Raadsvoorstel

Onderwerp	Aanvraag eerste voorbereidingskrediet Modernisering brandweerkazerne Brusselstraat
Zaakid	2025-003028
Auteur	Tibor Garvelink +31793468097 T.Garvelink@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Quentin, A.
Afdelingshoofd	Rijnders E.M.M.A. (Esther)
Portefeuillehouder	Burgemeester Bezuijen
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	17 maart 2025
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsmemo Stand van zaken project brandweerkazerne Abdissenbos d.d. 7 juli 2023 Raadsvoorstel Ontwikkeling Stadslobby d.d. 16 december 2024
Samenvatting	De gemeenteraad heeft op 18 mei 2020 ingestemd met de verplaatsing van de brandweerkazerne naar nieuwbouwlocatie Abdissenbos. Hierdoor zijn de onderhoudswerkzaamheden van de huidige kazerne aan de Brusselstraat uitgesteld. De bouwkostenraming voor de locatie Abdissenbos viel veel hoger uit dan begroot. Gemeente Zoetermeer en de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) hebben toen gezamenlijk besloten om niet door te gaan met de verplaatsing van de brandweerkazerne naar de locatie Abdissenbos en in overleg besloten om gehuisvest te blijven in de bestaande kazerne aan de Brusselstraat. Hierdoor is urgentie ontstaan om alsnog te renoveren naar moderne maatstaven. Op 7 juli 2023 is dit besluit in een raadsmemo aan de gemeenteraad meegedeeld. Het project richt zich nu op de modernisering van de brandweerkazerne Brusselstraat om in de eerste plaats de VRH en team Handhaving te voorzien van adequate huisvesting. Het achterstallig groot onderhoud zal worden uitgevoerd en verduurzamingsmaatregelen worden meegenomen. Tevens wordt er gekeken naar optimalisatie van het gebruik van de bestaande ruimtes, waardoor er mogelijk nieuwe gebruikers gehuisvest kunnen worden. Op 16 december 2024 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven aan het college om onder andere de voorkeur uit te spreken voor de locatie Brusselstraat om een erfgoedcentrum (ook wel Stadslobby genoemd) te ontwikkelen en om de ontwikkeling van het erfgoedcentrum op te nemen als onderdeel van het project Modernisering Brandweerkazerne.

	Met dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd een eerste voorbereidingskrediet vrij te geven voor het doorlopen van de eerste helft van de haalbaarheidsfase. In deze fase worden noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd naar aanleiding waarvan opties met betrekking tot het kwaliteitsniveau van modernisering en verduurzaming worden opgesteld en voorgesteld aan de gemeenteraad. De gemeenteraad kan dan de voor hen gewenste optie aangeven en een tweede voorbereidingskrediet verstrekken om de gekozen optie uit te werken in de tweede helft van de haalbaarheidsfase.
Bijlagen	1. Onderbouwing Eerste voorbereidingskrediet 2. Begrotingswijziging Aanvraag eerste voorbereidingskrediet Modernisering brandweerkazerne Brusselstraat

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Aanvraag eerste voorbereidingskrediet Modernisering brandweerkazerne Brusselstraat
2025-001905

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 januari 2025

besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 530.000.- beschikbaar te stellen voor het doorlopen van de eerste helft van de haalbaarheidsfase voor het project Modernisering brandweerkazerne Brusselstraat.
2. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft.
Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 17 maart 2025

de griffier,	de voorzitter,
drs. R. Blokland MCM	drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 18 mei 2020 ingestemd met de verplaatsing van de brandweerkazerne naar nieuwbouwlocatie Abdissenbos. Hierdoor zijn de onderhoudswerkzaamheden van de huidige kazerne aan de Brusselstraat uitgesteld. De bouwkostenraming voor de locatie Abdissenbos viel veel hoger uit dan begroot. Gemeente Zoetermeer en de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) hebben toen gezamenlijk besloten om niet door te gaan met de verplaatsing van de brandweerkazerne naar de locatie Abdissenbos en in overleg besloten om gehuisvest te blijven in de bestaande kazerne aan de Brusselstraat. Hierdoor is de urgentie ontstaan om alsnog te renoveren naar moderne maatstaven. Op 22 augustus 2023 is dit besluit in een raadsmemo aan de gemeenteraad meegedeeld.

Het project richt zich nu op de modernisering van de brandweerkazerne Brusselstraat om in de eerste plaats de VRH en team Handhaving te voorzien van adequate huisvesting. Het achterstallig groot onderhoud zal worden uitgevoerd en verduurzamingsmaatregelen zullen worden meegenomen. Tevens wordt er gekeken naar optimalisatie van het gebruik van de bestaande ruimtes, waardoor er mogelijk nieuwe gebruikers gehuisvest kunnen worden.

