

Agendapunt commissie: 8

Steller	Telefoonnummer	email
Dolf Geerts	636	dge@valkenswaard.nl
Agendapunt	Kenmerk	datum raadsvergadering
	11raad00472	29 september 2011
Onderwerp		

Voortgang ontwikkelingen Brandweer en Gemeentewerf.

aan de gemeenteraad

A. Samenvatting

Wij hebben in de afgelopen jaren indicatieve onderzoeken uitgevoerd om locaties te vinden waar een nieuwe gemeentewerf en een nieuwe brandweerkazerne gebouwd kunnen worden. Uit de verschillende indicatieve onderzoeken blijkt dat het nodig is om specifieke onderzoeken te starten om de juiste locatie aan uw raad voor te leggen. Dit tezamen met een locatie **onafhankelijk** programma van eisen.

Voor deze onderzoeken en het opstellen van programma's van eisen, wordt uw raad gevraagd om een tweetal budgetten te voteren voor de afronding van de initiatief fase.

B. Voorgesteld besluit

1. Een krediet verstrekken van € 50.000 ten behoeve van voorbereidingskosten voor het afronden van de initiatieffase van de gemeentewerf;
2. Een krediet verstrekken van € 80.000 ten behoeve van voorbereidingskosten voor het volbrengen van de definitiefase van de mogelijke nieuwbouw van de brandweerkazerne op de huidige locatie.
3. Kennis nemen van het 'Dekkingsonderzoek Valkenswaard' door AVD –ICT te Gorinchem, gedateerd augustus 2010.

C. Aanleiding

Medio 2006 was er de bestuurlijke wens om ook de politie en Regionale Ambulance Voorziening (RAV) onder te brengen op dezelfde locatie. Het ontwikkelen van de zogenaamde BGGP (Brandweer, Gemeentewerf, GGD/RAV en Politie). In 2006 is een programma van eisen opgesteld voor een gezamenlijke locatie/gebouw voor de gemeentelijke brandweer, gemeentewerf en andere diensten.

In samenspraak met de provincie is op 7 november 2006 besloten om de locatie Luikerweg/Zuidelijke Randweg niet verder te ontwikkelen. Dit om te voorkomen dat ontwikkelingen Valkenswaard Zuid zouden kunnen worden gehinderd.

Daarop volgend zijn in 2007 dertien andere locaties onderzocht en beoordeeld, waaruit twee locaties zijn voortgekomen waarvan wij de haalbaarheid hebben onderzocht. Dit waren de locatie aan de Geenhovensedreef (Treksteen/Esteves) en de huidige locatie aan de Emmalaan/Maastrichterweg. De raad heeft in deze periode verschillende besluiten genomen. In dit verband wordt ondermeer verwezen naar uw voorstel van 23 juni 2009 om **niet** in te stemmen met ons voorstel om een krediet te verstrekken

van € 2.142.250 = ten behoeve van de aankoop en sanering van Geenhovensedreef 20-22 ten behoeve van de bouw van een gemeentewerf en de desbetreffende bouwgrondexploitatie te openen.

Na dit besluit zijn verschillende indicatieve onderzoeken uitgevoerd welke op dit moment leiden tot een opzet van een nauwkeurig locatieonderzoek. De verwachting is om dit in het najaar van 2011 aan uw raad aan te bieden, tezamen met een locatie **onafhankelijk** Programma's van Eisen. Dit geldt voor beide projecten. Een nieuwe gemeentewerf en een herbouw van een brandweerkazerne op de huidige locatie.

D. Toelichting

De brandweerkazerne en de gemeentewerf voldoen niet aan de eisen van deze tijd. Dit geldt voor zowel de bouwkundige staat als de functionele kant (inclusief het niet voldoen aan ARBO eisen) van de gebouwen. De gehele uitstraling is velen een doorn in het oog en werkt zeker niet motiverend. Ook het vrachtverkeer is niet passend in een woonwijk.

Bij de zoektocht naar een vervangende locatie zijn, na het afvallen van zowel de politie als de GG (G)D als project onderdeel, een groot aantal locaties en ontwikkelingsmogelijkheden beoordeeld voor de nieuwbouw van een brandweerkazerne en de nieuwbouw van een gemeentewerf.

Onderstaand wordt het vervolg traject voor de nieuwbouw van beide locaties nader toegelicht. Ofschoon twee afzonderlijke projecten is het wel van belang om beide projecten procedureel op één lijn te krijgen. Dit is van belang voor de besluitvorming als ook tijdens de werkvoorbereidingen zodat er op de kosten kan worden bespaard.

Gemeentewerf.

Op dit moment is de gemeentewerf verdeeld over een viertal locaties in Valkenswaard. Het betreft de locatie Emmalaan, de locatie John F. Kennedylaan en een tweetal locaties die worden gehuurd bij plaatselijke ondernemers. Met name ten aanzien van deze laatstgenoemde locatie is het onze wens om deze huurpenningen niet meer uit te geven en op dit vlak efficiënter te werken. Hierbij speelt verder dat hiermee het risico van belangenverstremming wordt uitgebannen. Ons streven is gericht op het realiseren van een locatie waar vanuit als kan worden aangestuurd. De voordelen hiervan zijn onder andere:

- de bereikbaarheid (alles op één locatie) neemt toe;
- het sturingsproces wordt verbeterd en de horizontale- en verticale sturingsproblemen worden opgelost;
- efficiency neemt toe;
- reductie van (niet noodzakelijke) verkeerde bewegingen;
- voorraad materiaal neemt af omdat op efficiënte wijze materiaal wordt opgeslagen.

