

ADVIESNOTA EN BESLUIT VOOR HET ALGEMEEN BESTUUR D.D. 5 JUNI 2026

VOORSTEL

Een investeringskrediet van € 1.400.000 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de bouw van een loods bij gemaal Groenendaal voor opslag van noodmaterialen, de inrichting van het terrein en de sloop van de bestaande loodsen en de voormalige dienstwoning.

PROBLEEMSTELLING

Dijkversterkingsopgaven en zwakke plekken

De primaire en (een deel van de) regionale keringen worden de komende jaren in meerdere projecten versterkt. Tot die tijd zullen er zwakke plekken in de keringen zitten. Ook zal de komende 15 jaar een deel van de grasbekleding op de taluds tijdelijk niet aanwezig zijn of niet op sterkte zijn. Er zijn noodmaterialen nodig om per dijktraject voldoende dekking te kunnen bieden bij een hoog water totdat de kering op sterkte is. Voor de uitvoering van noodmaatregelen kunnen lokale aannemers worden ingezet, die zijn gecontracteerd door middel van waakvlamovereenkomsten. Aanvullend willen we zelf beschikken over een bepaalde hoeveelheid noodmaterialen. Zowel om bij hoog water vanaf de eerste minuut zelf snel te kunnen handelen als ook door het jaar heen bij (eenvoudige) schademeldingen maatregelen te nemen.

Loods opslag noodmaterialen

We hebben op basis van de in kaart gebrachte zwakke plekken en de dijkversterkingsopgaven een inschatting gemaakt van de benodigde voorraad noodmaterialen. Vanuit dijkbeheerder en het asset management is de wens om de opslag van deze materialen te centraliseren en de organisatie te professionaliseren. Met een calamiteitenloods op het terrein bij gemaal Groenendaal kunnen we hieraan invulling geven. Direct gelegen aan de primaire kering en dichtbij de regionale keringen. Dit terrein biedt voldoende ruimte mits de bestaande kleinere verouderde loodsen en de dienstwoning worden gesloopt. Er liggen afdamschotten op het terrein in de buitenlucht die overkapt dienen te worden en ook daar biedt deze loods een oplossing voor. In bijlage 1 is de inrichting van het terrein en de loods weergegeven.

BEOOGD EFFECT

Om continu in controle te zijn, willen we op een centrale plek op een professionele manier beschikken over noodmaterialen en daarvoor een loods realiseren op het terrein bij gemaal Groenendaal.

ARGUMENTEN

1.1 Studie naar zwakke plekken toont benodigde noodmaterialen aan

Om in 2050 aan de wettelijke norm te voldoen heeft waterschap Aa en Maas een versterkingsopgave voor het hele areaal primaire waterkeringen. Om tot die tijd gesteld te staan om bij calamiteiten gericht noodmaatregelen te nemen is een studie uitgevoerd naar zwakke plekken met daaraan gekoppeld de benodigde noodmaterialen bij hoog water. Daarnaast leidt dijkversterking tijdelijk tot grasbekleding op dijktaflopen die niet op sterkte is. Ook hier moeten we bij hoogwater noodmaatregelen te nemen.

1.2 Centrale opslag van noodmaterialen in eigen beheer is gewenst

Als gevolg van plaatselijke werkzaamheden, graverij en beschadigingen moeten door het jaar heen én bij hoogwater altijd op de regionale en primaire waterkeringen noodmaatregelen worden getroffen. Het is gewenst om voor het benodigde materiaal niet geheel afhankelijk te zijn van aannemers. Daarom willen we zelf beschikken over een bepaalde hoeveelheid noodmaterialen. Zowel om bij hoog water vanaf de eerste minuut zelf snel te kunnen handelen door het jaar heen bij (eenvoudige) schademeldingen.

We beschikken over een kleine hoeveelheid noodmaterialen op de districtskantoren van Lith en Cuijk, zoals touwen, hamers, schoppen en verouderde lege zandzakken. De benodigde hoeveelheid noodmaterialen is van een hele andere orde in aantallen en omvang (denk aan gevulde zandzakken, rijplaten, rollen doek en textiel en een zandzakvulmachine). De loodsen van Cuijk en Lith kunnen deze ruimte bij lange na niet bieden. Professioneel beheer is benodigd om te bewaken dat de hoeveelheden op orde blijven en materialen niet verouderen.