Op 16 december 2024 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven aan het college om onder andere de voorkeur uit te spreken voor de locatie Brusselstraat om een erfgoedcentrum te ontwikkelen en om de ontwikkeling van het erfgoedcentrum op te nemen als onderdeel van het project Modernisering Brandweerkazerne.

Met voorliggend raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd een eerste voorbereidingskrediet vrij te geven voor het doorlopen van de eerste helft van de haalbaarheidsfase. In deze eerste fase worden noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd naar aanleiding waarvan opties met betrekking tot het kwaliteitsniveau van modernisering en verduurzaming van de brandweerkazerne worden opgesteld en voorgesteld aan de gemeenteraad. De gemeenteraad kan dan de voor hen gewenste optie aangeven en een tweede voorbereidingskrediet verstrekken om de gekozen optie uit te kunnen werken in de tweede helft van de haalbaarheidsfase.

Door de haalbaarheidsfase van het project in tweeën te knippen wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de gemeenteraad om meer grip te hebben op projecten (kosten) en keuzemogelijkheden. Projecten komen zo niet onnodig in een later stadium retour naar de gemeenteraad. Door een gedegen voorbereiding met opties met bijbehorende kosten voor modernisering van de brandweerkazerne ontstaat er keuzemogelijkheid. Door het uitwerken van de uiteindelijk gekozen optie in de tweede helft van de haalbaarheidsfase, wordt er een goede uitvraag gedaan bij marktpartijen. Hierdoor kan een betere inschatting gemaakt worden voor de totale investeringskosten.

Het politiebureau en de brandweerkazerne zijn tegelijkertijd gebouwd en hebben derhalve ook eenzelfde uitstraling. Het pand van de politie is hun eigendom en ook de politie maakt plannen voor modernisering. Om deze reden is er contact gelegd met de politie om te verkennen of gezamenlijk inkopen of samenwerken mogelijk is met als doel efficiëntie en een eenduidige uitstraling.

Beoogd effect
De beoogde effecten van de modernisering van de brandweerkazerne Brusselstraat zijn:
- adequate huisvesting van de brandweer (VRH);
- adequate huisvesting van Team Handhaving;
- achterstallig groot onderhoud uitvoeren aan de brandweerkazerne;
- verduurzaming van de brandweerkazerne (gemeentelijk vastgoed);
- optimalisatie van het gebruik van de bestaande ruimtes; en zo
- ruimte creëren voor het erfgoedcentrum met eventueel terras.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Een voorbereidingskrediet van € 530.000,- beschikbaar te stellen voor het doorlopen van de eerste helft van de haalbaarheidsfase voor het project Modernisering brandweerkazerne Brusselstraat.
2. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten
1.1 Een eerste voorbereidingskrediet is nodig om de noodzakelijke onderzoeken uit te kunnen voeren naar aanleiding waarvan vervolgens opties voor de modernisering van de brandweerkazerne kunnen worden opgesteld.
Met het eerste voorbereidingskrediet kan de eerste helft van de haalbaarheidsfase van het project worden doorlopen. De eerste helft van de haalbaarheidsfase zal lopen van Q1 2025 tot en met Q3 van 2025. In de eerste helft van de haalbaarheidsfase zullen de benodigde onderzoeken uitgevoerd worden, zoals bijvoorbeeld een asbest- en installatieonderzoek. Naar aanleiding van de uitkomsten van de diverse onderzoeken kunnen vervolgens opties met betrekking tot het kwaliteitsniveau van modernisering en verduurzaming worden opgesteld voor de brandweerkazerne. Deze opties zullen vervolgens eind Q3 2025 voorgelegd worden aan de gemeenteraad om een keuze hieruit te maken.

2.1 De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van de begroting.
De begrotingswijziging is bijgevoegd als bijlage 1 bij voorliggend voorstel.

Kanttekeningen
Geen.

