



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 oktober 2020

Datum coll.besl.	22 september 2020
Voorstel van	R.S. Schouten
Telefoonnr.	0618539549
Registratienr.	20.013950
Onderwerp	Nieuwe brandweergarage Dirkshorn

Publiekssamenvatting

De brandweergarage in Dirkshorn voldoet niet meer aan de eisen en kan niet geschikt worden gemaakt. Daarom is een project gestart om binnen de kaders van het regionale veiligheidsplan een nieuwe locatie in of bij Dirkshorn te vinden om daar een nieuwe brandweergarage te ontwikkelen.

Voorgesteld besluit

1. Stemt in met de bouw van een nieuwe brandweergarage in Dirkshorn.
2. Stelt het voorbereidingskrediet van €267.524 per direct beschikbaar.
3. Stelt het realisatiekrediet van €1.603.434 per 1 januari 2021 beschikbaar.
4. Schrijft het totale krediet van € 1.876.283 af over een periode van 40 jaar.
5. Verwerk de financiële effecten daarvan vanaf 2021 in de meerjarenbegroting.

Aanleiding

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) heeft de gemeente per brief op 28 november en 2 december 2019 verzocht een nieuwe tweedeurs brandweergarage met oefenterrein en opleidingsruimte te realiseren ter vervanging van de gehuurde garage in Dirkshorn, omdat er landelijk wordt gestandaardiseerd met een tankautospuit die door zijn hoogte en lengte niet in de huidige garage gestald kan worden.

Belang

De gemeente heeft de huisvestingsplicht voor de brandweer. Dit is overeengekomen tussen de gemeente en de gemeenschappelijke regeling de VR NHN. Uw raad heeft daarover het budgetrecht.

De brandweer in Noord-Holland Noord wordt regionaal aangestuurd door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Hieronder vallen 52 brandweerkazernes en zo'n 1400 brandweermensen verspreid door alle 17 gemeentes van de regio. De kazernes worden organisatorisch aangestuurd door drie teams: Team Noordkop, Team Regio Alkmaar en Team West-Friesland. De gemeente Schagen valt onder team Noordkop. De gevraagde nieuwbouw in Dirkshorn blijft in de toekomst onderdeel van het regionale dekkingsplan.

Centrale vraag

Op welke manier zorgen we ervoor dat de verouderde brandweergarage" in Dirkshorn haar rol in het regionale dekkingsplan en regionale veiligheidsplan weer in kan nemen?

Beoogd effect voor samenleving

Als het project is gerealiseerd staat er een brandweergarage met alle voorzieningen die voldoet aan de eisen in het regionale dekkingsplan en regionale veiligheidsplan NHN. Hierdoor kan deze garage zijn rol weer nemen in de regio en wordt de (brand)veiligheid verbeterd. Door de beoogde ligging is werving van vrijwilligers voor langere tijd geborgd, omdat ook vrijwilligers uit Tuitjenhorn-Noord binnen de aanrijtijd de kazerne kunnen bereiken.

Kader

Het project wordt binnen de volgende kaders gerealiseerd:

1. De afspraken tussen de VRNHN en de gemeente Schagen;
2. Het regionale dekkingsplan 2015;
3. Het regionale veiligheidsplan 2015;
4. Het gemeentelijk inkoop en aanbestedingsbeleid 2016;
5. De aanbestedingswet 2018;
6. Het bouwbesluit 2012 geactualiseerd;
7. De wet Vet 2018;
8. BENG NTA8800 of de toepasselijke versie op het moment van indienen omgevingsvergunning;
9. Wet Markt en overheid als onderdeel van de Mededingingswet 1997;
10. Leidraad Inrichting Openbare Ruimte Schagen (LIOR) in revisie per 10-10-2019;
11. Nota Parkeernormen Schagen 2016;
12. Vigerende pachtovereenkomst op beoogde locatie.

Argumentatie

De huidige kazerne in Dirkshorn centrum wordt gehuurd van een plaatselijke ondernemer die daar ook een garagebedrijf exploiteert. Er is geen oefenterrein en opleidingsruimte beschikbaar en er is geen ruimte om dit te creëren.

Het oefenterrein is nodig voor het oefenen met het materieel en materiaal waarbij bijzondere omstandigheden kunnen worden nagebootst om de vaardigheid van de vrijwillige brandweer te vergroten.

De trainingsruimte wordt gebruikt voor educatie over materiaal, materieel, soorten branden, veiligheid en EHBO, alsmede de teamgeest in het korps Dirkshorn.

Het opzeggen van de huurovereenkomst kan worden gesynchroniseerd met de ontwikkeling van een nieuwe brandweergarage.

De huidige locatie is verouderd en voldoet ook niet aan de huidige normen voor hygiëne en veiligheid.

