Bloemendaal

Aan de Gemeenteraad.

| | | |
|---|---|---|
| Raadsvergadering d.d. | : | 28 mei 2020 |
| Commissievergadering d.d. | : | 14 mei 2020 |
| Commissie | : | Bestuur & Middelen |
| Portefeuillehouder | : | Burgemeester E. Roest |
| Programmaonderdeel | : | 101. Crisisbeheersing en Brandweer |
| Registratienummer | : | 2020000384 |
| Productiedatum | : | 28 januari 2020 |

**Onderwerp**
Dit voorstel gaat over de nieuwbouw van de brandweerpost Bennebroek en de tijdelijke huisvesting tijdens de sloop- nieuwbouwfase.

**Voorgesteld besluit:**

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2020

**b e s l u i t:**

1. kennis te nemen van het Programma van Eisen (PvE) voor de nieuwbouw voor de Brandweer Bennebroek en de VRK toestemming te geven tot de bouw van een brandweerkazerne tot een bedrag van € 2.500.000 op basis van projectfinanciering tegen de huidige marktrente en de begroting dienovereenkomstig aan te passen;
2. kennis te nemen van de locatie van de tijdelijke huisvesting en een incidenteel budget van € 119.000 voor de tijdelijke huisvesting van de brandweer en buitendienst ten laste van de flexibele algemene reserve beschikbaar te stellen en de begroting dienovereenkomstig aan te passen;
3. kennis te nemen van de oplossing voor de niet-brandweer functies;
4. een investeringskrediet van € 208.348 voor de voorziening buitendienst beschikbaar te stellen en de begroting dienovereenkomstig aan te passen.

De raad voornoemd, d.d. 28 mei 2020

D66, VVD en CDA dienen een amendement in (a accent) met als dictum:

(betreft een ambtshalve wijziging op verzoek van de raad van 4 juni 2020)
*Het besluit te vervangen door de volgende tekst:*

*Besluit*
*- Toestemming te geven aan de VRK voor de bouw van een brandweerpost, tijdelijke huisvesting (119.000,-) en voorziening buitendienst (208.348,-) krachtens het onderliggende Programma van Eisen tot een bedrag van maximaal E 2.500.000,- onder de voorwaarde dat, gezien de haalbaarheidsraming, de daarin opgevoerde bedragen - met name wat betreft de directiekosten - geen verdere budgetoverschrijdingen zijn toegestaan;*

2020001559

Het amendement wordt aangenomen met 18 stemmen voor en 0 stemmen tegen en 1 afwezig. Met inachtneming van het aangenomen amendement wordt het raadsvoorstel aangenomen met 16 stemmen voor en drie stemmen tegen.

de voorzitter, de griffier,

Besluit: aangenomen
Voor: 16
Tegen: 3

---

**Voorgesteld besluit**

1. kennis te nemen van het Programma van Eisen (PvE) voor de nieuwbouw voor de Brandweer Bennebroek en de VRK toestemming te geven tot de bouw van een brandweerkazerne tot een bedrag van € 2.500.000 op basis van projectfinanciering tegen de huidige marktrente en de begroting dienovereenkomstig aan te passen;
2. kennis te nemen van de locatie van de tijdelijke huisvesting en een incidenteel budget van € 119.000 voor de tijdelijke huisvesting van de brandweer en buitendienst ten laste van de flexibele algemene reserve beschikbaar te stellen en de begroting dienovereenkomstig aan te passen;
3. kennis te nemen van de oplossing voor de niet-brandweer functies;
4. een investeringskrediet van € 208.348 voor de voorziening buitendienst beschikbaar te stellen en de begroting dienovereenkomstig aan te passen.

**Aanleiding en beoogd effect**

*Aanleiding*

In het collegeprogramma 2018 - 2022 is de huisvesting van de vrijwillige brandweer in Bennebroek opgenomen. De vrijwillige brandweer is nu gevestigd in het gebouw van de voormalige gemeentewerf van Bennebroek, waarvan de technische en functionele staat slecht is. Voor goede brandbestrijding en hulpverlening in het zuidelijke deel van de gemeente en de regio daar omheen is goede huisvesting voor de brandweerpost Bennebroek noodzakelijk.