Financiën
Voor de uitwerking van de eerste helft van de haalbaarheidsfase is een voorbereidingskrediet noodzakelijk. De kosten zijn geraamd op € 530.000,- en bestaan voornamelijk uit de kosten voor projectmedewerkers (in de initiatieffase en eerste helft van de haalbaarheidsfase) en externe onderzoeken. Onderzoeken voor installaties, duurzaamheid en asbest, rekening houdend met de mogelijk toekomstige status van jongerfgoed van het pand, brengen hogere kosten met zich mee. De gemaakte kosten van het voorbereidingskrediet worden uiteindelijk ten laste gebracht van de definitieve investering. Beoogd wordt om via een kostprijs dekkende huur de investering te dekken. In Q3 2025 krijgt de gemeenteraad de keuze voorgelegd welke variant tot definitieve investering verder uitgewerkt moet worden.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Modernisering van de brandweerkazerne

De impact van de modernisering van de brandweerkazerne voor de omgeving is klein. Het gebouw wordt niet verhoogd of vergroot. De modernisering zal met name aan de binnenkant van het pand spelen. Bewoners, ondernemers en bezoekers worden, indien nodig, geïnformeerd via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen, zoals per brief, huis-aan-huisblad, of de gemeentelijke website.

De participatie met de huidige gebruikers van het pand is al begonnen. Vertegenwoordigers van VRH en Team Handhaving werken op dit moment aan de Programma's van Eisen (PvE). Daarna worden deze plannen intern besproken met de medewerkers van VRH en Team Handhaving, waarbij het vooral gaat om informeren en consulteren. Suggesties en zorgen van deelnemers aan de participatie worden, waar mogelijk, meegenomen. De gemeente is verantwoordelijk voor het organiseren van deze participatie en werkt hierbij nauw samen met VRH en Team Handhaving.

Plannen voor het Erfgoedcentrum

De gemeenteraad heeft in december 2024 besloten dat ook het erfgoedcentrum een plek moet krijgen in het gebouw. Dit besluit kan leiden tot grotere veranderingen in de omgeving. In de eerste helft van de haalbaarheidsfase wordt onderzocht welke impact dit heeft op de openbare ruimte (mogelijk een terras). Zodra hier meer duidelijkheid over is, wordt een apart procesvoorstel participatie opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt hoe de omgeving wordt betrokken bij de nieuwe plannen voor het erfgoedcentrum. Dit procesvoorstel participatie wordt voorgelegd aan het college.

Op het eerste gezicht lijkt er voldoende ruimte om alle drie de partijen (VRH, Team Handhaving en erfgoedcentrum) te huisvesten. Deze volgorde van prioriteit wordt gehanteerd mocht er onverhoopt onvoldoende ruimte blijken: eerst VRH, dan Team Handhaving en daarna erfgoedcentrum. De haalbaarheidsfase zal hierin duidelijkheid geven.

Duurzaamheid

De modernisering van de brandweerkazerne zal moeten voldoen aan wet- en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid. De gemeente toetst op het programma van eisen en het uiteindelijk ontwerp waarin duurzaamheidsaspecten worden opgenomen. Specifieke bijzonderheden kunnen volgen uit de eerste onderzoeken in de eerste fase van de haalbaarheidsfase.

Netcongestie

Modernisering/verduurzaming leidt waarschijnlijk tot vernieuwing van de elektriciteitsaansluiting, waardoor het project op een wachtlijst kan komen wat vertraging op kan leveren voor de uitvoering. Hulpdiensten hebben hierop wel enige voorrang maar garantie is er (nog) niet. De huidige aansluiting wordt gerespecteerd waarmee de overgang naar de nieuwe situatie (mogelijk gasloos) vooralsnog kan worden opgevangen. Op het moment dat de nieuwe aansluiting een feit is kan de oude aansluiting vervallen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

De modernisering van de brandweerkazerne zal moeten voldoen aan wet- en regelgeving met betrekking tot toegankelijkheid. De gemeente toetst op het programma van eisen en het uiteindelijk ontwerp waarin toegankelijkheidsaspecten worden opgenomen. Specifieke bijzonderheden kunnen volgen uit de eerste onderzoeken in de eerste fase van de haalbaarheidsfase. De Toegankelijkheidsraad zal in de haalbaarheidsfase worden betrokken om hun suggesties voor de brandweerkazerne mee te geven.

Rapportage en evaluatie
Over het project wordt door middel van de halfjaarlijkse voortgangsrapportages gerapporteerd. Bij elke faseovergang van het project wordt de afgesloten fase intern geëvalueerd.

Planning op hoofdlijnen
- Q1 2025 - Q4 2026: Haalbaarheidsfase
- Q1 2025 – Q2 2025: uitvoeren onderzoeken, start ontwerpproces en opstellen opties
- Eind Q3 2025: Gemeenteraadsbesluit keuze uit opties en aanvraag tweede voorbereidingskrediet
- Q4 2025 - Q3 2026: uitwerken door gemeenteraad gekozen optie
- Q4 2026: Gemeenteraadsbesluit aanvraag investeringskrediet
- 2027- 2028: Realisatie modernisering Brusselstraat