

Onderwerp: Verbouwing brandweerpost Bovenmaatweg 2A

Raadsvergadering	13 juli 2023, agendapunt 11 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	6 juni 2023
Bijlage(n)	4
Zaaknummer	Z.207471/D.1530397
Behandeld in commissie	Algemeen Bestuur en Middelen 29 juni 2023, agendapunt 7.8
Portefeuillehouder	burgemeester N. Meijer
Informatie bij	Karin Meijer
E-mail / telefoonnummer	k.meijer@huizen.nl / 06 50193019

Voorstel

Instemmen met:

1. De verbouwing van de brandweerpost aan de Bovenmaatweg 2A door middel van uitbouw/aanbouw op de begane grond met als uitgangspunt de verduurzamingsmaatregel 0 op de meter.
2. De financiële gevolgen verwerken in de begroting, door de kapitaallasten van het extra benodigde budget van Euro 129.217,- te dekken ten laste van het begrotingsresultaat.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

De post aan de Bovenmaatweg dient te worden verbouwd/geüpgraded naar een vrijwel zelfstandige brandweerpost, zodat de opkomsttijden binnen de gemeente Huizen verbeterd worden. Naast het verbeteren van de opkomsttijden is het ook van belang dat de post volwaardig gebruikt kan worden voor overleg, nabespreking van incidenten en teambijeenkomsten.

Argumentatie

Beslispunt 1: Instemmen met de verbouwing van de brandweerpost aan de Bovenmaatweg 2A door middel van uitbouw/aanbouw op de begane grond met als uitgangspunt de verduurzamingsmaatregel 0 op de meter.

Mede naar aanleiding van de vragen die naar voren zijn gekomen tijdens de commissievergadering ABM van november jl. heeft het college drie scenario's verkend: de opbouwvariant, uitbouw/aanbouw op de begane grond en totale nieuwbouw. Dat heeft geleid tot een voorkeursscenario, namelijk de verbouwing van de brandweerpost aan de Bovenmaatweg 2A door

middel van uitbouw/aanbouw op de begane grond met als uitgangspunt de verduurzamingsmaatregel 0 op de meter

Uitbreiding op de begane grond voldoet aan wat nodig is en is de minst kostbare oplossing

De nu voorgestelde uitbreiding gaat ongeveer 50m² van het naastgelegen groen in gebruik nemen zie bijlage 1 Tekening bestemmingsplan uitbouw, hoe deze uitbouw in het groen geplaatst zal worden. In bijlage 2 is de Globale kostenraming voor deze uitbouw/aanbouw opgenomen. Om dit mogelijk te maken is een beperkte ruimtelijke procedure noodzakelijk, de zogenoemde "kruimelregeling" (bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom) noodzakelijk. Om het verlies van groen te compenseren gaan we negen nieuwe bomen plaatsen.

Het realiseren van uitbreiding op de begane grond voorziet in de noodzakelijke eisen/wensen om de post op de Bovenmaatweg een volwaardige brandweerpost te laten zijn. De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 een investeringskrediet van €150.000 beschikbaar gesteld. Voor alle varianten geldt dat dit krediet ontoereikend is, onder meer door gestegen prijzen van grondstoffen, personele tekorten en de oorlog in Oekraïne. Uitbreiding op de begane grond leidt tot een tekort van € 129.217, terwijl de andere varianten een tekort laten zien van respectievelijk € 265.955 en € 331.597 (zie onderstaande tabel).

Tabel uitwerking kosten per verbouwingstype

Scenario's	Kosten verbouwing incl. BTW*	Verduurzaming incl. BTW	Overige kosten**	Onvoorzien 10%	Totale kosten	Tekort
Aanbouw/uitbouw begane grond	164.393	68.141	21.300	25.383	279.217	129.217
Verbouwing door middel van de opbouwvariant	291.700	68.141	18.300	37.814	415.955	265.955
Verbouwing door middel van twee-laags nieuwbouw	351.374	68.141	18.300	43.782	481.597	331.597

* Kosten verbouwing gaan uit van de kostenramingen minus 5% onvoorzien plus BTW

** Overige kosten bestaan uit bouwvergunningen, bouwtekeningen en leges.

0 op de meter

Ingenieursbureau Merosch, die voor de gemeente Huizen reeds bezig is met het verduurzamen van gebouwen, is gevraagd te kijken welke maatregelen nodig zijn om het gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken. De verduurzamingsmaatregelen kunnen gelijktijdig geïnventariseerd en opgepakt worden en maken deel uit van een breder traject van de gemeente om alle gemeentelijke panden te verduurzamen. De kosten hiervan bedragen € 56.315 excl. BTW en € 68.141 incl. BTW. Zie bijlage 4: Notitie Merosch project verduurzaming maatschappelijk vastgoed, onderzoek verduurzaming brandsteunpost Huizen.

