Voorstel raad

Nummer
C.5
Portefeuillehouder
A. van Dam

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
3 november 2022	18 oktober 2022

Onderwerp
Aanvullend krediet brandweerkazerne Middenmeer

Kern van het voorstel
Voor de nieuwbouw van de brandweerkazerne in Middenmeer is een krediet beschikbaar gesteld. Dit krediet is met de economische ontwikkelingen niet langer toereikend. Daarom wordt voorgesteld om het eerder beschikbaar gestelde krediet aan te vullen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. een aanvullend krediet ter grootte van € 1.095.000,- (inclusief risico-opslag en overhead á € 180.000,-) beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de brandweerkazerne in Middenmeer; 2. het totale krediet wordt nu € 2.660.000,- welke is opgebouwd uit het oorspronkelijke krediet van € 1.565.000,- plus het aanvullende krediet van € 1.095.000,-; 3. de kapitaallasten van het eerste raadsvoorstel van 18 maart 2021 € 70.794,- uitgaande van 15 en 25 jaar afschrijving zoals opgenomen in de huidige begroting te verhogen naar € 88.667,- uitgaande van een afschrijving van 15 en 40 jaar en vanaf 2024 in de begroting te verwerken.

Wettelijke grondslag
Bij de regionalisering van de brandweer is vastgesteld dat de gemeenten verantwoordelijk zijn voor goede huisvesting van de brandweer en de kosten voor hun rekening nemen.

Openbaarheid documenten
Het voorstel bevat niet-openbare documenten
Op grond van: ☑ bedrijfs- en fabricagegegevens ☑ financieel belang gemeente

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 november 2022. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Oorspronkelijk raadsbesluit maart 2021 Voor de vervanging van de brandweerkazerne in Middenmeer heeft de raad begin 2021 het besluit genomen in te stemmen met de bouw van een nieuwe brandweerkazerne en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen. Bij dit besluit is uitgegaan van benutting van een ontwerp dat al op een andere locatie in Noord-Holland is toegepast. Direct na het beschikbaar stellen van het gevraagde krediet is in samenwerking met de Veiligheidsregio NHN (VRNHN) gewerkt aan de voorbereiding. De locatie van de nieuwe kazerne is ongewijzigd: de Hoornseweg. Dit gebied is inmiddels bouwrijp gemaakt en de eerste vergunningen voor de andere kopers in het gebied zijn verleend. Eerder dit jaar heeft u van ons een memo ontvangen waarin we kort de stand van zaken met u hebben gedeeld. Kern van dat memo is dat door verschillende ontwikkelingen (afgebroken inkooptraject en mondiale ontwikkelingen) een situatie is ontstaan die om een heroverweging van het krediet vraagt. Daarom ontvangt u dit raadsvoorstel.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Verbetering van veiligheid voor de inwoners van Hollands Kroon.

