Raadsvergadering d.d. 28 januari 2021

Voorstelnummer: 3-2021
Agendanummer: 8
Zaaknummer
Onderwerp: kredietaanvraag nieuw brandweergebouw in Kwadijk
Portefeuillehouder: Burgemeester L.J. Sievers

Aan de raad.

Gevraagde beslissing

- Het huidige investeringsbudget van € 35.000 voor de bouw van een nieuwe brandweergarage in Kwadijk te verhogen met € 1.121.000. Afschrijving in een periode van veertig jaar zorgt met ingang van 2023 voor een extra afschrijvingslast van € 20.775 per jaar;
- De bestaande afschrijvingslasten van € 8.125 voor de jaren 2021 en 2022 af te voeren (en daarmee de C-post af te voeren);
- Een investeringsbudget van € 42.000 beschikbaar te stellen voor de inventaris van de nieuwe brandweergarage. Afschrijving in een periode van tien jaar zorgt met ingang van 2023 voor een extra afschrijvingslast van € 4.200 per jaar;
- De bijdrage aan de Veiligheidsregio met ingang van 2023 structureel te verhogen met € 20.000;
- De eenmalige verkoopopbrengst van € 50.000 van de oude brandweergarage, Stationsweg 9 te Kwadijk, toe te voegen aan de algemene reserve;
- Er kennis van te nemen dat bovenstaande wijzigingen per saldo in 2021 en 2022 leiden tot een verhoging van het saldo begroting met € 8.125 en vanaf 2023 tot een structurele verlaging van het saldo begroting met € 44.975

Samenvatting

De brandweerpost Kwadijk maakt deel uit van het vastgestelde dekkingsplan van de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VrZW). Het huidige brandweergebouw in Kwadijk voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen.
Uw raad heeft in november 2018 reeds besloten tot aankoop van grond (het voorste deel van het perceel Kwadijk 139a) voor het realiseren van een nieuwe brandweergebouw voor de brandweerpost Kwadijk. Om het gebouw nu daadwerkelijk te realiseren is een investeringskrediet nodig.

Onderbouwing en alternatieven

De brandweergarage met aangebouwde noodvoorzieningen in Kwadijk voldoet al jaren niet aan de gestelde eisen t.a.v. de huisvesting (zie bijlage I). Het is bewonderenswaardig dat de brandweerpost Kwadijk zijn dienstverlening naar de burger toe desondanks op niveau heeft kunnen houden. In 2018 is een kavel aangekocht om de nieuwe brandweerkazerne te bouwen en is de huidige kavel verkocht. Om de nieuwe brandweerkazerne te bouwen en begin 2022 op te leveren is een investeringskrediet nodig.

Dit project volgt het Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces (EVRPP). In dit project is de definitiefase (kaderstelling) en ontwerpfase samengetrokken. Samen met de Veiligheidsregio Zaanstreek

©ev

Waterland is een Programma van Eisen tot stand gekomen, met als uitgangspunt een sober en doelmatig gebouw. Door vroegtijdig een architect te betrekken is op basis van het Programma van Eisen een ontwerp gemaakt en is deze doorgerekend. Met het instemmen van een investeringskrediet worden de financiële kaders door de gemeenteraad vastgelegd. Het ontwerp vormt verder het uitgangspunt bij de omgevingsvergunningsaanvraag en de aanbesteding.

Het realiseren van een brandweergebouw geeft ook de mogelijkheid om extra maatschappelijke functies toe te voegen aan het gebouw waardoor mogelijk gezamenlijk gebruik van ruimtes kan worden beoogd. Hiervoor is een buurtonderzoek uitgevoerd om de behoefte te inventariseren. Uit deze inventarisatie bleek dat geen behoefte is aan extra maatschappelijke ruimte, de reeds aanwezige maatschappelijke gebouwen o.m. kerk, voetbalkantine en school geven voldoende invulling aan de behoefte.