Beslispunt 2: De financiële gevolgen verwerken in de begroting, door de kapitaallasten van het extra benodigde budget van Euro 129.217,- te dekken ten laste van het begrotingsresultaat

De financiële consequenties verwerken in de begroting, zoals dat is beschreven in de financiële paragraaf. Het tekort van € 129.217 kan worden gedekt uit het begrotingsresultaat. Zie voor verdere toelichting de financiële paragraaf.

Geheimhouding

Op grond van artikel 87 Gemeentewet en Artikel 5.1 lid 2.b Wet Open Overheid hebben wij geheimhouding opgelegd op de financiële bijlagen 2 en 3. De reden van geheimhouding is de bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente in het kader van de aanbesteding. De geheimhouding geldt tot het moment dat opdrachten aan uitvoerende partijen definitief zijn gegund.

Alternatieven

Zoals gezegd, zijn er drie mogelijkheden onderzocht. Dat heeft geleid tot de beschreven voorkeursvariant. De twee alternatieven leest u hieronder.

Opbouwvariant

Dit is de variant, waartoe de raad eind 2021 heeft besloten. Echter, uit de controleberekening bleek dat de geplande lichte opbouw niet op de huidige fundering kan worden geplaatst. Met name de draagkracht tussen de kleedruimte en remise wordt daarmee teveel overschreden. Ook de draagkracht van het bestaande dak is onvoldoende om te dienen als toekomstige verdiepingsvloer. Opbouw is slechts mogelijk met behulp van een zogenaamde tafelconstructie om de huidige bebouwing heen, waarvoor de extra kosten zijn geraamd op €265.955. Zie bijlage 3 VO opbouw brandweerpost.

Verbouwing door middel van twee-laags nieuwbouw

Volledige nieuwbouw leidt tot hoge kosten. Zo moet er gesloopt worden tot aan de palen in de grond. Bovendien stamt het gebouw uit 2006 en is daarmee relatief nieuw. De extra kosten van de sloop en nieuwbouw zijn geraamd op een €331.597 euro. Zie bijlage 2 voor de uitwerking van de berekeningen in de Globale kostenraming uitbreiding brandweerpost B&V Raadgevend Ingenieurs.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Voor de uitbouw/aanbouw op de begane grond is een beperkte ruimtelijke procedure nodig is.

Beslistermijn

Een besluit van de raad is op korte termijn gewenst. Zolang de verbouwing niet gereed is kan de brandweerpost aan de Bovenmaatweg niet fungeren als een vrijwel zelfstandige brandweerpost en kunnen de opkomsttijden binnen de gemeente Huizen niet verbeterd worden.

Financiële paragraaf

Afschrijven

Conform het raadsvoorstel van 16 december 2021, waar een investeringskrediet van €150.000 ten behoeve van de verbouwing beschikbaar is gekomen, en de nota van uitgangspunten zal de afschrijving van de uitbouw en zonnepanelen synchroon lopen aan de al bestaande constructie. De post Bovenmaats is gebouwd in 2006 met een te hanteren afschrijvingstermijn van 40 jaar. De verbeteringen dienen synchroon te lopen met de rest van het gebouw en worden dus ongeacht de oplevering afgeschreven in 2046. De maatregelen voor aardgasvrij maken zullen, conform de nota verduurzaming, in 20 jaar worden afgeschreven.

Jaarlijkse kapitaallasten scenario aanbouw

Uitgaande van een oplevering van de verbouwing in 2024 zal het investeringskrediet van de verbouwing en de zonnepanelen in 22 jaar worden afgeschreven zodat deze gelijktijdig met de rest van de nevenpost afschrijven in 2046. Het krediet voor aardgasvrij maken zal in 20 jaar worden afgeschreven. Zie een opsplitsing in kapitaallasten hiervan in de volgende tabel.