Motivering per voorgesteld besluit
Adviesbesluit 1 De berekeningen voor de bouw en inrichting van een nieuwe kazerne komen uit op een verdubbeling van de investering ten opzichte van het beschikbaar gestelde krediet. Vervanging van de kazerne is echter nog steeds een noodzaak gelet op de staat van het gebouw en de vervanging van het blusvoertuig. Binnen de Veiligheidsregio wordt op dit moment nagedacht en gesproken over de toekomst van de brandweerzorg. Ook binnen het concept van gebiedsgerichte opkomsttijden blijft de kazerne in Middenmeer, op deze nieuwe locatie, een noodzakelijke bouwsteen. Tijdens de aanbesteding van het werk op basis van de contractvorm UAV-GC is gebleken dat er uiteindelijk nog maar 1 partij interesse had in het werk. Deze partij heeft een aanbieding gedaan die ver boven het opgegeven richtbedrag (€ 940.000,- excl. btw) ligt voor het ontwerpen en bouwen van de brandweerkazerne inclusief terreininrichting. Na een toelichting van de inschrijver op zijn aanbieding is begin 2022 besloten de aanbesteding als mislukt te verklaren. In maart 2022 is vervolgens door een onafhankelijke kostendeskundige (BKS) een raming opgesteld op basis van de gedane uitvraag. Hierbij zijn de gevolgen van de gewijzigde marktsituatie tussen november 2021 en maart 2022 meegenomen. Daarmee is de raming van BKS niet direct vergelijkbaar met die van de inschrijver maar wordt wel een goed beeld gegeven van het tekort tegenover het beschikbaar gestelde krediet. Wij zijn van mening dat de realisatie van een dergelijke kazerne goedkoper kan. Daarom is contact gezocht met de Veiligheidsregio Friesland (VRF). Deze heeft recent een kazerne in Harlingen gebouwd. De VRF heeft een aantal basismodellen ontwikkeld voor haar kazernes. De opzet van Middenmeer valt onder een 'kleine kazerne met 2 stallingsplaatsen'. Hierbij wordt nog steeds het functioneel Programma van Eisen vanuit de Veiligheidsregio gehanteerd en wordt uitgegaan van een energieneutraal gebouw (ENG). Ook wordt uitgegaan van circulair bouwen waar het kan. De VRF heeft de voor haar model geraamde bouwkosten (prijspeil april 2022) met ons gedeeld. Het toepassen van de opzet van de VRF is financieel het meest gunstig maar vraagt om een kredietverruiming van circa € 915.000,-. Hierbij is rekening gehouden met een prijsstijging van 10% tussen het moment van de raming van VRF en het moment van gunning / start uitvoering werk.

De oorspronkelijke raming uit maart 2021 wordt fors overschreden. Dit in combinatie met een onvoorspelbare markt heeft ervoor gezorgd dat wij voorzichtigheidshalve een hogere post onvoorzien doorrekenen dan gebruikelijk. Door vertraging in het project en het missen van de eerste aanbesteding zijn ook extra overheadskosten geraamd. Dit resulteert in een extra kredietopslag van € 180.000, - voor risico-opslag en overheadkosten. Dit bedrag wordt ook doorberekend in de kapitaalslasten.

Om uw raad een zorgvuldig voorstel te kunnen doen hebben wij de scenario's ter onderbouwing van een nieuw kredietvoorstel op een rij gezet.

Scenario's

Tijdens de heroverweging zijn verschillende scenario's onderzocht. Bij de scenario's is nadrukkelijk gekeken naar de oorspronkelijke uitgangspunten voor het ontwerp. Wat toegevoegd is, is de verkenning van alternatieve bouwmogelijkheden in de vorm van de ontwerpen van de VRF. Met de vertegenwoordigers van de VRNHN is ook buiten onze gemeente gekeken naar voorbeelden die ons helpen om tegen verantwoorde maatschappelijke uitgaven een goede kazerne te realiseren. De scenario's laten zich als volgt omschrijven:

1. met aangepaste inkoopprocedure doorgaan met oorspronkelijk ontwerp;
2. project stilleggen (5 jaar), handhaven huidige locatie en daarna herstart;
3. project stilleggen (5 jaar) en tijdelijk onderkomen betrekken;
4. ontwerp aanpassen en via traditioneel bestek op de markt brengen.

Voorkeursscenario

Onze voorkeur gaat uit naar scenario 4, waarbij niet langer het oorspronkelijke ontwerp wordt aangehouden, maar gebruik wordt gemaakt van een ontwerp van de kazernes in de Veiligheidsregio Friesland. Ook de manier van aanbesteden, met een groter risico voor de uitvoering bij de aannemer, wordt aangepast. We gaan gebruik maken van een beproefd concept, waarbij de functionaliteit van de kazerne voorop blijft staan. Dit concept is uitgewerkt in opdracht van de VRF en is uitstekend toepasbaar op onze situatie. De VRNHN kan zich in dit ontwerp en dit scenario vinden. In de bijlage enkele impressies voor de brandweerkazerne.

