

Raadsvoorstel

<p>Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie</p> <p>Steller: Simone Hoogveld s.hoogveld@sliedrecht.nl</p>	<p>Portefeuillehouder: Roelant Bijderwieden</p>
<p>Onderwerp: Vaststellen krediet realisatiefase Rijnstraat 315 tbv de ontwikkeling van de brandweerkazerne</p>	
<p>Openbaar: Ja</p>	<p>Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? Nee Is hiermee een toezegging afgedaan? Nee</p>
<p>Zaaknummer: 2024-0011822</p>	<p>Fatale termijn:</p>
<p>Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht</p> <p>PFO:</p>	<p>Planning: 13 februari 2024 19 maart 2024 26 maart 2024</p> <p>Ja</p>

Bijlagen

-
- Bijlage 1 - Begrotingswijziging Vaststellen krediet realisatiefase brandweer Rijnstraat 315315 tbv de ontwikkeling van de brandweerkazerne
 Bijlage 2 - Realisatieovereenkomst brandweershuisvesting Gemeente Sliedrecht en de Veiligheidsregio ZHZ
 Bijlage 3 - Impressies

Onderwerp

Vaststellen krediet realisatiefase Rijnstraat 315 tbv de ontwikkeling van de brandweerkazerne.

Beslispunt

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Een krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van de brandweerkazerne, opgebouwd uit de volgende onderdelen, en hiervoor bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen:
 1. € 6.895.000 brandweerkazerne
 2. € 100.000 VRI Stationsweg
 3. € 404.000 Buitenruimte Rijnstraat

Samenvatting voor de raad:

De gemeente Sliedrecht en Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) sluiten een realisatieovereenkomst voor een nieuwe brandweerkazerne aan de Rijnstraat, ter vervanging van de huidige aan de Middeldiepstraat. Na haalbaarheidsstudies en ontwerpprocessen is het definitief ontwerp gereed. De omgevingsvergunningprocedure is gestart, en na bestuurlijke goedkeuring volgen aanbesteding en bouw eind 2024. Oplevering aan VRZHZ wordt verwacht eind 2025/begin 2026, met verhuizing in het 2e kwartaal van 2026 na herhaalde oefeningen op de nieuwe locatie.

Inleiding

De gemeente Sliedrecht heeft met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) een intentieovereenkomst gesloten (IOK) waarin afspraken zijn gemaakt over de uitwerking van de plannen voor een nieuwe brandweerkazerne aan de Rijnstraat in Sliedrecht. De verhuizing is nodig omdat het bestaande pand niet meer voldoet en de locatie gezien de groei van Sliedrecht sinds de jaren 1950 niet meer centraal ligt. De voorbereidingen voor de vervanging van de bestaande kazerne aan de Middeldiepstraat zijn gestart in 2021. Na een locatiestudie is er een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, die heeft geleid tot de aankoop van het voormalig politiebureau aan de Rijnstraat als beoogde nieuwe locatie voor de brandweerkazerne en PPMO-keuringsfaciliteit. Op basis van de haalbaarheidsstudie heeft het Algemeen Bestuur (AB) van de VRZHZ op 23 februari 2023 de gemeente Sliedrecht gevraagd ook de verdere voorbereidende werkzaamheden op zich te nemen waarna het AB van de VRZHZ een besluit zal nemen over de realisatie. Voor de uitwerking van de plannen stelde de VRZHZ een budget ter beschikking van 236.000 euro (exclusief btw). De basis voor deze samenwerking is vastgelegd in een intentieovereenkomst.

Waar staan we?

De VRZHZ en de gemeente Sliedrecht zijn tevreden over de voortgang de voorbereidende fase. Het definitief ontwerp (DO) van het gebouw en het voorlopig ontwerp (VO) van de buitenruimte zijn afgerond en de bijbehorende ramingen zijn opgesteld. Het ontwerpproces is in afstemming met de vrijwilligers en professionals van de brandweer doorlopen, daarnaast zijn de omwonenden op de hoogte gehouden middels 3 brieven en 2 bijeenkomsten, ook zijn de gemeentelijke collega's en partners betrokken voor zaken die de openbare ruimte betreffen.

Omdat het DO zowel qua inhoud als financieel in lijn ligt met het eerder in het AB van de VRZHZ besproken haalbaarheidsonderzoek heeft de directeur van de VRZHZ ingestemd met het alvast in procedure brengen van de aanvraag omgevingsvergunningen (bouw uitrit en kap). Dit om zo snel mogelijk na de bestuurlijke besluitvorming in zowel college, gemeenteraad en AB VRZHZ te kunnen starten met de aanbesteding en de bouw van de nieuwe kazerne.

Wat is de volgende stap?