Op 14 maart 2019 heeft uw raad besloten opdracht te verlenen om de nieuwbouw van de brandweerpost op Wilhelminalaan 2a te Bennebroek binnen de gestelde kaders verder uit te laten werken.

Uw raad formuleerde in een amendement bij dat raadsvoorstel de onderstaande kaders:
1. Nieuwbouw op de locatie Wilhelminalaan, waarbij voor wat betreft de exacte plaats gezocht kan worden naar optimalisatie;
2. De bereikbaarheid van zowel de brandweerpost als de omliggende functies moet verkeerstechnisch gegarandeerd worden;
3. De brandweerpost moet stedenbouwkundig en landschappelijk gezien ingepast worden in de omgeving en de bestaande cultuurhistorische kwaliteit;
4. Het project moet worden voorzien van heldere afspraken ten behoeve van het communicatie- en participatieproces volgens bijgevoegd procesvoorstel. De brandweer staat hierin als gebruiker centraal en heeft een zwaardere positie;

5. Het gebruik van de brandweerpost moet toekomstbestendig zijn (flexibel in gebruik bij ontwikkelingen in de brandweerwereld);
6. Bij de bouw moet rekening worden gehouden met duurzaamheidsaspecten. Nieuwbouw moet aardgasloos zijn en voldoen aan de BENG-eisen. Waar mogelijk wordt circulair gebouwd;
7. Eventuele compenserende maatregelen voor belanghebbenden (zoals inpandige partijen) en mogelijk benadeelde partijen (bijvoorbeeld planschade risico) moeten in kaart zijn gebracht;
8. De opdrachtnemer en projectleider van de realisatie van de nieuwbouw is de Veiligheidsregio Kennemerland, met inachtneming van de kaderstelling van de raad
9. De eigendomssituatie van het toekomstig plangebied en (onderhoud van) te realiseren opstallen moeten economisch en juridisch onderbouwd worden. De grond blijft eigendom van de gemeente en wordt in erfpacht uitgegeven aan de VRK; opstallen t.b.v. brandweer zullen al dan niet met (tijdelijke) beperkende rechten in eigendom komen van VRK;
10. Het budget voor de uitvoering van de bouw moet onderbouwd worden aan de hand van een technisch en functioneel programma van eisen. Het daaruit voortvloeiend benodigd krediet wordt door de raad vastgesteld;
11. Volgens het collegeprogramma vindt realisatie van de post binnen drie jaar plaats.

Op basis van de bestuursopdracht van uw raad van 14 maart 2019 heeft het college het voorliggend Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het is thans aan uw raad om te beoordelen of het college met dit PvE erin is geslaagd om aan de gestelde bestuursopdracht van uw raad te voldoen.

*Beoogd effect*
Door het PvE en de daarbij horende financiële kaders vast te stellen kan het project door naar de ontwerpfase. Er kan een architect geselecteerd worden die met de in dit voorstel vastgestelde kaders een voorlopig- en definitief ontwerp uitwerkt. Daarnaast kan er vervolg gegeven worden aan de uitvoering van de oplossingsrichting voor de niet-brandweer functies. Ook kunnen de benodigde onderzoeken ter voorbereiding van sloop- en nieuwbouw uitgezet worden.

**Politieke keuzeruimte**
Het PvE vormt het kader waarbinnen de nieuwbouw in de volgende fase ontworpen wordt. Met het PvE geeft de gemeente richting aan de ontwikkeling. Het PvE voor de brandweer is opgesteld in nauw overleg met de brandweerploeg Bennebroek (punt 4 van de bestuursopdracht). In het PvE is opgenomen dat de nieuwbouw voldoet aan alle huidige en toekomstige veiligheids- en duurzaamheidseisen en is toekomstbestendig ingericht (punt 5 en 6 van de bestuursopdracht).

Het PvE voor de Buitendienst is opgesteld in nauw overleg met de Buitendienst. De keuzeruimte zit in het functionele deel van het PvE; de maatvoering van te reserveren ruimten voor functies. Er is geen keuzeruimte wat betreft de eisen om een brandweerpost te kunnen laten functioneren.