1.3 Terrein gemaal Groenendaal biedt goede mogelijkheden

Bijlage 1 toont het ontwerp van de inrichting van het terrein en de loods. De buitenopslag biedt de mogelijkheid voor de realisatie van een eenvoudig laaddock met legoblokken voor mogelijke toekomstige realisatie. Geografisch gezien is gemaal Groenendaal centraal gelegen voor een snelle inzet van werkzaamheden aan de keringen en biedt voldoende ruimte voor opslag en logistiek. Vanuit deze locatie is ook Boxmeer per auto nog in een uur bereikbaar en het merendeel van de regionale keringen liggen in de directe omgeving.

De bestemming is aangemerkt als Bedrijf-Nutsvoorziening te benutten voor water en waterhuishoudelijke doeleinden. De overlegruimte in het gemaal is onlangs vernieuwd en biedt aanvullend goede faciliteiten.

1.4 De twee bestaande loodsen voor opslag zijn afgeschreven

De twee bestaande loodsen zijn zowel bouwkundig als technisch afgeschreven en verkeren in een slechte staat. Het jaarlijkse onderhoud kost veel geld en de renovatiekosten zijn erg hoog. Ook zijn de vorm en afmeting van de bestaande loodsen niet geschikt voor de opslag van de noodmaterialen. De loodsen zijn te laag, bieden weinig opslagruimte en hebben kleine deuren. De huidige bebouwingen met uitzondering van het gemaal hebben geen boekwaarde. Het is vele malen effectiever om een nieuwe loods te realiseren en deze volledig naar behoefte in te richten.

1.5 Ook de afdamschotten op terrein Groenendaal moeten binnen worden opgeslagen

Volgens het Arbobesluit, artikel 7.5 is het aanbevolen om afdamschotten droog op te slaan, ter voorkoming van hoge reparatie- of vervangingskosten en om een snelle en veilige inzet te garanderen. Aa en Maas volgt dit advies op. Alle afdamschotten worden binnen opgeslagen, vrij van weersinvloeden, zodat een betere staat van onderhoud gegarandeerd kan worden. Waterveiligheid beschikt over afdamschotten voor het dichtzetten van kunstwerken gelegen in/bij de Maasdijk en de regionale keringen. Het merendeel van deze schotten zijn opgeslagen op het terrein van Groenendaal in de buitenlucht en kunnen geplaatst worden in de loods. Enkele afdamschotten staan direct bij kunstwerken zelf aan de Maasdijk, deze krijgen een (eenvoudige kleine) overkapping op maat.

KANTTEKENINGEN/RISICO'S

1.1 Benodigde omgevingsvergunning(en) moet nog aangevraagd worden

Zowel de sloop van de oude loodsen en de dienstwoning als de realisatie van de nieuwe loods vereisen een omgevingsvergunning. De inschatting is dat de gemeente de aanvraag niet kan weigeren als alles binnen de regels valt. Er is echter nog geen zicht op eventuele benodigde onderzoeken.

1.2 Er is geen milieutechnisch (voor)onderzoek gedaan ten behoeve van de sloop

De aanwezigheid en noodzaak tot sanering van asbest is bekend. Maar tijdens de sloop van de oude loodsen en de dienstwoning kunnen we mogelijk te maken krijgen met onvoorziene omstandigheden of verontreinigingen. Zoals gebruikelijk bij sloop van oude panden op oude bedrijfsterreinen.

FINANCIËN/SUBSIDIES/PROJECTENBOEK

In de Programmabegroting 2026, vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur van 14 november 2025, is op basis van de programmering een investeringsvolume doorgerekend in meerjarig kader. Opslag van calamiteitenmaterialen is hierin meegenomen, zie de tabel hieronder.