In de zomernota van 2020 is krediet beschikbaar gesteld voor het contracteren van een architect. Door doelmatig te ontwerpen is gezorgd voor een compact gebouw waarin alle noodzakelijke ruimtes terugkomen maar waar onder andere de verkeersruimten en indelingsverliezen tot een minimum zijn terugbracht (zie bijlage II - tekening architect). Dit compacte ontwerp zorgt voor beperktere investering en onderhouds- en exploitatiekosten. De brandweergarage zal voldoen aan de eisen van bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

Als afgezien wordt van realisering nieuwbouw moet het dekkingsplan aangepast worden. De dienstverlening wordt dan door omliggende brandweerposten zoals Purmerend, Oosthuizen en Edam worden opgevangen.
Het samenvoegen van de brandweerpost Kwadijk met een omliggende post wordt niet als kansrijk ingeschat. De afstand van de vrijwilligers tot een andere post is over het algemeen dusdanig groot zijn dat dit te lange aanrijdtijden als gevolg heeft.

Financiële aspecten
Als hoofdlijn is op 13 september 2013 door het bestuur van VrZW gekozen om de panden t.b.v. de brandweer in eigendom/beheer van de gemeente te laten en deze op basis van een bruikleen overeenkomst om niet ter beschikking te stellen aan VrZW.

De grond voor het nieuwe brandweergebouw is in 2018 aangekocht. Hiervoor is in 2018 door uw raad € 240.000 beschikbaar gesteld. De oude brandweergarage (Stationsweg 9) is verkocht voor € 50.000. De overdracht hiervan vindt plaats wanneer de nieuwe brandweergarage in gebruik wordt genomen.

Alle btw met betrekking tot de brandweer is niet aftrekbaar of compensabel. De btw werkt dus kostprijsverhogend.

Onderdelen	**begroting (€)**
woon- en bouwrijp maken (incl. saneren)	93.000
bouwkosten	582.000
directiekosten	210.000
bijkomende kosten	49.000
inventaris	35.000
onvoorzien	50.000

©ev

subtotaal	**1.019.00**
BTW	179.000
totaal	**1.198.000**

Voor de bouw van de nieuwe brandweergarage wordt een budget gevraagd van € 1.198.000 – € 42.000 = € 1.156.000 incl. btw (excl. inventaris). Afschrijving van het investeringsbudget in een periode van 40 jaar geeft een jaarlijkse afschrijvingslast van € 28.900.

Voor de inventaris wordt een budget aangevraagd van € 42.000 incl. btw en zal bij een afschrijvingstermijn van 10 jaar een jaarlijkse afschrijvingslast opleveren van € 4.200.

In de begroting 2018 is, onder de noemer C-post, een investeringsbudget van € 360.000 opgenomen voor nieuwbouw van de brandweerkazerne Kwadijk. De C-post betekent dat de lasten van de investering, ongeveer € 8.125, zijn opgenomen in de begroting maar dat het investeringsbudget pas te zijner tijd bij afzonderlijk raadsbesluit beschikbaar wordt gesteld.

Per saldo stijgen de afschrijvingslasten voor de gemeentelijke begroting structureel met € 20.775 (investeringsbudget, € 28.900 - € 8.125) en € 4.200 (inventaris).

In de Zomernota 2020 is reeds € 35.000 beschikbaar gesteld voor het contracteren van een architect. Voor de nieuwbouw dient dus een aanvullend budget van € 1.156.000 - € 35.000 = € 1.121.000 beschikbaar te worden gesteld.

De gebruikerslasten van de brandweergebouwen (gas, water, licht, gemeentelijke belastingen en schoonmaak) zijn overgedragen aan VrZW en worden via een vast budget verrekend met de gemeente. Voor het nieuwe brandweergebouw in Kwadijk wordt dit bedrag geschat op € 15.100 incl. btw.

In oktober 2016 is besloten om kleine onderhoudswerkzaamheden (o.a. vervanging lampen, betaling buma Stemra rechten, onderhoud kleine blusmiddelen) en ook enkele facilitaire contracten in de uitvoering over te laten gaan naar VrZW. Hiervoor is een taakstellend budget vastgesteld. Op basis van ervaringscijfers bedraagt dat voor het nieuwe brandweergebouw in Kwadijk, € 6.700 incl. btw.

Het groot onderhoud wordt uitgevoerd volgens een meerjaren onderhoudsplan (MJOP). Deze wordt opgesteld zodra de plannen technisch uitgewerkt zijn. Deze planmatige onderhoudskosten zijn de eerste vijf jaren minimaal en worden ingeschat op€ 12.000 incl. btw. Voor de periode na vijf jaar wordt een onderhoudsplan opgesteld.