**Gedachtegang**
*Argumenten*

1- De technische en functionele staat van de huidige post is slecht. De huisvesting is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige en toekomstige eisen. De (arbeids-) veiligheid en duurzaamheid van het gebouw voldoen niet.
Het PvE vormt het kader waarbinnen de nieuwbouw in de volgende fase ontworpen wordt. Met het PvE geeft de gemeente richting aan de ontwikkeling. Het PvE voor de brandweer is krachtens de bestuursopdracht opgesteld in nauw overleg met de brandweerploeg Bennebroek. Daarmee wordt bewerkstelligd dat de nieuwbouw voldoet aan alle huidige en toekomstige veiligheids- en duurzaamheidseisen. Het PvE voor de Buitendienst is opgesteld in nauw overleg met de Buitendienst.
Er is kritisch gekeken naar de nut en noodzaak van de opgenomen eisen in het PvE en de kosten hiervan;

2- Om tijdens de sloop- en nieuwbouwfase de dienstverlening te kunnen blijven bieden zoals gebruikelijk is tijdelijke huisvesting van de brandweer noodzakelijk. De locatie van de permanente post is vanwege de geografische ligging en de aan- en uitruktijd van de brandweerploeg adequaat. Door de tijdelijke huisvesting op dezelfde plek te vestigen wordt het primaire proces zo min mogelijk gewijzigd. Om te voorkomen dat de Buitendienst dagelijks op en neer moet rijden tussen de werf in Overveen en het werkgebied Bennebroek/ Vogelenzang is een tijdelijk onderkomen in Bennebroek zeer praktisch;

3- De niet-brandweer functies zijn met de betrokkenen besproken en geëvalueerd. Op basis van minimaal noodzakelijk gebruik, is er voor elke functie een passende oplossing gevonden. In de bijlage *Memo oplossing niet-brandweer functies (*2020000615) is uiteengezet hoe tot de oplossing is gekomen;

| Functie | Huidig | Toekomstig | Tijdens sloop-/ nieuwbouwfase |
|---|---|---|---|
| 1. Buitendienst | Opslag/ kantine/ sanitair | Opslag in PvE nieuwbouw meenemen, sanitair/lunch Centraal Servicepunt Bennebroek | Tijdelijk ondersteuningspunt noodzakelijk |
| 2. Buurtbus | Overdekte stalling | Onoverdekte stalling | Tijdelijke stalling bij het Anemoneplein Bennebroek |
| 3. Oranjecomité | Opslagruimte | Verhuisd naar opslagruimte werf Overveen | Vóór de sloop verhuizing naar werf Overveen |
| 4. Paswerk | Stalling cq. ondersteuningspunt | Is eind Q4 2019 uit eigen beweging vertrokken | N.v.t. |
| 5. WAS-paal | Op gemeentegrond naast brandweerpost | Op gemeentegrond naast brandweerpost | Tijdelijke locatie nabij brandweerpost |

Buitendienst: Voor de twee zuidelijkst gelegen kernen Vogelenzang en Bennebroek is een steunpunt voor de Buitendienst (onderdeel van de afdeling Beheer) noodzakelijk. Omdat het de uitdrukkelijke wens van de brandweer is om onderling geen afhankelijkheden te creëren en zij de kantineruimte ook als cursusruimte willen gebruiken worden sanitair- en lunchfaciliteiten voor de buitendienst voortaan gebruikt in het Centraal Servicepunt Bennebroek;
Buurtbus: Een afsluitbare stalling nabij het eind/ beginpunt van de lijn is voor de Buurtbus noodzakelijk om vandalisme te voorkomen en de inzetbaarheid van de bus te garanderen.
Oranjecomité: Het Oranjecomité heeft ruimte nodig om haar materialen ergens te kunnen stallen;
Paswerk: heeft uit eigen beweging afstand gedaan van de stallingsruimte;
WAS-paal: Voor de WAS-paal is een bepaald dekkingsgebied aangewezen wat het aantal geschikte locaties beperkt maakt. Daarnaast past de functie goed bij een Brandweerpost en is er ruimte voor in het PvE.

