

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2025-053004

Datum b&w-vergadering:

16 september 2025

Onderwerp:

Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout

Te nemen besluit:

1. De raad voorstellen om over te gaan tot sloop en vervolgens nieuwbouw van het huidige gebouw van de brandweer in Oosterhout en daarmee het realiseren van een nieuwe brandweerpost op de huidige locatie.
2. Voordat wordt overgaan tot sloop de erfgoedstatus van het huidige pand onderzoeken.
3. Aan de raad voorstellen om het investeringskrediet voor nieuwbouw van de brandweerpost Oosterhout te verhogen van € 1.680.000 naar € 1.840.000 en de extra jaarlijkse kapitaallasten van € 5.000 te dekken uit de financiële ruimte binnen de kostenplaats brandweerposten.

Team/ behandelend ambtenaar:

TV / Karin Smeenk

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Burgemeester Patricia Hoytink-Roubos

Doorgeleiding naar de raad:

ja, besluitvormend

Betrokkenen bij advies extern:

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM)

Betrokkenen bij advies intern:

- ☐ Juridisch adviseur
- ☒ Financieel adviseur
- ☐ Inkoop adviseur
- ☐ P&O-adviseur
- ☒ Communicatieadviseur

Overig, te weten:

TIC:

nee

Bijlagen voor B&W:

Verwijzen naar:

- Raadsvoorstel haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout
- Concept-raadsbesluit haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout
- Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling brandweerpost Oosterhout
- Nieuwsbericht
- Brief omwonenden

Bijlagen voor raad:

Verwijzen naar:

- Raadsvoorstel haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout
- Concept-raadsbesluit haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout
- Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling brandweerpost Oosterhout
- Nieuwsbericht
- Brief omwonenden

Te nemen besluit

1. De raad voorstellen om over te gaan tot sloop en vervolgens nieuwbouw van het huidige gebouw van de brandweer in Oosterhout en daarmee het realiseren van een nieuwe brandweerpost op de huidige locatie.
2. Voordat wordt overgaan tot sloop de erfgoedstatus van het huidige pand onderzoeken.
3. Aan de raad voorstellen om het investeringskrediet voor nieuwbouw van de brandweerpost Oosterhout te verhogen van € 1.680.000 naar € 1.840.000 en de extra jaarlijkse kapitaallasten van € 5.000 te dekken uit de financiële ruimte binnen de kostenplaats brandweerposten.

Inleiding

De gemeente Overbetuwe heeft de wettelijke plicht te zorgen voor de huisvesting van voorzieningen die de veiligheid in de gemeente waarborgen, zoals die van de brandweer. De brandweerkazerne in Oosterhout is gesitueerd aan de Dorpstraat 3a. De brandweerpost is gehuisvest in een zeer gedateerd gebouw uit 1977 (met een uitbreiding uit 2005) dat niet meer (geheel) voldoet aan de huidige eisen. De functionele levensduur is al enige tijd verstreken. Zo voldoet de brandweerkazerne niet meer qua indeling en is deze beperkend qua functies.

Door het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek kan vastgesteld worden of renovatie van de huidige brandweerkazerne een mogelijkheid is dan wel nieuwbouw een betere keuze is.

Het College van de gemeente Overbetuwe heeft op 15 juli 2024 ingestemd met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Dit onderzoek is aan u gepresenteerd in een themabijeenkomst op 11 maart 2025. In deze bijeenkomst zijn 3 scenario's gepresenteerd. Deze scenario's zijn gelijk aan de scenario's zoals opgenomen in het haalbaarheidsonderzoek. In deze bijeenkomst kwam naar voren dat het wenselijk was ook nog een 4^e scenario te laten onderzoeken. Het haalbaarheidsonderzoek met dit 4^e scenario is gereed en is als bijlage bijgevoegd.

Beoogd resultaat

Met de keuze van voorkeursscenario 3 kan de gemeente verder met sloop en nieuwbouw van de brandweerpost Oosterhout.

