

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

15 november 2022

Kenmerk

Z/22/043304 / D/22/078074

Portefeuillehouder

Ad de Regt

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Leer, Jan van

Onderwerp

Renovatie brandweerkazerne Zegveld

Kennisnemen van

Voor de nieuwbouw van de brandweerkazerne in Zegveld is eerder geen geschikte locatie gevonden. Daarom is onderzocht of de bestaande kazerne zodanig verbouwd kan worden, dat voldaan kan worden aan de extra ruimtebehoefte en aan de eisen van de ARBO-wetgeving. Dit onderzoek is met positief resultaat afgerond. Zowel vanuit de gemeente als vanuit de Veiligheidsregio Utrecht is geconcludeerd dat het verbouwen van de kazerne een realistisch scenario is. Wij zullen daarom inzetten op het verbouwen van de kazerne waarbij het gebouw tegelijk (bijna) energieneutraal zal worden gemaakt. Het ontwerpproces zal binnenkort van start gaan zodat de realisatie in 2024 kan plaatsvinden.

Inleiding

Op 9 maart 2022 hebben wij u geïnformeerd via een Raadsinformatiebrief (D/22/054995) dat er in Zegveld geen locaties beschikbaar zijn, waarop op korte termijn een brandweerpost gerealiseerd kan worden.

Wij hebben daarbij aangegeven dat wij besloten hebben om te onderzoeken of de bestaande brandweerpost zodanig aangepast kan worden, zodat deze kan voldoen aan alle wettelijke eisen die aan een adequate huisvesting gesteld worden.

Dit haalbaarheidsonderzoek is inmiddels afgerond. In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de uitkomst en over de vervolgstappen.

Kernboodschap

Architectenbureau Arco Architecten uit Oudewater heeft in onze opdracht een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de mogelijkheid om het Programma van Eisen van de VRU in te passen in het bestaande gebouw. Het Programma van Eisen vraagt meer gebruiksoppervlakte dan nu aanwezig is voor o.a. het realiseren van gescheiden sanitaire voorzieningen, een aparte omkleedruimte en een separate kantoorruimte. Tevens vragen de ARBO-eisen om een verbeterde routing zodat "schone" en "vuile" verkeersbewegingen in het gebouw gescheiden zijn. Vanuit de ontwerpstudie is gebleken dat, door het functioneel maken van de zolderverdieping, extra vierkante meters in het gebouw gecreëerd kunnen worden. Door de instructieruimte annex ontmoetingsruimte naar de verdieping te brengen ontstaat er op de begane grond ruimte om een verbeterde indeling te maken en extra sanitaire ruimten te creëren.

Om dit alles technisch mogelijk te maken zullen er wel diverse aanpassingen aan het pand moeten plaatsvinden. Zo

moeten bijvoorbeeld de houten spanten aangepast worden om voldoende hoogte te verkrijgen op de zolderverdieping. De brandweerkazerne van Zegveld is een gemeentelijk monument. Om die reden hebben wij ook een bouwhistorisch onderzoek laten uitvoeren. Bij dit onderzoek zijn de cultuurhistorische waarden van het gebouw in kaart gebracht. Bij de ontwerpstudie is zoveel als mogelijk rekening gehouden met deze cultuurhistorische waarden, zowel wat betreft de structuur, de bouwelementen en de materialen. De wijzigingen die beslist nodig zijn om de functionaliteit van het gebouw te vergroten zullen besproken worden met de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

In onze Raadsinformatiebrief van 9 maart 2022 hebben wij aangegeven dat er door een externe partij een alternatief is aangeboden. Met de betreffende ontwikkelaar hebben wij de afgelopen maanden contact gehad om dit initiatief te bespreken. Het betreft de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne tezamen met de ontwikkeling van woningbouw. Deze ontwikkeling kent nog veel onzekerheden zowel op inhoud, financieel als wat betreft de planning. Om die redenen heeft het niet onze voorkeur om dit scenario verder uit te werken.

De Veiligheidsregio Utrecht (VRU) is met ons van mening dat het mogelijk is om het functionele programma voor de huisvesting van de post in te passen in het bestaande gebouw. Wij kiezen daarom voor het scenario om de bestaande kazerne te verbouwen en te renoveren. Bij de renovatie zal het gebouw ook verduurzaamd worden zodat het (bijna) energieneutraal zal worden.

Financiën

Voor de nieuwbouw van de kazerne is door de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld (D/21/32090) van € 2.041.592. Deze investering wordt annuïtair afgeschreven in 40 jaar. In de meerjarenbegroting zijn hiervoor de kapitaallasten opgenomen van € 81.295,=.

De investering voor de renovatie is geraamd op € 1.441.474,=. Volgens de Notitie financiële sturing van de gemeente Woerden wordt deze renovatie lineair afgeschreven in een periode van 25 jaar. De begrotingslast op basis van deze uitgangspunten bedraagt € 79.281,=. Dat wil zeggen dat de renovatie binnen de opgenomen begrotingslast kan worden uitgevoerd.

Met de VRU is eerder afgesproken dat het eigendom van de brandweerkazerne, na oplevering van het project, overgedragen wordt aan de VRU. Deze afspraak blijft, ook nu de bestaande brandweerkazerne gerenoveerd zal worden, onveranderd.

Vervolg

De voorbereiding voor dit project zullen wij nu projectmatig op gaan starten. Wij gaan er van uit dat in 2023 het ontwerp, de vergunningen en de aanbesteding afgerond kunnen worden. De uitvoering van de renovatie kan vervolgens aansluitend in 2024 plaatsvinden; dit onder het voorbehoud dat er uitvoeringscapaciteit in de markt aanwezig is.

Tenslotte melden wij u dat het plan voor de nieuwbouw van de brandweerkazerne in Harmelen minder voortgang kent. Dit vanwege het ontbreken van interne capaciteit. Op dit moment worden teamplannen opgesteld waarin projecten geprioriteerd worden. Het ligt in de bedoeling om eind 2022 de teamplannen gereed te hebben zodat er duidelijkheid gegeven kan worden over de start van de voorbereiding voor nieuwbouw in de kern Harmelen.

Bijlagen