Uitgaande van de huidige locaties betekent dit dat een locatie vereist is van omstreeks 12.000 m². Bij de opstelling van het programma van eisen zal de definitieve grootte van het gewenste perceel worden gedefinieerd en vastgesteld.

Voor verder onderzoek en de opstelling van het programma van eisen is een voorbereidingskrediet noodzakelijk van € 50.000 bestaande uit, € 15.000 projectleider, € 25.000 ambtelijke uren en

€ 10.000 onderzoeks- en advieskosten. Bij de realisering van de nieuwbouw worden de voorbereidingskosten in het investeringsbedrag opgenomen. Ingaande 2014 zijn deze in de meerjaren begroting opgenomen.

Gestreefd wordt het locatie onderzoek dit najaar afronden en het programma van eisen aan uw raad voor te leggen. Vervolgens zal in het eerste kwartaal van 2012 de aanpassing van het bestemmingsplan ingang worden gezet met een doorlooptijd van circa een jaar waarna medio 2013 een aanvang kan worden gemaakt met de werkzaamheden.

Brandweerkazerne

De bouwkundige staat, het ruimtegebrek (vanuit meerdere garages moeten kunnen uitrukken) en de ARBO omstandigheden van de huidige locatie zijn ruimschoots onvoldoende. En het gebouw is verre van efficiënt te noemen. Ook de brandweerorganisatie lijdt onder de matige omstandigheden waarbinnen het Korps, zijnde de beroepsbeoefenaars en de vrijwillige brandweerleden, moeten de werken.

Bij het onderzoek naar een nieuwe locatie voor de brandweer zijn de resultaten meegenomen van het eindrapport dekkingsplan (o.m. opkomst- en uitruktijden per onderzochte locatie; Brandweer Dekkingsonderzoek Valkenswaard' door AVD –ICT te Gorinchem, gedateerd augustus 2010.)

Dit rapport ligt voor u ter inzage.

Voor de brandweer zijn diverse mogelijkheden onderzocht.

Uit vele mogelijkheden kwamen drie locaties nadrukkelijk in aanmerking. Het betreft de volgende:

1. locatie 5: Huidige Emmalaan/Maastrichterweg. (conform brandweerdekkingsplan een gewenste optie);
2. locatie 21: Oude postkantoor Valkenierstraat 43;
3. locatie 18: Dommelseweg/Barentszstraat (oude school; nominatie voor woningbouw ontwikkeling).

In het voorjaar van 2010 is bij de Veiligheidsregio Babant Zuidoost gevraagd om een dekkingsonderzoek uit te voeren. De resultaten van augustus 2010 zijn bijgevoegd (ter inzage) en op basis daarvan is te concluderen dat de locaties 5, 8 en 21 goed scoren. De locatie 18 heeft de beste dekking en de dekking van de locaties 5 en 21 is volgens het onderzoek voldoende.

Onze voorkeur is om de brandweerkazerne te ontwikkelen op locatie 5 (huidige locatie) aan de Emmalaan/Maastrichterweg. Van deze grond is de gemeente Valkenswaard eigenaar. Daarnaast is een deel van de locatie te ontwikkelen als woningbouwlocaties hetgeen een positieve inbreng is in de bouwgrondexploitatie (BGE) van de brandweer. Nadeel hiervan is dat ten tijde van realisatie fase, de werf op de nieuwe locatie moet zijn gebouwd cq een nieuwe locatie moet zijn aangewezen.

Voor de ontwikkeling van de locatie 18 is reeds woningbouw voorzien en bij een keuze voor de locatie 21 (Oude postkantoor aan de Valkenierstraat) dient eerst het bestaande pand gesloopt worden. Daarnaast zijn door de stedenbouwkundige inrichting van dat gebied meer zienswijzen te verwachten omdat het aantal woningen naar fors is in vergelijking met de Emmalaan, daar waar men tenslotte gewend is aan de activiteiten van de brandweer.

Relatie met de regionalisering van de brandweer.

Er wordt en er is veel gesproken over de mogelijk verplichte regionalisering van de brandweer. De vraag die zich aandient: wat kan dit betekenen in financiële of organisatorische zin in relatie tot het besluit en de locatiekeuze over nieuwbouw?