Vrijkomende locatie

De locatie die na het vertrek van de blusgroep vrij komt wordt benut voor woningbouw. De opbrengsten daarvan maken geen deel uit van dit voorstel, zoals dat ook bij andere herontwikkelingen niet het geval is. De ruimtelijke procedure hiervoor wordt zo spoedig mogelijk gestart.

Aanpassing kapitaalslasten
In het oorspronkelijke RV van 18 maart 2021 is er gewerkt met een onjuiste afschrijvingsmethodiek. Deze corrigeren wij direct in dit voorstel naar de juiste afschrijvingstermijnen conform de beleidsnota activeren en afschrijven uit 2018.

Begroting 2023
In de begroting van 2023 is uitgegaan van een toen bekend investeringsbedrag van € 2.450.000,-. Dit bedrag wordt aangepast naar aanleiding op basis van dit raadsvoorstel naar € 2.660.000,-.

Verwerving Grond Nieuwe brandweerkazerne
De aankoopkosten van de grond zijn niet meegenomen in de kredietaanvraag. Het betreft een afzonderlijke transactie waarbij de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taak grond afneemt van de gemeente vanuit diens rol als grondbedrijf. Wij nemen derhalve grond af die zich in de grondexploitatie Hoornseweg bevindt. De kosten van de grond bedraagt € 145.000, -. Dit is meegenomen en verwerkt in de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2021 (MPG 2021).
Dit betreft een feitelijke interne transactie op de balans van de gemeente welke geen kapitaalslasten met zich meebrengt. Dit is al onderdeel geweest van het oorspronkelijk RV van 18 maart 2021 waarin dit besluit is geformaliseerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Ook nu is er een aanbestedingsrisico en zijn prijsontwikkelingen niet te voorspellen. Vervanging van de kazerne is echter noodzakelijk en sluit dit scenario het meest aan bij onze wensen.

Alternatieven (incl. argumenten)
1. Met aangepaste inkoopprocedure doorgaan met oorspronkelijk ontwerp 2. Project stilleggen (5 jaar), handhaven huidige locatie en daarna herstart 3. Project stilleggen (5 jaar) en tijdelijk onderkomen betrekken De scenario's leiden tot de conclusie dat doorgaan met het oorspronkelijke ontwerp geen optie is. Het stilleggen van het project evenmin. Het blusvoertuig is aan vervanging toe. Handhaven van de huidige locatie dan wel het gebruiken van een tijdelijke locatie brengt ook kosten met zich mee en er is geen garantie dat over 5 jaar een lagere inkoopprijs bestaat. Wij kiezen daarom voor scenario 4 met een aangepast ontwerp.

Financiële gevolgen	
Kosten	€ 88.667,-
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Veiligheid
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Structurele kapitaallasten worden opgenomen in de begroting 2024. De aankoop van de gronden ten laste van de begroting 2022 brengen.
Fiscale gevolgen	Er zijn geen fiscale gevolgen.

Toelichting:

	Nieuw krediet				oorspronkelijk krediet RV 18 Maart		
RV 18 maart 2021	1.565.000				1.565.000		
Nieuw aanvullend krediet scenario 4	1.095.000						
Totaal Nieuw krediet	**2.660.000**						
afschrijving gebouw (80% investering)	2.128.000	40 jaar	**53.200**		1.251.854	25 jaar	**50.074**
afschrijving installatie (20% investering)	532.000	15 jaar	**35.467**		313.506	15 jaar	**20.900**
Kapitaalslasten			**88.667**				**70.974**

Communicatie

Bij dit onderwerp is sprake van intensieve samenwerking met zowel de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord als met de lokale blusgroep. Alsook met de Veiligheidsregio Friesland.

Bij de volgende fase wordt de omgeving geïnformeerd over de plannen en de planning van de nieuwbouw. Ook wordt de omgeving van de huidige brandweerkazerne betrokken bij de totstandkoming van nieuwe woningen op de huidige plek van de brandweerkazerne.

Bijlagen

1. Impressie brandweerkazerne Harlingen/Surhuisterveen
2. Impressies voor brandweerkazerne Middenmeer

Bijlagen niet-openbaar

0. Financieel overzicht