Voorstel raad

Nummer
5

Portefeuillehouder
A. van Dam

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

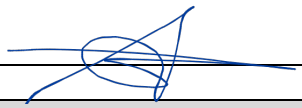
Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 maart 2021	16 februari 2021

Onderwerp
Krediet bouw nieuwe brandweerkazerne Middenmeer

Kern van het voorstel
De huidige brandweerkazerne van Middenmeer voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De kazerne verkeert in een algehele slechte staat en de arbeidshygiëne en ARBO-eisen zijn op onvoldoende niveau. Daarnaast staat de kazerne midden in een woonwijk. In plaats van verbouw van de huidige kazerne wordt geadviseerd om een krediet ter beschikking te stellen voor een nieuwe kazerne op een nieuwe locatie aan de Hoornseweg, aan de rand van Middenmeer.

Voorgesteld besluit
1. in te stemmen met de bouw van een nieuwe brandweerkazerne voor de blusgroep Middenmeer aan de Hoornseweg in Middenmeer; 2. hiervoor een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 1.565.000- en de kapitaallasten ter grootte van € 70.974,- met ingang van 2023 in de begroting te verwerken. 3. in te stemmen met de aankoop van gronden in de grondexploitatie Hoornseweg voor € 145.000,- voor de locatie van de bouw van de brandweerkazerne.

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

raad besluit: Conform
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 maart 2021. Griffier  Voorzitter  Evert Bunt 26-03-2021 A. van Dam 26-03-2021

Aanleiding

In 2020 werd de nieuwe 'ruggengraatkazerne' in Wieringerwerf geopend omdat de oude niet meer aan de eisen van deze tijd voldeed. Ook de kazernes in Middenmeer, Slootdorp en Hippolytushoef voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Hiervoor is door de Veiligheidsregio een memo opgesteld (*bijlage 1*). Vervolgens is gekeken hoe we deze kazernes weer kunnen laten voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarbij is ook gekeken naar een planning. De kazerne in Middenmeer is als eerste aan de beurt voor vernieuwing. Dit pand verkeert in de slechtste staat en daarnaast is dit pand niet hoog genoeg voor de nieuwe brandweerauto. De start van de bouw van de nieuwe kazerne in Middenmeer staat daarom gepland voor het einde van dit jaar.

Kredietaanvragen voor de nieuwbouw van de kazernes in Slootdorp en Hippolytushoef staan op een later moment gepland en daarvoor volgen nog aparte raadsvoorstellen. Uitgangspunt op deze plekken is dat hier ook nagenoeg dezelfde kazernes als in Middenmeer worden gerealiseerd (en dat er daarmee al enig inzicht is in de nog te verwachten kosten voor de andere kazernes).

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Huisvesting van de brandweer is gebaseerd op het bieden van maximale ondersteuning bij de rampenbestrijding. Het vergroot het prestatievermogen van het brandweerkorps en daarnaast voldoet de huisvesting weer aan de nieuwste eisen in het kader van arbeidshygiëne en ARBO-richtlijnen.

Motivering per voorgesteld besluit

Locatie

Het dekkingsplan van de Veiligheidsregio voorziet in een ruggengraatkazerne in Wieringerwerf. Een ruggengraatkazerne is een kazerne die op werkdagen wordt bemand met een vaste bezetting beroepsbrandweer. Zij kunnen het vrijwilligerskorps in Middenmeer ondersteunen, maar volgens het dekkingsplan is er ook nog een kazerne in Middenmeer zelf nodig. De huidige kazerne is enorm verouderd, is al volledig afgeschreven en staat midden in een woonwijk. Er is gezocht naar een nieuwe locatie, waarbij veiliger kan worden uitgerukt. Deze locatie is gevonden aan de rand van Middenmeer, op een kavel van het bedrijventerrein Hoornseweg fase 2 (*bijlage 2*). Deze locatie heeft al de juiste bestemming voor het realiseren van een brandweerkazerne. Dit bedrijventerrein is in eigendom van de gemeente Hollands Kroon. In 2020 is de laatste kavel van Hoornseweg fase 1 verkocht en de voorbereidingen voor het bouwrijp maken van fase 2 zijn momenteel in volle gang. Nadat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd en de omgevingsvergunning is verleend kan direct gestart worden met de bouw van de nieuwe brandweerkazerne.