PJB-nr.	Projectnaam	Fase	Besluit	Uitgaven/Inkomsten	Totaal
2025-081	Opslag van calamiteitenmaterialen	Voorbereiding/ uitvoering	-	Uitgaven	€ 880.000
				Inkomsten	€ -
Opgenomen in de programmering 2026				Totaal BRUTO	€ 880.000
				Totaal NETTO	€ 880.000

Gevraagd krediet/dekking

Het gevraagde investeringskrediet bedraagt € 1.400.000. Dit gevraagde bedrag wijkt af van het doorgerekende bedrag doordat de kosten hoger uitvallen en door voortschrijdend inzicht (aanpassing eisen). De voornaamste duurder uitgevallen kostenposten betreffen:

- Inrichting van de loods met 13 grote schuifdeuren om snel te kunnen handelen bij een calamiteit;
- Bouwrijp maken van het terrein inclusief verharding na sloop van de bestaande loodsen en dienstwoning;
- Inrichting loods en terrein met alarminstallatie, gedegen hekwerk, poort en e-installatie;
- Acceptatiekosten grond en transportkosten afvoeren grond;
- Extra verlenging loods van 65 naar 75 meter om ook ruimte te kunnen bieden aan toekomstige ontwikkeling.

Het gevraagde investeringskrediet is zodoende hoger dan het doorgerekende investeringsvolume in de programmering. Voor het hogere gevraagde deel wordt gebruik gemaakt van de ruimte welke is ontstaan door het doorschuiven van een project naar een later jaar (loods Vinkel). Het effect van deze hogere investering wordt doorgerekend in een meerjarig kader.

Subsidie/inkomsten

Het project komt niet in aanmerking voor subsidie.

Effect op de exploitatie

De kapitaallasten worden effectief vanaf begrotingsjaar 2028. De financiële consequentie van dit voorstel en de daarbij behorende kostenraming zijn zichtbaar in de bijlagen 2 en 3.

BIJDRAGE DUURZAAM WATERSCHAP

De nieuw te bouwen loods is onderhoudsarm en pragmatisch van insteek. Dit in tegenstelling tot de huidige loodsen (en dienstwoning) die veel onderhoud vereisen en niet aan de huidige normen voldoen (onder andere asbest). De opslag van noodmaterialen draagt bij aan de zorg voor een veilige waterkering. De opslag van de afdamschotten in de loods zorgt voor een betere onderhoudsstaat van de schotten en direct daaraan gerelateerd een langere levensduur. Indien mogelijk zetten we bouwmaterialen circulair in.

UITVOERING/VERVOLG

Eerste helft 2026:

- oriëntatie en voorbereiding benodigde vergunningen en onderzoeken
- overige voorbereiding (onder andere aanbesteding/inkoop)

Tweede helft 2026:

- sloop bestaande gebouwen
- aanpassen terrein en K&L
- realisatie nieuwbouw loods (start)

Eerste helft 2027:

- afroeden nieuwbouw en aanbrengen elektrotechnische installatie
- realisatie buitenopslag en inrichten terrein
- aanschaf noodmaterialen en inregelen organisatie

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

De benodigde externe communicatie vindt plaats in overleg met onze communicatieafdeling. Naar verwachting is een omgevingsdialoog nodig met de directe omgeving, in dit geval de twee directe burens.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Inrichting loods en terrein Groenendaal
- Bijlage 2: Financiële paragraaf
- Bijlage 3: Kostenraming (geheim)

VERSIEDATUM

14 april 2026

AB-BESLUIT

Djuma zaaknummer: 714302

Djuma documentnummer: 789114

ONDERWERP:

Investeringskrediet ten behoeve van de voorbereiding van de bouw van een loods bij gemaal Groenendaal voor de opslag van noodmaterialen, de inrichting van het terrein en de sloop van de bestaande loodsen en de voormalige dienstwoning.

INVESTERINGSBESLUIT: IB 2026-11

Het Algemeen Bestuur van waterschap Aa en Maas;
gelezen het voorstel van het Dagelijks Bestuur van 14 april 2026 ;
gelet op het bepaalde in de Waterschapswet, Algemene wet bestuursrecht en de Regeling
beleidsvoorbereiding en verantwoording waterschappen;
gezien het advies van de commissie Watersysteem en Waterveiligheid van 13 mei 2026;

BESLUIT:

Een investeringskrediet van € 1.400.000 inclusief BTW beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de bouw van een loods bij gemaal Groenendaal voor de opslag van noodmaterialen, de inrichting van het terrein en de sloop van de bestaande loodsen en de voormalige dienstwoning.

Aldus vastgesteld door het Algemeen Bestuur in zijn openbare vergadering van 5 juni 2026

De secretaris,

De dijkgraaf,

Peter Verlaan

Mario Jacobs