4- Voor de twee zuidelijkst gelegen kernen Vogelenzang en Bennebroek is een steunpunt voor de Buitendienst (onderdeel van de afdeling Beheer) noodzakelijk. Omdat het de uitdrukkelijke wens van de brandweer is om onderling geen afhankelijkheden te creëren en zij de kantineruimte ook als cursusruimte willen gebruiken worden sanitair- en lunchfaciliteiten voor de buitendienst voortaan gebruikt in het Centraal Servicepunt Bennebroek. Garage en opslagruimte worden wel in het PvE meegenomen.

*Kanttekeningen*
Een van de redenen om niet akkoord te gaan met het voorgestelde besluit kunnen de investeringskosten zijn die aan het voorstel gekoppeld zijn. Een andere reden kan zijn dat voor één van de functies een andere oplossing dan de geboden oplossing de voorkeur heeft.

*Alternatieven*
Met betrekking tot het Programma van Eisen is het mogelijk om diverse alternatieven in dit programma op te nemen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het verplaatsen van het ondersteuningspunt van de Buitendienst naar de werf in Overveen. Het benodigde krediet voor de nieuwbouw van de buitendienst van € 208.348 en de hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten ad € 9.400 komen hiermee te vervallen. Dit betekent wel dat dagelijks heen en weer gereden moet worden tussen de werf in Overveen en het werkgebied Bennebroek/ Vogelenzang. Dit zal extra tijd in beslag nemen en is minder duurzaam. Daarnaast heeft het een verlies van capaciteit tot gevolg.

Extra formatie is dan nodig om het door de raad vastgestelde onderhoudsniveau te behouden. Met betrekking tot de buurtbus kan er voor worden gekozen om niet langer een stallingsmogelijkheid te bieden. Er kan ook voor worden gekozen om een overdekte stallingsmogelijkheid voor de buurtbus te maken. Dit vraagt om een extra investering van circa € 10.000. Indien voor één van deze alternatieven wordt gekozen betekent dit dat het investeringskrediet moet worden gewijzigd en/of dat niet ingestemd kan worden met het Programma van Eisen. Met de VRK, brandweervrijwilligers en andere gebruikers is echter uitvoerig overleg geweest om te komen tot dit programma waardoor er gesproken kan worden van een uitvoerbaar, uitgebalanceerd en financieel haalbaar plan.

**Overwegingen van het college**

Het college is van mening dat het voorgestelde PvE is afgestemd met de gebruikers en daardoor voldoet aan eisen en wensen, waarbij nut en noodzaak zijn afgewogen. Budget voor de tijdelijke huisvesting van de brandweer en buitendienst acht het college noodzakelijk.

**Middelen**

*Financiële middelen*

De kosten voor de nieuwbouw van het gebouw inclusief een voorziening voor de buitendienst van de gemeente wordt geraamd op € 2.750.000 inclusief BTW. Hiervan komt een bedrag van € 2.500.000 voor rekening van de brandweerkazerne en € 250.000 voor de gemeente. De BTW voor de kosten van de brandweer zijn niet compensabel en moeten als kostprijsverhogend worden ingeboekt. Op het deel van de gemeente is het mengpercentage BTW van toepassing en na verrekening blijft een investeringslast voor de buitendienst over van € 208.348. In de kostenonderbouwing is rekening gehouden met een post voor onvoorziene wijzigingen en risico's van 10% en dat maakt onderdeel uit van de raming.

De bouw van de brandweerkazerne en de voorziening buitendienst zal onder regie van de VRK worden gerealiseerd. De VRK zal de brandweerkazerne in hun eigen begroting activeren, hiervoor een separate lening sluiten en de gemeente jaarlijks een factuur voor de bijdrage in de financieringslasten aanreiken. Op basis van de huidige rentestanden in de kapitaalmarkt (info BNG Bank d.d. 12-2-2020, rente ca. 0,7% looptijd 40 jaar) en de afschrijvingstermijn van 40 jaar moet rekening worden gehouden met een jaarlijkse bijdrage van ca. € 80.000 (€ 62.500 afschrijving en € 17.500 rente). De raad wordt voorgesteld de VRK toestemming te geven tot bouw van de brandweerkazerne tot een bedrag van € 2.500.000 op basis van projectfinanciering tegen de huidige rente in de kapitaalmarkt. Dit is onderdeel van de besluitvorming.