In het programma "Brandweer 360" is een lange termijn visie neergezet over het dekkingsplan voor de Noordkop. Dat betreft het aantal en het soort kazernes/garages en het type materiaal en materieel dat op zo'n locatie aanwezig is en voor wat voor calamiteiten dat kan worden ingezet. De beoogde locatie voldoet aan de voorwaarden van de langetermijnvisie en blijft onderdeel van het dekkingsplan en het veiligheidsplan van de regio.

De nieuwe kazerne biedt onderdak aan een C6 tankautospuiter en een verkenningvoertuig. Er wordt uitgegaan van een standaardontwerp dat in opdracht van de VR NHN is opgesteld voor alle varianten brandweerkazernes/stallingen in de regio. In het ontwerp is ook een kleine kantoorfunctie opgenomen om te stimuleren dat er vakkundige vrijwilligers in de kazerne aanwezig zijn bij een calamiteit om de uitruktijd zo kort mogelijk te houden.

Maatschappelijk draagvlak

Na het inrichten van het projectteam wordt het project gedeeld met omwonenden, het creëren van maatschappelijk draagvlak is onderdeel van het project. Er zijn relatief weinig omwonenden die hinder kunnen ondervinden van de bouw en het gebruik van de nieuwe brandweergarage. Deze omwonenden worden actief betrokken bij de indeling van het terrein, de keuze voor de gevel- en dak bekleding, afspraken over het gebruik van het oefenterrein en het gebruik van sirene en zwaailichten tijdens een uitruk.

Financiële consequenties

Investeringsbedrag incl. BTW 2022	1.876.283
--	------------------

Bestaande uit een voorbereidingskrediet van €267.524 inclusief BTW, een realisatiekrediet van €1.608.759 inclusief BTW (Zie bijlage 4 "berekening realisatie brandweergarage Dirksborn")

Jaarlijkse exploitatie kosten per 2023

Afschrijvingslasten (40 jr.)	46.907
Rente lasten	9.381
Beheerkosten	34.160
Vervalt: te betalen huur (begroot)	-33.500
Totaal jaarlijkse lasten	56.948

Eenmalige kosten

boekwaarde per 31-12-2022 investering in gehuurd pand	2.130
Totaal eenmalige kosten	2.130

Nadat de nieuwe kazerne is opgeleverd zal deze ook onderdeel gaan uitmaken van het meerjaren onderhoudsprogramma (MJOP) waarin alle gemeentelijke panden zijn opgenomen voor wat betreft groot, klein, periodiek, correctief en preventief onderhoud. Op een later moment zal integraal worden gezien er aanpassing noodzakelijk is van de jaarlijkse dotatie aan de reserve "groot onderhoud gemeentelijke gebouwen". Dit wordt nu geraamd op €660 per jaar en kan waarschijnlijk binnen het fonds worden opgelost omdat de huidige huur en nutskosten komen te vervallen.

De eenmalige kosten hebben betrekking op een investering voor een verbetering aan het huidige gehuurde pand die nog niet helemaal is afgeschreven. Als in 2022 dit pand wordt verlaten, is de boekwaarde per 2020 van €5.325 gereduceerd tot €2.130 per 31-12-2022. We stellen voor dit restant van de boekwaarde in één keer af te schrijven.

De beoogde bouwlocatie is momenteel verpacht tegen een gereduceerd tarief, omdat de opzegtermijn van de pachtovereenkomst door de gemeente wordt gesynchroniseerd met de start van de werkzaamheden voor de nieuwe kazerne, zonder rekening te houden met de stand van gewassen. Na realisatie van de nieuwe kazerne blijft de helft van het perceel beschikbaar voor een nieuwe pachtovereenkomst voor lange termijn en derhalve tegen een beter tarief. De verwachting is dat de pachtinkomsten daardoor geen effect hebben op de inkomsten uit de grond.

In de (concept)begroting 2021 zijn de hier genoemde bedragen voor de realisatie van de brandweerkazerne al opgenomen maar niet beschikbaar gesteld. Met dit raadsadvies wordt beschikbaarstelling gevraagd.

Communicatie van het besluit

Het besluit wordt eerst gedeeld met de VRNHN, aansluitend met omwonenden en vervolgens met de pers.

In de ontwerpfase wordt een bescheiden communicatie- en participatieplan opgesteld.

Het participatieplan is er op gericht om de naaste burens en belanghebbenden mee te nemen en afspraken te maken om zo goede burens te worden en te blijven als de kazerne door de VRNHN in gebruik is genomen.

Het communicatieplan is er vooral op gericht om de berichtgeving in de pers te stroomlijnen en de inhoud te beheersen.

De VRNHN zal bij het opstellen van deze plannen worden betrokken.