Nieuwe kazerne

Voor een nieuwe kazerne is gekeken naar een concept dat eenvoudig op meerdere plekken is toe te passen. De brandweerkazerne van Broek in Waterland is uiteindelijk als voorbeeldkazerne door de Veiligheidsregio aangedragen (*bijlage 3*). Deze kazerne is compacter gemaakt en er zijn wat aanpassingen in doorgevoerd. Vervolgens is van deze kazerne een nieuwe tekening gemaakt en is deze financieel doorgerekend. Er is een benchmark gehouden naar de bouwkosten van vergelijkbare brandweerkazernes (*bijlage 4*). Hieruit blijkt dat de kosten voor de bouw van de nieuwe kazerne in Middenmeer per vierkante meter over het algemeen hoger zijn dan oudere brandweerkazernes van ongeveer dezelfde omvang, maar vergelijkbaar met een kazerne die vanaf 2021 gebouwd wordt. De voornaamste reden hiervoor is dat alle gebouwen vanaf 1 januari 2021 verplicht aan de BENG-normen (bijna energie-neutrale gebouwen) moeten voldoen. Dit brengt extra kosten met zich mee en zorgt voor een hogere vierkante meterprijs. Aan de andere kant besparen we daarmee straks wel op de energierekening.

Investering

Ook van de andere te maken kosten is een raming gemaakt met als basis het gezamenlijk met de Veiligheidsregio opgestelde programma van eisen. De totale raming gaat uit van een investering van afgerond € 1.565.000,- (inclusief btw). Hierin zijn de bouwkosten, terreininrichting, kosten voor onderzoek en plankosten meegenomen (*bijlage 5*). Dezelfde kazerne wordt ook in Dirkshorn gerealiseerd en hier is in oktober 2020 krediet voor vrijgegeven door de gemeenteraad van Schagen. De totale kredietaanvraag voor deze kazerne betrof € 1.710.633,- (inclusief btw). Deze aanvraag is hoger, ondanks dat het min of meer dezelfde kazerne betreft, omdat er in Dirkshorn meer kosten zijn geraamd voor de buitenruimte. In

Middenmeer worden hier kosten bespaard omdat van bepaalde buitenfaciliteiten in Wieringerwerf gebruik gemaakt kan worden.

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 wordt meegenomen en verwerkt in de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2021 (MPG 2021).

De inrichtingskosten van het pand zijn niet meegenomen in deze investering. Deze kosten zijn voor rekening van de Veiligheidsregio.

Tenslotte blijft de huidige locatie van de brandweerkazerne bij nieuwbouw aan de Hoornseweg achter. Deze locatie staat dan leeg en hier moet een nieuwe invulling voor gezocht worden. Afhankelijk van de nieuwe invulling en hoogte van de te maken kosten vloeien hier mogelijk inkomsten terug naar de Reserve Vastgoed. Het bepalen van een nieuwe invulling loopt parallel aan de bouw van de nieuwe kazerne, zodat het oude pand niet leeg komt te staan na de verhuizing.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

De grootste kanttekening is het aanbestedingsrisico. De bouw van de kazerne is door een gespecialiseerd bureau doorgerekend, maar net zoals de overige kostenposten blijven het ramingen. Het kan zijn dat het bedrag bij aanbesteding straks hoger uitvalt. In dat geval moet er extra krediet worden aangevraagd. Aan de andere kant is het ook mogelijk dat er sprake is van een aanbestedingsvoordeel en de kosten lager zijn dan vooraf gecalculeerd.

