raads-
voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-1106975
Naam opsteller voorstel	: Lusan Korten-Kavelaars L.Korten@weert.nl / 0495-575518	Zaaknummer: 1105011
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Constructie Ursulinengarage.

Voorstel

Akkoord te gaan met herstelwerkzaamheden van de Ursulinengarage voor € 1.400.000,- en de kosten ten laste van de algemene reserve te brengen.

Inleiding

De Ursulinengarage is in eigendom van de gemeente Weert. Bij een technische inspectie van de garage is ernstige scheurvorming geconstateerd. De scheurvorming is ontstaan door een slechte afwatering van het bovendek en het ontbreken van dilatatieprofielen. De werking van het beton als gevolg van weersomstandigheden kan onvoldoende worden opgevangen. Hierdoor ontstaan scheuren die resulteren in lekkages. Herstel van de reeds aanwezige scheurvorming is noodzakelijk om verdere aantasting van het beton te voorkomen.

Beoogd effect/doel

Herstel van de Ursulinengarage ter voorkoming van onherstelbare schade en de kwaliteit van onderhoud op niveau 3 (NEN 2767) te brengen.

Argumenten

Technisch onderzoek
In 2018 is ernstige scheurvorming geconstateerd in de parkeergarage. De scheurvorming is in korte tijd ontstaan. Om te bepalen welke maatregelen genomen moeten worden ter voorkoming van verdere scheurvorming is BEDI gevraagd een onderzoek uit te voeren. Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van ernstige scheurvorming. De afwatering van de bovenverdieping is onvoldoende. Het water komt in de scheuren te staan wat resulteert in toename van de scheurvorming. Het technisch onderzoek is voorzien van een advies voor herstel van de ontstane scheurvorming en voorkomen van scheurvorming in de toekomst.

Niet herstellen leidt tot ernstige schade aan de constructie
Een toename van de scheurvorming gecombineerd met een slechte afwatering kan resulteren in onomkeerbare schade aan de betonstructuur van de parkeergarage. Er kan betonrot ontstaan. Bij ernstige betonrot wordt de accommodatie onveilig en niet geschikt voor gebruik. De kosten voor herstel zijn in dat geval substantieel hoger.

Lekkage bij naastgelegen gebouw

Onder een gedeelte van de parkeergarage is een winkel gevestigd. In de winkel is sprake van lekkage afkomstig van de oprit in de parkeergarage. De lekkage is het gevolg van dilatatievoegen die niet waterdicht zijn.

Parkeervoorziening is nodig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte
Handhaven van de parkeervoorziening is noodzakelijk. Redenen:

- Het Stationsplein, de Centrumgarage, Walburgpassage en Poort van Limburg (na de komst van het Land van Horne) hebben geen restcapaciteit meer.
  Een toename van de parkeervraag in de toekomst in garages is alleen nog op te vangen in de Muntgarage en Ursulinengarage.
- De Ursulinengarage is de uitwijkmogelijkheid voor abonnementhouders, bundelhouders en kortparkeerders als de Centrumgarage vol staat.
  Dit laatste komt steeds vaker voor.
- De trend van het transformeren van kantoren en winkelpanden naar appartementen zorgt voor extra vraag naar parkeerabonnementen in garages.
  Bewoners van nieuwe appartementen komen namelijk niet in aanmerking voor een parkeerabonnement op straat.
- Het beleid is om het parkeren in garages te stimuleren zodat het parkeren op straat afneemt. Dan is het belangrijk dat de parkeervraag opgevangen kan worden in de Ursulinengarage.

Kanttekeningen en risico's

Reeds opdracht gegeven voor dringend herstel
Vanwege het dringende karakter van de herstelwerkzaamheden is er opdracht gegeven voor de uitvoering van werkzaamheden om de toename van de huidige scheurvorming tegen te gaan. Deze opdracht bedraagt € 200.000,-. Wanneer uw raad niet akkoord gaat met het voorstel dan worden deze kosten ten laste van de exploitatie vastgoed geboekt. In de tussenrapportage is hiermee rekening gehouden.

Parkeervraag wijzigt
Wereldwijd worden mensen steeds meer milieubewust. Mobiliteit is hier een onderdeel van. De ontwikkeling van milieu vriendelijk vervoer staat niet stil. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte en de keuze om de Ursulinengarage te handhaven, is uit gegaan van de kennis van nu. Het is niet uit te sluiten dat de toekomstige vraag naar parkeervoorzieningen afwijkt van de uitgangspunten op basis waarvan gekozen is voor behoud van de Ursulinengarage.

Financiële gevolgen

De kosten van de spoedherstelling van € 200.000,- zijn meegenomen in de tussenrapportage en vooralsnog ten laste van de exploitatie vastgoed geboekt.
Bij goedkeuring door uw raad van dit voorstel wordt € 1.400.000,- ten laste van de algemene reserve geboekt. De € 200.000,- die via de tussenrapportage ten laste van de exploitatie vastgoed is geboekt wordt gecorrigeerd en via de algemene reserve geboekt.
De werkzaamheden hebben een correctief karakter en voegen niets (omvang of functionaliteit) toe aan de bestaande accommodatie. Daarmee kunnen de kosten conform BBV ook niet worden geactiveerd.

Uitvoering/evaluatie

Vooruitlopend op de goedkeuring van dit voorstel is opdracht gegeven voor de uitvoering van herstelwerkzaamheden waarmee toename van schade voorkomen wordt.

Wanneer uw raad het voorstel goedkeurt dan wordt de opdracht voor de herstelwerkzaamheden gegund. Aansluitend, afhankelijk van de weersomstandigheden, wordt aangevangen met de uitvoering van de herstelwerkzaamheden.

Communicatie/participatie

De uitvoerende partij draagt in overleg met de gemeente zorg voor communicatie met vergunninghouders en bezoekers. Bij de uitvoering van werkzaamheden wordt gestreefd naar minimaliseren van overlast.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

- Werkschema Bedi

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	C.C. Leppink – Schuitema

GEMEENTE WEERT

Nummer raadsvoorstel: DJ-1106975

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2020

besluit:

Akkoord te gaan met herstelwerkzaamheden van de Ursulinengarage voor € 1.400.000,- en de kosten ten laste van de algemene reserve te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2020

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	C.C. Leppink – Schuitema