Argumenten en onderbouwing

1.1. *Het huidig gebouw voldoet niet*

Het huidige gebouw is technisch verouderd, niet duurzaam en ook esthetisch is een verbeterslag gewenst. Vooral functioneel voldoet het gebouw niet.

1.2. *De aanrijtiden van de brandweervrijwilligers veranderen niet*

In de uitwerking van scenario 3 wordt het huidig gebouw gesloopt en wordt de nieuwbouw op dezelfde plaats gerealiseerd. Hierdoor veranderen de aanrijtiden van de brandweervrijwilligers niet. Dit is voor de VGGM een harde eis.

1.3. *De nieuwbouw past binnen het omgevingsplan*

Binnen het omgevingsplan is het gehele terrein bouwvlak. Er moet nog wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

2.1. *Het uitzoeken van de erfgoedstatus van het pand is wenselijk.*

3.1. *Dekken van de gestegen kosten*

Bij de aanlevering van de gegevens voor de kadernota is een inschatting gemaakt van de bouwkosten. Inmiddels is een meer gedetailleerdere kostenraming beschikbaar. Daaruit blijkt dat de kosten iets hoger zijn dan aanvankelijk was ingeschat.

Kanttekeningen en onderbouwing

1.1. *Er is tijdelijke huisvesting voor de brandweer nodig*

Tijdens de sloop en nieuwbouw moet de brandweerpost Oosterhout elders worden gehuisvest. De VGGM heeft al laten weten hierover mee te denken.

Financiën

De verwachte kapitaallasten bij het verder uitvoeren van scenario 3 zijn € 53.000.

In de meerjarenbegroting van de Kadernota 2026 is vanaf jaarschijf 2027 een kapitaallast opgenomen van € 48.000. Dat bedrag is door ons ook opgenomen in de begroting 2026. Dus de verwachte kapitaallasten van € 53.000 zijn dus € 5.000 hoger dan waar in de begroting rekening mee is gehouden. Dekking hiervoor is gevonden in de financiële ruimte binnen de kostenplaats brandweerposten.

De exploitatie en het dagelijks onderhoud van het gebouw komt voor rekening van de VGGM. Eventuele voordelen in de exploitatie vanwege een duurzamer gebouw komen dus ook ten gunste aan de exploitatie van de VGGM. Deze voordelen kunnen dus niet worden ingezet ter dekking van de extra kapitaallasten.

Een voorbereidingskrediet is in dit geval niet nodig omdat de kapitaallasten (via de vastgestelde Kadernota 2026) zijn meegenomen in de begroting 2026. Deze begroting wordt in november vastgesteld. Na vaststelling is het gehele krediet beschikbaar.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

De locatie/het perceel is in eigendom van de gemeente. De gemeente is dus de initiatiefnemer om een besluit te nemen over de toekomstige invulling van de locatie/het perceel. De advies van de VGGM is tevens leidend.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Er zijn geen bestuurlijke aandachtspunten

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen brandweerpost dient duurzaam te zijn en te voldoen aan wetgeving hieromtrent. Dit uit zich in materiaalkeuze, lage beheerskosten en beheerst energieverbruik. Ook dient er aandacht te zijn voor klimaatadaptie (oa waterberging) en circulariteit (oa. hergebruik materialen en losmaakbaarheid). Daarnaast geldt dat het gebouw gemakkelijk schoon te maken en te onderhouden moet zijn.

Vervolg

Planning

Na besluitvorming door het college wordt het voorstel ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Vervolgens ziet de planning er als volgt uit:

Q1 2026	Selecteren projectleider
Q2 2026 t/m Q2 2027	Ontwerpfase
Q3 2027 t/m Q2 2028	Uitvoering

Communicatie

Na besluitvorming door het college wordt de volgende communicatie verricht:

- Brief naar omwonenden (bijgevoegd)
- Social Media betaald bericht gericht op Oosterhout
- Artikel aanleveren voor de dorpskrant Oosterhout
- Nieuwsbericht website gemeente (bijgevoegd)

Evaluatie

Niet van toepassing.