Alternatieven (incl. argumenten)

- Het eerste alternatief is het verbouwen van de huidige kazerne. Gezien de slechte staat van het pand uit 1963 en het feit dat dit voormalige schoolgebouw eigenlijk niet geschikt is als brandweerkazerne (te laag) is dit eigenlijk geen geschikt alternatief. De kosten worden zo hoog dat nieuwbouw al gauw loont. Daarnaast moet een tijdelijk alternatief voor de brandweer worden gezocht gedurende de bouw.
- Een tweede alternatief is nieuwbouw plegen op de huidige locatie. De omwonenden zijn al gewend aan een brandweerkazerne op deze plek, het korps weet de plek te vinden en naast een nieuw gebouw verandert de situatie daarmee niet. Omdat deze plek midden in een woonwijk is, is hier niet voor gekozen. Bij een uitruk is deze locatie in het kader van verkeersveiligheid minder wenselijk dan de

nieuwe locatie aan de rand van Middenmeer. Bij deze variant moet daarnaast een tijdelijke locatie voor de brandweerkazerne worden gezocht gedurende de sloop en nieuwbouw van de kazerne.

- Het laatste alternatief is een nieuwe kazerne realiseren met een iets soberdere uitstraling. In dat geval wordt de buitenkant van de kazerne grotendeels vervangen door sandwichpanelen. Dat wil zeggen dat het vele glaswerk en de houten ('red cedar') bekleding aan de buitenkant grotendeels verdwijnt. Het aanzicht van de kazerne wordt daarmee soberder (*bijlage 3*). Deze variant is ook doorgerekend en de totale investering wordt in dat geval € 138.000,- (inclusief btw) goedkoper en komt uit op een totaal van € 1.427.000,- in plaats van de nu aangevraagde € 1.565.000,-. De kapitaallasten gaan dan omlaag van € 70.974,- naar € 64.671,- per jaar. Vanwege de prominente ligging van de kazerne en omdat het pand het beeld voor de komende 40 jaar bepaald is vanuit beeldkwaliteit geadviseerd om voor de duurdere variant te kiezen.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	€ 1.565.000,- (investering Brandweerkazerne) € 145.000,- (aankoop van de gronden)
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Structurele kapitaallasten worden opgenomen in de begroting 2023. De aankoop van de gronden ten laste van de begroting 2021 brengen.
Fiscale gevolgen	Geen fiscale gevolgen.

Toelichting: Totale investering bedraagt € 1.565.000,- en een jaarlijkse structurele kapitaallast van € 70.974,- per jaar. Naast de kapitaallasten hebben we te maken met onderhoudskosten. De hoogte hiervan is nog niet bekend. Het is daarom nog onduidelijk of de onderhoudskosten van de huidige kazerne toereikend zijn voor de nieuwe kazerne.

De eventuele verkoopopbrengst van de huidige locatie van de brandweerkazerne van Middenmeer is niet meegenomen in dit voorstel. Omdat nog onderzocht moet worden wat de beste invulling van deze locatie is, weten we nog niet wat de opbrengstpotentie is. De uiteindelijke verkoopopbrengst van deze oude locatie komt uiteindelijk in de Reserve Vastgoed terecht.

Communicatie

In het voortraject is uitvoerig met de Veiligheidsregio samengewerkt om te komen tot een nieuwe kazerne en locatie voor Middenmeer. Wanneer uw raad akkoord gaat met dit voorstel wordt de Veiligheidsregio ingelicht.

Bijlagen
1. Brandweerkazernes - Memo Veiligheidsregio
2. Brandweerkazernes - Locatie nieuwe kazerne Hoornseweg
3. Brandweerkazernes - Referentie kazerne Broek in Waterland
4. Brandweerkazernes - Benchmark bouwkosten kazernes
5. Brandweerkazernes - Globale kostenraming

Digitally signed by Zynyo B.V.
Date: 2021.03.26 11:44:03 CET
Document ID:
5a40c2b8-b836-4b2d-a1aa-0d0143c55039