De projectgroep gaat verder met het uitwerken van het ontwerp (DO) tot een zogenaamd technisch ontwerp (TO) en het bijbehorende bestek. Deze stukken zullen na het besluit van het AB VRZHZ de basis vormen voor de aanbesteding. De verwachting is dat de aanbesteding zal worden afgerond in het derde kwartaal van 2024 waarna de bouw kan starten in de loop van het vierde kwartaal. Dit sluit aan op de werkzaamheden van Stedin die hebben aangegeven tot september 2024 nodig te hebben om het middenspanningsstation van de kavel naar de Rijnstraat te verplaatsen.

De afspraken voor de bouw van de kazerne zijn vastgelegd in een realisatieovereenkomst. Onderdeel van deze afspraken is de oplevering en overdracht van de kazerne aan de VRZHZ tegen kostprijs. Afhankelijk van de start bouw zal de oplevering ergens eind 2025/begin 2026 plaatsvinden. Voor cruciale infrastructuur zoals kazernes geldt dat de daadwerkelijke verhuizing pas plaatsvindt nadat men meerdere malen geoefend heeft op de nieuwe locatie inclusief aanrijroutes. De verhuizing vanaf de Middeldiepstraat verwachten we daarom in het 2e kwartaal van 2026.

Beoogd effect

Het beoogde effect van dit voorstel is om in de eerste helft van 2026 een nieuwe brandweerkazerne in combinatie met een regionaal testcentrum te openen als huisvesting van de Sliedrechtse afdeling van de brandweer Zuid-Holland Zuid en haar vrijwilligers. De verplaatsing betekent dat brandweezorg voor de gemeente Sliedrecht toekomstbestendig is geworden.

Argumenten

1.1 Met dit krediet wordt de bouw van de kazerne voorgefinancierd

Op basis van een gezamenlijk uitgevoerd haalbaarheidsonderzoek besluit het AB van de VRZHZ op 29 februari 2024 om maximaal 9.060.000 euro (incl. btw) ter beschikking te stellen voor de bouw van de nieuwe kazerne. Onderdeel van de afspraken met de VRZHZ is dat de VRZHZ-risico draagt over de ontwikkeling, de gemeente opdrachtgever is voor de bouw en dat na oplevering van de kazerne, het gebouw met bijbehorend terrein tegen kostprijs worden overgedragen aan de VRZHZ. De gemeente heeft het voormalig politiebureau gekocht voor 1,1 miljoen euro. Met deze afspraak wordt op het grootste deel van dat perceel de nieuwe kazerne met PPMO-baan gebouwd het resterende deel van de locatie, ca 700 m2, wordt toegevoegd aan de openbare ruimte. Vanwege de nieuwe uitrukroute naar de Stationsweg zal de Rijnstraat ter hoogte van de nieuwe brandweerkazerne en de Aldi aangepast en vernieuwd worden, tevens komt er een verkeersregelininstallatie (verkeerslichten) op de stationsweg Deze kosten zijn meegenomen in het project.

2.1 Hiermee wordt een nieuwe brandweerkazerne gerealiseerd die voldoet aan de kwaliteitseisen van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en voldoet aan de wensen van de vrijwilligers van de brandweerpost Sliedrecht

Met de bouw van de nieuwe kazerne wordt invulling gegeven aan een al langer bestaande wens van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (hierna VRZHZ) en de gemeente. Door de ontwikkelingen rond de binnenstedelijke herstructurering (BHS) aan de Middeldiepstraat en de aankoop van het pand Rijnstraat 315, is de herhuisvesting van de brandweer in een stroomversnelling gekomen met als resultaat de plannen die ten grondslag liggen aan het voorstel. Het huidige ontwerp is in samenwerking met de vrijwilligers van de brandweerpost Sliedrecht opgesteld.

3.1 De wethouder vastgoed wordt verantwoordelijk voor de uitvoering

In de initiatief fase heeft de Burgemeester vanuit zijn rol als bestuurlijk verantwoordelijke voor de veiligheidszorg het dossier begeleid. Nadien is de verantwoordelijkheid voor het dossier overgegaan naar de wethouder vastgoed omdat de burgemeester ook lid is van het AB van de VRZHZ

Kanttekeningen / Risico's

2.1 De bouw van de kazerne is een verantwoorde opgave binnen de gemaakte afspraken De VRZHZ heeft vanaf 2014 het merendeel van de kazernes in de regio Zuid-Holland Zuid overgenomen en is ingericht op het instandhouden van deze kazernes. Voor het bouwen van nieuwe

kazernes doet de VRZHZ een beroep op de betrokken gemeentes. Voorbeelden hiervan zijn gemeenten Hoekse Waard, Papendrecht en Dordrecht waar de gemeente de kazerne realiseert. Om die reden heeft de VRZHZ de gemeente Sliedrecht verzocht of zij als bouwheer wil optreden. Tijdens de bouw wordt er nauw samengewerkt met de VRZHZ en zal gerapporteerd worden over inhoudelijke wijzigingen, eventuele budgetoverschrijdingen etc. Deze afspraken worden in de realisatieovereenkomst vastgelegd.