Dit resulteert in de volgende wijzigingen:

- Het investeringsbudget voor de bouw van een nieuwe brandweergarage in Kwadijk te verhogen met € 1.121.000. Afschrijving in een periode van veertig jaar zorgt met ingang van 2023 voor een extra afschrijvingslast van € 20.775 per jaar;
- De bestaande afschrijvingslasten van € 8.125 voor de jaren 2021 en 2022 af te voeren;
- Een investeringsbudget van € 42.000 beschikbaar te stellen voor de inventaris van de nieuwe brandweergarage. Afschrijving in een periode van tien jaar zorgt met ingang van 2023 voor een extra afschrijvingslast van € 4.200 per jaar;

©ev

- De bijdrage voor gebruikerslasten en klein onderhoud aan de Veiligheidsregio met ingang van 2023 structureel te verhogen met € 20.000;
- De eenmalige verkoopopbrengst van € 50.000 van de oude brandweergarage, Stationsweg 9 te Kwadijk, toe te voegen aan de algemene reserve;
- Er kennis van te nemen dat bovenstaande wijzigingen per saldo in 2021 en 2022 leiden tot een verhoging van het saldo begroting met € 8.125 en vanaf 2023 tot een structurele verlaging van het saldo begroting met € 44.975

Personele aspecten
In het krediet is rekening gehouden met kosten voor de ambtelijke inzet. De inzet is beschikbaar.

Risico's
Het ontwerp past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Daarom dient er een uitgebreid omgevingsvergunningstraject doorlopen te worden. In dit proces is geborgd dat direct belanghebbenden op formele wijze bezwaar kunnen maken.

De projectbegroting is zorgvuldig berekend en gecontroleerd aan de hand van kengetallen. Echter zien we ook een redelijk grote mate van onzekerheid in de bouwbranche door o.a. Corona, stikstofproblematiek en krapte op de aanbodzijde van de markt. Dit brengt een risico mee bij het aanbesteden van het werk medio 2021, zowel positief als negatief.

Gevolgde procedure
In overleg met de VRZW zijn de uitgangspunten vastgesteld PvE, investeringskader en planning.

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie
Met direct omwonenden zijn reeds overleggen geweest over de komst van de brandweerpost en de invulling van de kavel. De direct omwonenden zijn niet tegen deze ontwikkeling. Enkele omwonenden willen op hun eigen kavel ontwikkelen of aanpassingen doorvoeren. Op constructieve wijze wordt getracht deze met elkaar afstemmen, zowel de plannen als de werkzaamheden.

Met het schetsontwerp werd ook duidelijk dat het gebruik van de naastgelegen weg van de buurman naar het achtergelegen land, praktisch is voor de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen. De buurman wil graag het achtergelegen agrarische opstal omzetten naar een aantal woningen. De weg krijgt dan het karakter van openbaar gebied. De buurman heeft aangegeven mee te willen werken om te zorgen dat de brandweerlieden gebruik kunnen maken van de weg.

Op basis van de afstemmingsoverleggen met de direct omwonenden wordt bij het opstellen van de planning uitgegaan dat er geen bezwaar wordt ingediend bij het omgevingsvergunningsproces. Mocht een belanghebbende wel bezwaar aantekenen zal dit mogelijk een vertraging kunnen opleveren in de oplevering van de brandweergarage.

Rapportage, verantwoording en evaluatie
Dit project is geborgd in het projectencollege van het Edam-Volendams Ruimtelijk planproces. Op deze wijze wordt de sturing op de verschillende niveaus geborgd. Het project zal worden afgesloten middels een informatiebrief naar uw raad.

©ev

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde

De dienstverlening van de brandweer betreft niet alleen het blussen branden. Ook voorlichting en advies over brandveiligheid, rampenbestrijding, het redden van mensen en dieren, hulpverlening bij ongevallen met gevaarlijke stoffen vallen onder de taken van de brandweer.
Het behouden van voorzieningen in de kleine kernen heeft een belangrijke invloed op kwaliteit en leefbaarheid. Naast de officiële taken draagt de vrijwillige brandweerpost ook bij aan de leefbaarheid van een klein dorp als Kwadijk.

Bijlagen

- Bijlage 1: foto huidige brandweergarage
- Bijlage 2: schets nieuwe brandweergebouw

Edam-Volendam, d.d. 29 november 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev