

Detailrapport Technische vragen (ID 1596)

Veld	Waarde
Datum vraag	29-04-2026
Onderwerp	TV 26.265 ML (aanvullend over bodem en asbest) Kofschip 14-15
Agendapunt	Commissie Bestuur, Middelen en Economie 2026 (6.a. 26.265 Agendaverzoek Verwerving Kofschip 14-15) dinsdag 12 mei 19:30 tot 20:30 Raadzaal
Raadsleden	Marianne van de Watering
Fractie	Fractie Mooi Lelystad
Fractieassistent	
Vraag	<p>1. Kan het college bevestigen dat op deze locatie in het verleden een zwemvoorziening aanwezig was en dat er ook in de huidige exploitatie sprake is van zwem- en wellnessvoorzieningen en aangeven of in verband hiermee een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is uitgevoerd? Zo ja, kan de raad dit ontvangen? Zo nee, waarom niet?</p> <p>2A. Is, gelet op de ouderdom van de locatie en de aanwezigheid van (historische) zwembadinstallaties en leidingen, aanvullend onderzoek gedaan naar mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem conform NEN 5707? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?</p> <p>2B. Is vanwege de voorgenomen sloop een asbestinventarisatie uitgevoerd, mede gericht op leidingisolatie, technische installaties en bouwmaterialen? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?</p> <p>3. Zijn mogelijke kosten voor bodemsanering, asbestverwijdering of verwijdering van technische installaties meegenomen in de financiële afweging rondom aankoop en sloop? Zo nee, waarom niet?</p>
Antwoord	<p>1. Kan het college bevestigen dat op deze locatie in het verleden een zwemvoorziening aanwezig was en dat er ook in de huidige exploitatie sprake is van zwem- en wellnessvoorzieningen en aangeven of in verband hiermee een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is uitgevoerd? Zo ja, kan de raad dit ontvangen? Zo nee, waarom niet?</p> <p>Het college bevestigt dat op deze locatie in het verleden een zwemvoorziening aanwezig was en dat in de huidige exploitatie zwem- en wellnessvoorzieningen aanwezig zijn. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 en een asbestonderzoek uitgevoerd conform NEN 5707. In het dossier is een uittreksel van de bodeminformatiekaart Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek en de bijbehorende onderzoeksconclusies opgenomen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wet bodembescherming: geen vervolgactie nodig, voldoende onderzocht. - Statusverontreiniging: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd. - Status asbest: onderzocht conform NEN 5707 en asbest niet aangetoond. <p>2A. Is, gelet op de ouderdom van de locatie en de aanwezigheid van (historische) zwembadinstallaties en leidingen, aanvullend onderzoek gedaan naar mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem conform NEN 5707? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?</p> <p>Ja, NEN 5707 toont aan dat asbest niet is aangetoond. Zie antwoord 1.</p>

	<p>2B. Is vanwege de voorgenomen sloop een asbestinventarisatie uitgevoerd, mede gericht op leidingisolatie, technische installaties en bouwmaterialen? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?</p> <p>Een seksinrichting krijgt reguliere controles door onder andere de GGD, Politie, Brandweer en de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. Naar aanleiding hiervan zijn diverse controles uitgevoerd, onder andere op het gebied van brandveiligheid, asbest, bouw, technische installaties en overige relevante aspecten.</p> <p>In navolging hiervan heeft de eigenaar in 2025 een asbestinventarisatie laten uitvoeren conform het Certificatieschema Procescertificaat Asbestinventarisatie (artikel 1.5a, onderdeel c, Arbeidsomstandighedenbesluit). De inventarisatie omvatte bouwmaterialen en technische installaties, waaronder leidingisolatie, verwarmingsapparatuur en elektrische componenten. Uit het vooronderzoek en de inventarisatie blijkt dat onder meer golfplaten en ontluichtingsbuizen asbesthoudend materiaal bevatten. Deze bronnen dienen vóór sloop door een gecertificeerde asbestverwijderaar te worden verwijderd en schoongemeld. Omdat de seksinrichting nog in gebruik is, kon geen destructief onderzoek plaatsvinden. Hierdoor blijft de mogelijkheid bestaan dat verborgen asbestbronnen aanwezig zijn.</p> <p>In de koopovereenkomst is ten slotte een aansprakelijkheidsartikel opgenomen waarin de verkoper “verklaart niet bekend te zijn met andere gebreken of omstandigheden die de waarde of het gebruik van het registergoed wezenlijk beïnvloeden, noch met de aanwezigheid van ernstige bodem- of milieuverontreiniging anders dan zoals blijkt uit de in deze overeenkomst genoemde rapportages. Verkoper staat ervoor in dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn die nopen tot nadere melding aan koper.</p> <p>3. Zijn mogelijke kosten voor bodemsanering, asbestverwijdering of verwijdering van technische installaties meegenomen in de financiële afweging rondom aankoop en sloop? Zo nee, waarom niet?</p> <p>Ja, de ingeschatte directe kosten voor asbestverwijdering en brandveiligheid/technische installaties zijn meegenomen (lees in mindering gebracht op de koopsom) in het taxatierapport. Dat is een standaardonderdeel van een realistische waardering.</p>
Toelichting	Gezien het historische en huidige gebruik van de locatie met zwem- en wellnessvoorzieningen is duidelijkheid over de bodemkwaliteit, de mogelijke aanwezigheid van asbest en de eventuele financiële gevolgen van belang voor een zorgvuldige afweging en een goed beeld van mogelijke aanvullende kosten. Bij locaties waar in het verleden zwemvoorzieningen aanwezig waren, kan door installaties, leidingen of opslag van chemicaliën invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit. Daarnaast kan bij oudere zwembadinstallaties en bouwmaterialen asbest zijn toegepast, wat van invloed kan zijn op sloop, sanering en kosten.
Medewerker	
Datum antwoord	
Bijlage(s)	