In het investeringsprogramma is sec voor de brandweerkazerne rekening gehouden met een investering van € 2,1 miljoen met daaruit voorvloeiende kapitaallasten, gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar en 2% rente, van € 94.500 vanaf het begrotingsjaar 2021. Als gevolg van de lage rentestanden kan de jaarlijkse bijdrage voor de kapitaallasten binnen de begroting worden opgevangen. Na verwerking resteert een stelpost van € 14.500 (= € 94.500 minus € 80.000).
De in het investeringsprogramma opgenomen krediet van € 2.100.000 wijkt ten opzichte van de huidige raming ad € 2.500.000 af. Het in eerste instantie opgenomen bedrag is gebaseerd op een aanname van enige jaren geleden t.a.v. een in den lande gelijksoortige situatie. Door loon- en prijsstijgingen is de oude raming achterhaald en niet vergelijkbaar. De uit de verhoogde investeringslast voortvloeiende kapitaallasten kunnen door de lage rentestanden binnen de in de begroting opgenomen stelposten worden opgevangen. Er behoeft derhalve geen beroep op aanvullende financiële middelen te worden gedaan.

Het deel voor de gemeentelijke buitendienst wordt meegenomen in de realisatie van het bouwproject maar zal, mede om fiscale redenen, apart aan de gemeente worden gefactureerd.

De investeringslasten bedragen € 208.348 en zullen in de gemeentelijke begroting worden geactiveerd. De hieruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallasten, gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar en 2% rekenrente bedragen € 9.400 (= € 5.200 afschrijving en € 4.200 rente). In de meerjarenbegroting is voor de voorziening buitendienst geen investeringsraming opgenomen. Echter de jaarlijkse kapitaallasten voor de voorziening buitendienst kunnen binnen de in de begroting opgenomen stelpost voor bijdrage kapitaallasten nieuwe brandweerkazerne worden opgevangen. Zoals hiervoor gememoreerd resteert een stelpost van € 14.500. In de verwachting dat de lage rentestanden op de kapitaalmarkt nog enige tijd voortduurt is deze stelpost toereikend om het aandeel voor de buitendienst op te vangen.
De raad wordt voorgesteld een krediet van € 208.348 beschikbaar te stellen en de uit het krediet voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de stelpost kapitaallasten nieuwbouw brandweerkazerne en de begroting aan te passen. Dit is onderdeel van de besluitvorming. Eventueel te maken kosten aan het CSB kunnen gedekt worden uit reguliere (onderhouds-) budgetten.

Voor de herontwikkeling van de locatie Wilhelminalaan 2 te Bennebroek is er tijdelijke huisvesting nodig om de brandweer- en gemeentelijke functie tijdens de sloop en bouw door te laten functioneren. Om de hiervoor in alinea 1 van deze paragraaf gememoreerde fiscale redenen zullen de hiermee gepaard gaande lasten apart worden beheerd. De kosten voor de tijdelijke huisvesting van de brandweer worden geraamd op een bedrag van € 108.900. De kosten voor de tijdelijke huisvesting van de gemeentelijke functies worden geraamd op een bedrag van € 10.100. De raad wordt voorgesteld een totaal incidenteel budget van € 119.000 (= € 108.900 + € 10.100) voor de tijdelijke huisvesting van respectievelijk de brandweer en de gemeentelijke buitendienst ten laste van de flexibele algemene reserve beschikbaar te stellen en de begroting 2020 aan te passen. De flexibele algemene reserve is hiervoor toereikend. Dit is onderdeel van de besluitvorming.

Resumerend: voorgesteld wordt om de begroting aan te passen met de voorgestelde investeringslast met dien verstande dat de financiële lasten die voortvloeien uit het totale project vallen binnen het bereik van de eerder door uw raad in de meerjarenbegroting vastgestelde parameters (punt 10 van de bestuursopdracht).

*Personele middelen*
Projectteam met namens de gemeente een projectleider ruimtelijke ordening en een communicatieadviseur. Met de lasten van deze functionarissen is in de begroting rekening gehouden.

