

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

### VOORSTEL

Een investeringskrediet van € 500.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding van de renovatie van het 40 jaar oude bedrijfsgebouw op zuivering Land van Cuijk.

---

### PROBLEEMSTELLING

Het bedrijfsgebouw op de zuivering LVC is gebouwd in 1986. In 2021 is er extern advies ingewonnen over de ARBO-omstandigheden van het laboratorium op de eerste verdieping. Hieruit is gebleken dat vergaande maatregelen nodig zijn om veilig werken voor de medewerkers te kunnen garanderen. Daarnaast vertoont het gebouw vergaande slijtage. De ramen op de eerste verdieping lekken en er zijn ruimtes niet bruikbaar of in verslechterde staat. De inrichting van het gebouw sluit niet meer aan bij de huidige manier van werken van het beheerteam en voldoet niet aan de huidige ARBO-richtlijnen. Het gebouw beschikt over energielabel C.

### BEOOGD EFFECT

In een voorbereidingstraject wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om op rwzi Land van Cuijk te komen tot een bedrijfsgebouw dat voldoet aan de huidige gestelde eisen rondom ARBO, bouwbesluit, energielabel, capaciteit, om tot een toekomstbestendige werklocatie te komen voor het beheerteam. Verschillende varianten zullen worden onderzocht met als doel om tot een gewenst scenario te komen. Op basis van deze voorbereiding zal in kwartaal 4 2026 een voorstel gedaan worden voor de uitvoering van een renovatie.

### ARGUMENTEN

#### 1.1 Laboratorium moet grondig aangepakt worden tbv veilig werken volgens ARBO-richtlijnen.

Het laboratorium bevindt zich op de eerste verdieping en hierdoor loopt men dagelijks met slib door het gebouw om analyses van rioolwater en rioolslib uit te voeren in het laboratorium. In 2021 is een onderzoek gedaan waaruit blijkt dat vergaande maatregelen nodig zijn omdat het laboratorium nu niet voldoet aan de gestelde eisen in de ARBO-richtlijnen.

#### 1.2 Staat van het gebouw i.r.t. wetgeving en benodigde ruimte (werkplekken, algemene ruimtes.)

Het gebouw is 40 jaar oud en voldoet niet meer aan de wettelijke kaders zoals die nu gesteld worden om veilig en gezond te kunnen werken. Er zijn onvoldoende en te kleine werkplekken, de kantine biedt niet genoeg ruimte en ook de douchegelegenheid is krap.

Daarnaast vertoont het gebouw vergaande vormen van slijtage en is groot onderhoud nodig voor gevel, schilderwerk en kwaliteit van de ramen. Momenteel ontstaat er schimmel aan de binnenzijde van het gebouw, de verf bladdert af en de ramen lekken.

Tijdens het vooronderzoek wordt nagegaan hoeveel werkplekken nodig zijn, wat daarbij de impact op de algemene voorzieningen is, en wordt onderzocht hoe we kunnen voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen en zorgdragen dat het gebouw weer aan de huidig gestelde eisen gaat voldoen. Eind 2025 is een eerste inventarisatie uitgevoerd; wat is de situatie nu, en waar moet bij renovatie rekening mee gehouden worden op het gebied van wetgeving.

Bijlage 1; Voorverkenning bedrijfsgebouw LVC 2025.

### 1.3 Onze gebouwen dienen te voldoen aan de nieuwe beveiligingsstrategie.

In het onderzoek zal geanticipeerd worden op de eisen van de nog vast te stellen beveiligingsstrategie in het kader van de Wet Weerbaarheid Kritieke Entiteiten die naar verwachting in juli 2026 van toepassing wordt. Volgens deze nieuwe wet zijn we verplicht om een risicoclassificatie te doen en een beveiligingsniveau aan onze assets toe te kennen, om vervolgens maatregelen te nemen indien nodig. Hierbij kan gedacht worden aan het beveiligen van de toegang tot het bedrijfsgebouw, camerabewaking en meer. Vanuit het rijk zal er toezicht komen op het naleven van deze wet. Met deze stap wordt op het voldoen aan deze wet voorgesorteerd.

### 1.4 Momentum om subsidie voor verduurzaming te benutten.

Het huidige gebouw heeft energielabel C. Vanuit het klimaatakkoord is een van de doelen om uiteindelijk tot minimaal energielabel A+++ te komen voor overheidsgebouwen. Eind 2025 liep een subsidiemogelijkheid af, DUMAVA (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed). Deze subsidie is een stimulans om maatschappelijke gebouwen om te verduurzamen. Vanwege de verwachting dat in de nabije toekomst iets aan het bedrijfsgebouw gedaan zou worden, zijn er eerste stappen gezet om aanspraak op de subsidie te kunnen maken.

## KANTTEKENINGEN/RISICO'S

### 1.1 Voor definitieve toekenning van DUMAVA-subsidie dient realisatie afgerond te zijn voor 25/01/2029.

Voor de uitvoering van de verduurzaming van het bedrijfsgebouw rwzi Land van Cuijk is een aanvraag vanuit de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA) toegekend (300K EUR). Deze vervalt indien realisatie niet is afgerond voor 25/01/2029.