Na de oplevering zal de VRZHZ de kazerne tegen kostprijs overnemen waarbij de VRZHZ heeft aangegeven dat de bouw voor haar rekening en risico is.

Onderdeel van onze overweging was dat de realisatie van de kazerne de herontwikkeling van de huidige kazerne aan de Middeldiepstraat mogelijk maakt en dat een nieuwe, eigentijdse brandweerkazerne ook in het belang is van de gemeente en haar inwoners.

Financiën

Voor de uitvoering van deze opgave verzoekt uw college de gemeenteraad om een krediet van € 6.895.000 voor de jaren 2024, 2025 en 2026 voor de realisatie van de kazerne. Dit bedrag is opgebouwd uit de componenten: sloop, bouwrijp maken, bouwkosten, civiele werkzaamheden, advieskosten, interieur, BTW, kosten van de gemeente. In het bedrag is ook het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 236.000 opgenomen.

Na de realisatie zal de kazerne verkocht worden aan de VRZHZ. Naast het bedrag van € 6,895 miljoen beslaat de verkoop ook het aankoopbedrag van het pand (€ 0,600) miljoen en een gedeelte van de aangekochte grond (€ 0,375 miljoen) samen € 7,870 miljoen. Daarmee resteren er voor de gemeente geen structurele kosten meer.

Verkeersregelinstallatie / buitenruimte

Daarnaast is er krediet opgenomen voor de investering in de verkeersregelinstallatie Stationsweg (€ 100.000) en de buitenruimte Rijnstraat (€ 404.000). Beide onderdelen blijven eigendom van de gemeente en hiervoor zal de VRZHZ een bijdrage doen die de volledige investering van € 504.000 afdekt, waardoor er eveneens geen kosten resteren.

Samenvatting

Wanneer je alle bovenstaande bedragen samenvoegt tot één tabel ontstaat het volgende overzicht:

Onderdeel	Bedrag (bedragen x € 1.000)
Investeringskrediet bouw kazerne	6.895
Investeringskrediet realisatie VRI	100
Investeringskrediet aanleg buitenruimte	404
Aankoop grond	375
Aankoop politiebureau	600
	8.374

Het bedrag waar de VRZHZ mee moet rekenen is hoger dan voor de gemeente, omdat er bij hen sprake is van andere omvang met BTW. Het bedrag van € 8.374.000 is voor het hen € 8.800.000, omdat ze een groter deel van de BTW als kosten moeten rekenen.

We gaan in de overeenkomst uit van een bedrag van € 9.060.000 omdat het btw-voordeel nog niet is gerealiseerd.

Huidige kazerne

Na afronding van het project komt de huidige locatie van de kazerne vrij voor herontwikkeling (concreet programma Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht). Daarna zal het netto positieve exploitatiesaldo van het pand € 103.000 niet meer worden gerealiseerd. Dit is verwerkt in de

begrotingswijziging. Hier staat tegenover dat de gemeente geen verplichtingen meer heeft in het toekomstige (groot) onderhoud van de brandweerkazerne.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

De gemeente is de ontwikkelende partij en moet zich daarbij opstellen als goed opdrachtgever. De borging hiervoor is georganiseerd binnen het project.

Duurzaamheid

Voor de nieuwe brandweerkazerne wordt een groot deel van het bestaande pand hergebruikt. Het hergebruik van onder andere de fundering en het casco beperkt de uitstoot van schadelijke stoffen aanzienlijk en is in die zin een circulair bouwproject. Het plan voldoet verder aan de zogenaamde BENG normen wat onder andere inhoudt dat er geen gasaansluiting in het nieuwe gebouw komt (wordt verwijderd) en er komen 100 zonnepanelen op het dak te liggen. De parkeerplekken die in het openbare gebied terugkomen krijgen allemaal waterdoorlatende bestrating.

Inclusiviteit

Nvt

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

Het tijdspad voor de besluitvorming is dat het AB op 29 februari een besluit zal nemen over het plan en de bijbehorende dekking en de gemeenteraad op 26 maart 2024 besluit over het verstrekken van het krediet.

Communicatie / Participatie

De plannen zijn in goed overleg met de VRZHZ opgesteld en zijn ook gedeeld met de vrijwilligers van de brandweerpost Sliedrecht. Ook binnen de gemeente zijn alle betrokkenen aangehaakt. Met omwonenden is contact onderhouden middels informatie brieven en 2 inloopavonden. In de realisatiefase zullen we gaan werken met nieuwsbrieven.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

Nvt

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

Besluit locatiekeuze brandweerkazerne Sliedrecht, juli 2021

Start onderhandeling met politie over aankoop Rijnstraat 315, februari 2022

Besluit gemeenteraad over aankoop Rijnstraat 315, 15 november 2022

Eerdere besluitvorming

Aankoop Rijnstraat 315 ten behoeve van de bouw van de brandweerkazerne - Raadsvoorstel