



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Vastgoed & Facilitair

Nummer
11

Kenmerk
44690

Raad d.d.
25 januari 2017

Paragraaf begroting
7F

Portefeuillehouder
ir. E. (Erik) Heinrich

Steller
R.A.T. (Rudy) Jansen

Datum
29 november 2016

Onderwerp
Brandweerposten Oosterbeek - Wolfheze

Geadviseerd besluit

1. Het vergroten en renoveren van de brandweerpost Oosterbeek, volgens bijgevoegd plan en te kiezen voor het scenario Duurzaam levensduur verlengen;
2. Een nieuwe brandweerpost op een nieuwe locatie in Wolfheze volgens bijgevoegd plan en te kiezen voor het scenario Duurzaam Ontwikkelen;
3. Het benodigd budget beschikbaar te stellen.

Toelichting op beslispunten

De brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze voldoen niet aan de Arbo en functionele eisen die de wetgever en gebruiker (VGGM/brandweer) daaraan stelt.

In 1982 is het gebouw op het perceel Steijnweg 3 te Oosterbeek aangekocht en verbouwd tot voertuigstalling voor de brandweer Oosterbeek. In de loop der jaren zijn, door of in opdracht van de toenmalige gemeentelijke brandweer, functies toegevoegd zoals toiletten en een kleine bijeenkomstruimte. De functie van het gebouw is hierdoor deze veranderd tot een (sobere) brandweerpost waar net iets meer voorzieningen aanwezig zijn dan enkel en alleen een voertuigstalling.

De brandweerpost in Wolfheze is in 1957 gebouwd als stallingsgebouw voor het brandweervoertuig. Naast een paar kleine wijzigingen is er niet veel veranderd aan deze brandweerpost. Volgens de huidige eisen is de brandweerpost zeer gedateerd en mist veel functies die in een brandweerpost aanwezig moeten zijn.

Wat is nodig?

1. Om de brandweerpost Oosterbeek weer aan de gestelde eisen te laten voldoen moet de bestaande brandweerpost worden gerenoveerd en is uitbreiding aan de voorzijde nodig. Het betekent concreet dat de bestaande vloer, achter- en zijgevel behouden blijven en de rest nieuw wordt opgebouwd.
2. In Wolfheze is op de huidige locatie geen brandweerpost te realiseren zoals de VGGM die nodig heeft. Er moet een nieuwe locatie worden gezocht voor de brandweerpost Wolfheze. De nieuwe locatie moet in de kern van Wolfheze liggen om de gewenste aanrijtijden te garanderen.

Beoogd effect

De VGGM heeft brandweerposten nodig die voldoen aan de geldende Arbo eisen en functioneel zijn voor het uitvoeren van haar taken. De brandweerposten in Doorwerth en Renkum voldoen aan criteria, maar de brandweerposten in Oosterbeek en Wolfheze niet. Door in te stemmen met dit raadsvoorstel voldoen ook de brandweerposten in Oosterbeek en in Wolfheze aan de gestelde eisen.

Kader

Door in te stemmen met dit voorstel voldoen we aan de afspraken de VGGM uit de overdrachtsovereenkomst (ingaaend per 1 januari 2014) en de gebruiksovereenkomst (ingaaend per 1 januari 2014).

In de overdrachtsovereenkomst is opgenomen dat de posten Wolfheze en Oosterbeek niet aan alle Arbo technische eisen voldoen (uitrukkleding gescheiden van voertuigen, rookafvoer voertuigen, gescheiden douches en toiletten). Dit is bekrachtigd door een extern inspectiebureau. Al deze zaken zijn ook opgenomen in de Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) die door de VGGM is uitgevoerd.

Voor de brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze geldt daarbij dat de posten verouderd zijn. Bij de besluitvorming om de brandweerpost Doorwerth te verbouwen is aan gegeven dat een aantal voorzieningen centraal voor alle posten worden ondergebracht. Het betreft de o.a. de voorzieningen voor douchen en vergaderen. Het VGGM hanteert een ander beleid. Elke op zich staande brandweerpost moet voldoen aan alle Arbo- en functionele eisen. In de bijlage 1 (brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze) bij dit besluit wordt een verdiepingsslag gemaakt om te komen tot dit Raadsvoorstel.

Argumenten

1. Voorgesteld wordt om de algemene voorzieningen te houden in de brandweerpost Doorwerth, maar de gescheiden (m/v) sanitaire voorzieningen en een overlegruimte ook in de brandweerpost Oosterbeek te huisvesten. Naast een aantal andere functionele en technische beperkingen aan het gebouw, hebben bovenstaande voorzieningen een behoorlijke impact voor de brandweerpost Oosterbeek.
Binnen de huidige contouren van de brandweerpost Oosterbeek is het niet mogelijk deze te huisvesten. Voor brandweerpost Oosterbeek betekent dit een renovatie van het bestaande gebouw en een uitbreiding aan de voorzijde. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 1 (Brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze).
2. Voorgesteld wordt om de algemene voorzieningen te houden in de brandweerpost Doorwerth, maar de gescheiden (m/v) sanitaire voorzieningen en een overlegruimte ook in de brandweerpost Wolfheze te huisvesten. Naast een aantal andere functionele en technische beperkingen aan het gebouw, hebben bovenstaande voorzieningen een behoorlijke impact voor de brandweerpost Wolfheze. Op de huidige locatie is het niet mogelijk om een brandweerpost te realiseren die de VGGM nodig heeft voor het uitvoeren van haar taken. Voor brandweerpost Wolfheze moet een nieuwe locatie worden gezocht. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 1 (Brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze).
3. Het benodigd budget beschikbaar te stellen. Zie financiële kaders.