## FINANCIËN/SUBSIDIES/PROJECTENBOEK

In het projectenboek 2026, voor kennisname aangeboden bij de vastgestelde Programmabegroting 2026, is voor het project 'Renoveren/nieuwbouw bedrijfsgebouw rwzi Land van Cuijk' het volgende opgenomen:

| PJB-nr.                            | Projectnaam                                     | Fase                          | Besluit | Uitgaven/inkomsten | Totaal         |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|---------|--------------------|----------------|
| 2025-082                           | Renovatie bedrijfsgebouw<br>rwzi Land van Cuijk | Vorbereiding en<br>uitvoering |         | Uitgaven           | €<br>5.000.000 |
|                                    |                                                 |                               |         | Inkomsten          | €<br>-         |
| Opgenomen in de programmering 2026 |                                                 |                               |         | Totaal BRUTO       | €<br>5.000.000 |
|                                    |                                                 |                               |         | Totaal NETTO       | €<br>5.000.000 |

Voor het bepalen van dit budget is een eerste inventarisatie gedaan van benodigde ruimtes en faciliteiten, en is een vergelijk gemaakt met de kosten voor de renovatie van het bedrijfsgebouw Den Bosch (2017) en Oijen (2022). Rekening houdend met de verwachte uitvoering (niet eerder dan) in 2027 is 5 miljoen euro opgenomen voor de actualisatie.

### Gevraagd krediet

Het benodigde krediet ten behoeve van de voorbereiding van het project 'Renoveren/nieuwbouw bedrijfsgebouw rwzi Land van Cuijk' is 10% van het opgenomen budget in het projectenboek en bedraagt € 500.000. De onderbouwing van dit bedrag is weergegeven in de bijgaande kostenraming (bijlage 2).

Voor de uitvoering van de verduurzaming van het bedrijfsgebouw rwzi Land van Cuijk is een aanvraag bij de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA) ingediend en toegekend. Bij de aanvraag van het krediet ten behoeve van de uitvoering zal de subsidie opgenomen worden in de raming.

#### Dekking/verklaring afwijkingen

De dekking van het gevraagde investeringskrediet vindt plaats binnen het in meerjarig kader doorgerekende investeringsvolume.

#### Effect op de exploitatie

Buiten de kapitaallasten zijn er geen gevolgen voor de exploitatie. De kapitaallasten gaan lopen in het begrotingsjaar 2029. De financiële consequenties van dit voorstel zijn zichtbaar in bijgaande financiële paragraaf (bijlage 5).

## **BIJDRAGE DUURZAAM WATERSCHAP**

Tijdens de onderzoeken wordt rekening gehouden met de doelen op het gebied van energieneutraal, klimaatneutraal en circulair die het waterschap heeft. Daarbij zal de mogelijkheid tot renovatie ipv nieuwbouw afgewogen worden en worden de mogelijkheden onderzocht voor het toepassen van circulaire bouwstoffen, is het streven om van het gas af te gaan en bij te dragen aan een energieneutraal waterschap.

## **UITVOERING/VERVOLG**

| <b>Wat</b>                   | <b>Wanneer</b> |
|------------------------------|----------------|
| Ontwerp                      | Q4 2026        |
| Vergunning                   | Q4 2026        |
| Aanvraag investeringskrediet | Q4 2026        |
| Gunning werkzaamheden        | Q1 2027        |
| Start uitvoering             | Q2 2027        |
| Oplevering werkzaamheden     | Q2 2028        |
| Einde nazorgfase             | Q2 2029        |

## **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Niet van toepassing

## **BIJLAGEN**

1. Voorverkenning bedrijfsgebouw LvC 2025
2. Raming (geheim).
3. Financiële paragraaf.

## **VERSIEDATUM**

13 mei 2026

## **AB-BESLUIT**

Djuma zaaknummer: 620515

Djuma documentnummer: 780699

### **ONDERWERP:**

Een investeringskrediet van € 500.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding van de renovatie van het 40 jaar oude bedrijfsgebouw op zuivering Land van Cuijk.

### **INVESTERINGSBESLUIT:**

IB 2026-12

---

Het Algemeen Bestuur van waterschap Aa en Maas;  
gelezen het voorstel van het Dagelijks Bestuur van 7 april 2026;  
gelet op het bepaalde in de Waterschapswet, de Algemene Wet Bestuursrecht, en regeling voor beleidsvoorbereiding en verantwoording waterschappen;  
gezien het advies van de commissie Waterketen en Duurzaamheid van 13 mei 2026;  
overwegende;

### **BESLUIT:**

Een investeringskrediet van € 500.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding van de renovatie van het 40 jaar oude bedrijfsgebouw op zuivering Land van Cuijk.

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

De secretaris,

De dijkgraaf,

Peter Verlaan

Mario Jacobs