Scenario aanbouw	Incl. BTW	Afschrijvingstermijn	Jaarlijkse Kapitaallasten
Totaal	279.218		12.878
Aardgasvrij	40.916	20 jaar	2.046
0 nul op de meter	27.225	22 jaar	1.238
Verbouwing excl. Verduuzaming	211.076	22 jaar	9.594

Begrotingswijziging per scenario

Met het oorspronkelijk beschikbaar gestelde investeringskrediet van € 150.000 wat over 24 jaar zou worden afgeschreven staat er € 6.250 aan kapitaallasten in de begroting. In de kolom 'jaarlijkse kapitaallasten' staan de nieuwe kapitaallasten. In de kolom 'begrotingswijziging' staat het bedrag waarmee de kapitaallasten verhoogd dienen te worden.

Scenario's	Totale verbouwingskosten	Jaarlijkse kapitaallasten	Begrotingswijziging t.o.v. huidige raming
Aanbouw/uitbouw begane grond	279.217	12.878	6.628
Verbouwing door middel van de opbouwvariant	415.955	19.093	12.843
Verbouwing door middel van twee-laags nieuwbouw	481.597	22.077	15.827

Besparingen in kapitaallasten

Er dient nog onderzocht te worden wat de besparingen in energielasten voor de brandweer bedragen en in hoeverre deze besparingen terug zullen vloeien naar de gemeente.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Begroting en begrotingswijzigingen zijn een bevoegdheid van de raad op grond van artikel 186 Gemeentewet.

Collegeprogramma

- Collegeprogramma 4.2.1 Er worden geen concessies gedaan ten aanzien van de aanrijtijden en de overige prestatie-indicatoren van de brandweer, ook niet bij een eventuele fusie met andere Veiligheidsregio's.

Begroting

De kapitaallasten ten aanzien van de verbouwing van de nevenpost worden verantwoord onder programma Openbare Orde en veiligheid.

Eerdere besluiten

- Op 16 december 2021 heeft de raad ingestemd met de terugkoop en verbouwing van de nevenpost aan de Bovenmaatweg. De raad heeft een bedrag van 150.000 euro ter beschikking gesteld om een verdieping te bouwen op de bestaande kleedruimte van de brandweersteunpunt aan de Bovenmaatweg 2A.

Voorgeschreven procedure

Er is geen wettelijk verplichte procedure anders dan het budgetrecht van de raad.

Na akkoord is met het voorgelegde plan dan hebben we nog ongeveer 14 weken nodig voordat de aannemer opdracht kan krijgen. Binnen deze 14 weken worden de tekeningen verder uitgewerkt, onderhandse aanbesteding uitgezet en de beperkte ruimtelijke procedure door middel van de "kruimelregeling" opgestart.

Kader- en beleidsnota's

- Wet op de Veiligheidsregio's
- Gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek 2021
- Dekkingsplan Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek 2019

Evaluatie

Ieder jaar zal tijdens de jaarcijfers van de VRGV blijken welke effecten het realiseren van de verbouwing van de post Bovenmaatweg op de opkomsttijden heeft. De VRGV heeft ook het voornemen om in 2023 het dekkingsplan te actualiseren. Met de huidige actie neemt de Veiligheidsregio een voorschot op de uitkomsten van het dekkingsplanonderzoek.

Bijlagen

1. Bijlage 1: Tekening bestemmingsplan uitbouw
2. Bijlage 2 Globale kostenraming uitbreiding brandweerpost B&V Raadgevend Ingenieurs (GEHEIM)
3. Bijlage 3: Kostenraming opbouw brandweerpost (GEHEIM)
4. Bijlage 4: Notitie Merosch project verduurzaming maatschappelijk vastgoed, onderzoek verduurzaming brandsteunpost Huizen

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Algemeen Bestuur en Middelen van 29 juni jl..

De vertegenwoordigers in de commissie van de fracties van SGP, Groen Links, Leefbaar Huizen, VVD, Transparant Huizen, PvdA, ChristenUnie, D66 en CDA, adviseren u in te stemmen met het voorstel.

De vertegenwoordiging in de commissie van de fractie Dorpsbelangen Huizen behield een standpunt voor en nam met het voorstel mee terug voor overleg met de fractie.