Informatie over de voortgang ten behoeve van ambtelijk- en bestuurlijk opdrachtgever, college en raad wordt via de standaard rapportage structuur (actieve informatieplicht) worden verstrekt zoals al enige tijd over dit project plaatsvindt.

Realisatie van het besluit

Risicofactoren en beheersmaatregelen

1. Risico: Het aangrenzende perceel heeft grond van het voorgenomen ontwikkelperceel in gebruik. Een deel is mogelijk verjaard, een ander deel niet. Het is waarschijnlijk dat er bezwaren op de bestemmingsplanwijziging komen.
Impact: Klein: Het restant van het perceel is groot genoeg om de brandweerkazerne, oefenterrein, parkeerplaatsen en aansluiting op de openbare weg te realiseren.
Beheersmaatregel: Geen, het juridisch geschil wordt beheerd door team Vastgoed en staat los van dit project. Er is per maart 2020 een voorlopige koopovereenkomst gesloten met de gebruiker.
2. Risico: de bestemmingswijziging wordt niet gerealiseerd.
Impact: Groot: de beoogde locatie is niet beschikbaar.
Beheersmaatregel: Er wordt een nieuwe locatie gezocht die voldoet aan de aanrijtijden.
3. Risico: De omgevingsvergunning wordt niet verleend.
Impact: Groot: Mede afhankelijk of stikstof een rol speelt.
Beheersmaatregel: In het ontwerp, de keuze van materialen, de manier van bouwen en gebruiken zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met deze eisen.

Uitvoering

Gelijktijdig met de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan wordt door het projectteam gewerkt aan de verschillende ontwerpfasen, zodanig dat gelijktijdig met de gewijzigde bestemming een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor de bouw van de garage en de inrichting van het terrein. In deze fase worden ook alle noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd en rapporten verzameld die nodig zijn voor de omgevingsvergunning.

De architect die het basisontwerp heeft gemaakt voor de VRNHN wordt al vroeg in de ontwerpfase aan het projectteam toegevoegd vanwege onschatbare kennis van de materie. Daarvoor wordt indien nodig een afwijkingsbesluit (van de aanbestedingswet) geschreven.

De aanbestedingsprocedure start halverwege deze eerste fase met het selecteren van een aannemer op basis van kwaliteit, veiligheidscriteria, beschikbaarheid voor de bouw en de bereidheid om het werk uit te voeren onder de gemeentelijke voorwaarden. Het projectteam wordt dan een bouwteam die samen met de aannemer en onderaannemers het ontwerp naar een definitief ontwerp brengt. Anders dan bij een "normale" aanbesteding maakt alleen de geselecteerde aannemer een aanbieding voor de uitvoering van het "werk". Gelijktijdig wordt het definitief ontwerp ook doorgerekend door een bouwkostenbureau. Indien het verschil tussen de aanbieding en berekening kleiner dan 5% is kan worden gegund, als de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Indien het verschil groter is dan 5% start een onderhandeling om het verschil kleiner te krijgen dan 5% of de aannemer (en zijn onderaannemers) verlaten het bouwteam en wordt een "normale" aanbestedingsprocedure gestart op basis van bestek, tekeningen en voorwaarden. Na de realisatie van het gebouw en inrichting van het terrein wordt de "kazerne" op basis van bruikleen aan de VRNHN overgedragen.

Tijdens het gebruik is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud, alsmede de meeste exploitatiekosten. Dit is weergegeven op een demarcatiekaart die gelijk is aan het gebruik van de huidige huisvesting van de brandweer in Dirkshorn.

Evaluatie

De uitvoering van het besluit en het project wordt als onderdeel van projectmatig werken direct na de oplevering door de aannemer en doorlevering aan de VRNHN en "gebouwbeheer" geëvalueerd.

Verantwoording

Uw raad wordt tijdens de uitvoering geïnformeerd over de voortgang en de oplevering van het project middels de actieve informatieplicht van het college, zoals opgenomen in het projectmatig werken. Afsluitend wordt een nacalculatie opgesteld. Dit is tevens de eindverantwoording aan uw raad.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Toelichting op nieuwbouwverzoek Dirkshorn door teamcommandant Noordkop, brief van 28-11-2019
2. Verzoek nieuwbouw kazerne Dirkshorn door VRNHN, brief van 2 december 2019
3. Grof ontwerp kazerne
4. Berekening realisatie, beheer en onderhoud en jaarlasten brandweergarage Dirkshorn
5. Inrichting buitenterrein
6. Kostenraming aanleg buitenterrein
7. Kostenraming onderhoud buitenterrein
8. Ontwerpnote buitenterrein
9. Demarcatie kosten huisvesting
10. Raming casco kazerne standaard ontwerp
11. Projectverzamelplan bestemmingsplannen
12. Projectopdracht (vastgesteld door college)