1. Locatiekeuze en noodzaak voor kazerne in Valkenswaard.
 - In het rapport ‘Inrichting repressieve organisatie brandweer Brabant-Zuidoost’ komt duidelijk naar voren dat de kazerne van Valkenswaard noodzakelijk is voor een verantwoord dekkingbeeld. Hierbij is op verzoek van het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio, binnen het dekkingplan, in regionaal verband naar efficiency mogelijkheden onderzocht.
2. Financieel.
 - Uw raad is op 28 februari van dit jaar geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief. Dit betrof de mogelijk verplichte regionalisering van de brandweer. Hierin is vermeld dat de directeur van de Veiligheidsregio bij zijn voorbereidingen over de mogelijke regionalisering, de gemeentelijke jaarrekeningen 2010 en de begroting 2011 als fixatiepunt hanteert. Hierin staat opgenomen de kwaliteit en kosten brandweezorg in relatie tot mogelijk toekomstige regionalisering.
 - Daarnaast zal er een meerjaren doorkijk plaatsvinden om na te gaan of er afgeweken moet worden van de jaarrekening 2010/ begroting 2011. Hiervoor zal een hardheidsclausule worden opgenomen. Bij daadwerkelijk regionalisering zullen de kazernekosten hiervan onderdeel uit moeten maken. (zie onderdeel J - financiën)

Gelet op de nieuwbouw van een nieuwe brandweerkazerne, worden de kosten door gemeente Valkenswaard gedragen. De grond is eigendom van de gemeente Valkenswaard. Het is ook mogelijk dat de Regionale brandweer de kosten voor nieuwbouw op zich neemt. In dat geval zal gemeente Valkenswaard de huurkosten voor haar rekening moeten nemen. Deze kosten zijn gelijk aan de kosten van het eigendom van het brandweergebouw.

Indien de regionale brandweer de exploitatie van het brandweergebouw voor haar rekening neemt, zal dit voornamelijk niet met overname van de grond gebeuren. Hier is geen rentevoordeel te behalen.

Voor verder onderzoek en de opstelling van het programma van eisen is een voorbereidingskrediet noodzakelijk van € 80.000 bestaande uit, € 20.000 projectleider, € 40.000 ambtelijke uren en € 20.000 onderzoeks- en advieskosten. Bij de realisering van de nieuwbouw worden de voorbereidingskosten in het investeringsbedrag opgenomen. Ingaande 2014 zijn deze in de meerjaren begroting opgenomen.

Gestreefd wordt het locatie onderzoek dit najaar afronden en het programma van eisen aan uw raad voor te leggen. Vervolgens zal in het eerste kwartaal van 2012 de aanpassing van het bestemmingsplan in gang worden gezet met een doorlooptijd van circa een jaar waarna medio 2013 een aanvang kan worden gemaakt met de werkzaamheden.

Uw raadscommissie wordt op 8 september 2011 uitgenodigd om de huidige kazerne te bezichtigen. De agenda hiervoor wordt u gescheiden aangereikt via de Griffier.

E. Beoogd resultaat

1. Een raadsvoorstel waarin enkele opties zijn uitgewerkt als potentiële oplossing voor de realisering van de nieuwbouw van een gemeentewerf en een locatie onafhankelijk Programma van Eisen;
2. een raadsvoorstel waarin een Programma van Eisen voor de nieuwbouw van een kazerne wordt aangeboden alsook een massa studie van de nieuwe en mogelijk ook de bestaande situatie.

F. Oplossingen

n.v.t.

G. Argumentatie

Zie boven.

H. Monitoring en evaluatie

Halfjaarlijks zal uw raad door middel van een raadsinformatiebrief worden geïnformeerd over de voortgang van beide projecten.

I. Tijdpad

1. Programma van Eisen (PvE) per opgave opstellen en voorleggen aan uw raad, bij voorkeur gelijktijdig;
2. opstellen van BGE per opgave op basis van een indicatieve begroting in inzet van noodzakelijke ambtelijk uren;
3. onderzoek naar eventuele belemmeringen en stappen om deze op te lossen;
4. eventueel inhuur van bouwmanagement;
5. stappen t.a.v. architecten selectie, VO, DO en zo veel mogelijk gelijktijdig aan beide opgave.

J. Financiële gevolgen

In de begroting 2011 is in het investeringsprogramma een bedrag van € 6.820.000 opgenomen voor nieuwbouw brandweer en gemeentewerf. Het investeringsjaar is 2013.

Voor de voorbereiding van de nieuwbouw brandweerkazerne en gemeentewerf zijn twee voorbereidingskredieten van in totaal € 130.000 benodigd. De rentekosten van een voorbereidingskrediet van € 130.000 bedragen bij een rente van 4,5% € 5.850. Het voorstel is om € 130.000 van het totale krediet van € 6.820.000 naar voren te halen waardoor de kapitaalslasten van het voorbereidingskrediet al in 2012 in de begroting moet worden opgenomen. Het restant van de investering blijft voorzien voor 2013 waarbij de kapitaalslasten voor het eerst in de begroting van 2014 zichtbaar zullen zijn.

K. Communicatie

Vermelden in de lokale krant. Betrekken van buurtverenigingen om tijdig de omgeving op de hoogte te stellen.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,
secretaris,

burgemeester

drs. R.F.W. van Eijck.

drs. A.B.A.M. Ederveen.

Bijlage(n)

n.v.t.

Ter inzage liggende stukken

Brandweer 'Dekkingsonderzoek Valkenswaard' door AVD –ICT te Gorinchem, gedateerd augustus 2010.