toelichting / kanttekeningen

Niet van toepassing

16. Bijlagen

Bijlage 1: vertrouwelijk– Financiële paragraaf IBabs voorstel

Bijlage 2: vertrouwelijk - Financiële specificatie per object

Bijlage 3: Strategische labels objecten Hoeksche Waard en eiland van Dordrecht

Vergaderdatum: 23 november 2023
Agendapunt:

BESLUIT VERENIGDE VERGADERING

ONDERWERP Realisatie Huisvestingsplan Hoeksche Waard en Eiland van Dordrecht

DE VERENIGDE VERGADERING VAN WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA,

op voordracht van dijkgraaf en heemraden van waterschap Hollandse Delta van 26-9-2023;

gehoord het advies van de Commissie Middelen, Bestuurlijke Zaken en Handhaving (MBH) van 8-11-2023;

overwegende dat:

- de huisvestingsvisie op 15 oktober 2020 is vastgesteld door de VV;
- de huisvestingsstrategie op 8 december 2021 is vastgesteld door de VV;
- het huisvestingsplan Hoeksche Waard en Eiland van Dordrecht is uitgewerkt in lijn met de visie en de strategie en de strategische labels zijn vastgesteld op 10 januari door D&H;

gelet op:

- artikel 77 Waterschapswet;

BESLUIT:

1. Voor de realisatie van het huisvestingsplan Hoeksche Waard en eiland van Dordrecht in te stemmen met de volgende investeringen:
 - Veiligheid en Duurzaamheidsaanpassingen RWZI's
 - Veiligheid en Duurzaamheidsaanpassingen Werven en Steunpunt
 - Terrein aanpassing circulair- en gronddepot
 - Verduurzamen en functiewijziging vergaderlocatie
2. In te stemmen met de daarvoor benodigde investeringskredieten, zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage en direct vrij te geven;
3. De kapitaallasten, zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage, voor de jaren 2025 en verder op te voeren in de programmabegroting 2025 en meerjarenraming 2026-2029 en te dekken uit een verhoging van de belastingopbrengsten.

Ridderkerk, 23 november 2023

De Verenigde Vergadering voornoemd,
secretaris-directeur, dijkgraaf,

V. Bergsma

J.F. Bonjer