*Organisatorische middelen*
Niet van toepassing.

**Participatie**
Er is gekozen voor een participatiemoment in het ontwerpproces. Door de architect een tussenproduct in de vorm van een *voorlopig ontwerp* op te laten leveren ontstaat de mogelijkheid dit met belanghebbenden te delen. Voor een definitief ontwerp wordt vastgesteld vindt overleg met betrokkenen plaats (punt 4 van de bestuursopdracht). Zoals meegegeven in de bestuursopdracht van uw raad staat de brandweer hier centraal en heeft een zwaardere positie en worden belanghebbenden en omwonenden in de ontwikkelfase vroegtijdig betrokken in het besluitvormingsproces.

**Communicatie**
Na het besluit van uw raad op 14 maart 2019 is de omgeving middels een informatieavond geïnformeerd over het project. Het genomen raadsbesluit is nader toegelicht, het onderzoeksproces is gedeeld en er zijn vaste aanspreekpunten aangewezen. Daarnaast is opgehaald hoe de relatie tussen de omgeving en de huidige brandweerpost ervaren wordt.
In juni 2019 is een nieuwsbrief verzonden naar belanghebbenden met daarin de stand van zaken van dat moment.
Medio februari 2020 is de omgeving middels een tweede informatieavond op de hoogte gebracht van de vorderingen van het project. Er is gedeeld welke mijlpalen aankomend zijn en hoe het bestuurlijk besluitvormingsproces er uit ziet. De locatie en vorm van de tijdelijke huisvesting is gedeeld en de gekozen oplossing voor de niet-brandweerfuncties is onderbouwd. De oplossing voor de niet-brandweerfuncties zijn in aanloop naar deze informatieavond aan de 'keukentafel' in goede harmonie met de betrokkenen besproken (punt 7 van de bestuursopdracht).

**Samenwerking**
De gemeente is bij dit project opdrachtgever; de VRK is opdrachtnemer en treedt als bouwheer op bij de realisatie van de nieuwbouw. De grond blijft in eigendom van de gemeente en wordt in erfpachtvorm uitgegeven aan de VRK. De opstallen ten behoeve van de VRK zullen al dan niet met (tijdelijke) beperkende rechten in eigendom komen van de VRK (punt 8 en 9 van de bestuursopdracht).

**Vervolgproces/evaluatie**
Nadat uw raad heeft besloten op het PvE en de daaruit volgende investeringsraming inclusief de tijdelijke voorzieningen zal het voorstel aan het Dagelijks Bestuur van de VRK worden voorgelegd. Als het Dagelijks Bestuur akkoord gaat is het formeel.

Met een vastgesteld PvE kan een architect geselecteerd worden. De architect stelt een voorlopig ontwerp op. Dit voorlopig ontwerp zal gedeeld worden met belanghebbenden en deze zullen geraadpleegd worden, waarbij de randvoorwaarde uit punt 3 van de bestuursopdracht richtinggevend zal zijn. Vervolgens wordt dit verwerkt in een definitief ontwerp.
Het definitief ontwerp wordt aan het college voorgelegd en zal ter info met uw raad gedeeld worden. Na het doen van een sloopmelding kan de huidige brandweerpost gesloopt worden. Na het aanvragen van een omgevingsvergunning kan de bouw aanvangen.

Het gehele vervolgproces en risicoanalyse zijn bijgevoegd als bijlage.

**Bijlagen**
PvE Hoofddocument Brandweerpost – (2020000706)
PvE Hoofddocument Buitendienst – (2020000707)
PvE ruimtematrix Brandweerpost – (2020000708)
PvE ruimtematrix Buitendienst – (2020000710)
PvE investeringsraming Brandweerpost (2020000823) **niet openbaar**
PvE investeringsraming Buitendienst (2020000824) **niet openbaar**
Memo Onderbouwing oplossing niet-brandweer functies (2020000615)
Bestuursopdracht Nieuwbouw Brandweer Bennebroek 14-3-2019 (2018015715)
Nieuwbouw Brandweer Bennebroek – bijlage Planning & risico's (2020000714)

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.