Onderwerp

Brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze

Datum

29 november 2016

Kenmerk

44690

Pagina

2 van 6

Kanttelingen

De algemene voorzieningen van alle gemeentelijke brandweerposten zoals, douches, spreekkamers en vergaderruimtes zijn conform het beleid van de gemeente Renkum ondergebracht in één brandweerpost, namelijk in de brandweerpost Doorwerth. Dit heeft de Raad in december 2005 besloten. Door in te stemmen met dit voorstel blijft het merendeel van het beleid in stand en wordt tevens voldaan aan de wettelijke Arbo eisen die voor elke brandweerpost van kracht zijn.

1. De brandweerpost Oosterbeek kan gedurende de bouwactiviteiten niet worden gebruikt. In overleg met de VGGM zal hiervoor een passende oplossing moeten komen, zonder dat dit gevolgen heeft voor de veiligheid.
2. Voor de brandweerpost Wolfheze moet nog een geschikte locatie worden gezocht. Hiervoor moet mogelijk het bestemmingsplan wijzigen. Ook dient het ontwerp van het gebouw te worden goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het traject voor deze brandweerpost zal langer duren en de totale investeringskosten zijn hoger.

Draagvlak

Met de voorgestelde aanpassingen wordt invulling gegeven aan de overdrachtsovereenkomst met VGGM, waarmee het college van B&W in 2013 heeft ingestemd.

De gebruiker, de VGGM, is continue betrokken bij de te nemen beslissingen en zij hebben ingestemd met de plannen. Verdere definitieve invulling van de brandweerposten volgt na goedkeuring van dit voorstel. De brandweervrijwilligers en de ploegcommandanten van brandweerposten staan achter deze plannen.

Aanpak/Uitvoering

1. Als u instemt met dit voorstel zullen wij het plan uitwerken tot een ontwerptekening en een uitvoering gereed bestek. Na aanvraag en goedkeuring WaBo vergunning wordt op basis van beide documenten het werk aanbesteed conform het gemeentelijk inkoopbeleid.
2. Als u instemt met dit voorstel wordt in overleg met de VGGM door de gemeente een programma van eisen (PvE) opgesteld. Het PvE vormt de basis voor de nieuwe locatie en de nieuwe brandweerpost. Daarna zullen wij het plan uitwerken tot een ontwerptekening en een uitvoering gereed bestek. Na aanvraag en goedkeuring WaBo vergunning wordt op basis van beide documenten het werk aanbesteed conform het gemeentelijk inkoopbeleid.

Communicatie

De omwonenden van de locaties worden in verschillende stadions van het proces op de hoogte gehouden door middel van een nieuwsbrief. Voor het vergunningentraject wordt ook een publicatie in de Hoog en Laag geplaatst.

Financiële consequenties

1. Oosterbeek: Voor de uitbreiding, interne verbouwing en het verduurzamen van het bestaande gebouw van de brandweerpost Oosterbeek is een kostenraming opgesteld. De totale uitgaven (incl. voorbereidingskosten) bedragen € 232.559 incl. BTW (zie bijlage 1). Een deel van deze uitgaven hebben betrekking op (uitgesteld) onderhoud. Deze uitgaven bedragen € 19.746. Dit betekent dat de overige uitgaven van bijna € 213.000, betrekking hebben op het vergroten en de renovatie van de brandweerpost.
Dit bedrag kan worden gesplitst in € 149.000 voor bouwkundige werkzaamheden en € 64.000 voor installaties. De bouwkundige werkzaamheden worden over 40 jaar afgeschreven en de installaties over 20 jaar. Deze afschrijvingen vinden lineair plaats. Bij de berekening van de rentekosten wordt uitgegaan van 3% rente conform de uitgangspunten in de begroting 2017. De oplevering van de brandweerpost is gepland in 2017.

De genoemde bedragen zijn maximale bedragen, waarbij geen rekening is gehouden met de zelfwerkzaamheid van de brandweervrijwilligers.

Onderwerp

Brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze

Datum

29 november 2016

Kenmerk

44690

Pagina

3 van 6

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten bedragen de kapitaallasten:

Jaar	Bedrag
2017	€ 9.853
2018	€ 13.211
2019	€ 13.003
2020	€ 12.796
2021	€ 12.588
2022	€ 12.380
ect.	
2057	€ 1.919

Dit bedrag neemt geleidelijk af omdat de rentetoerekening over de boekwaarde afneemt. De totale kapitaallasten van de investering over de gehele levensduur (t/m 2057) bedraagt € 328.000.

2. Voor de nieuwbouw van de brandweerpost Wolfheze, inclusief duurzaamheid, is een globale kostenraming opgesteld. De totale uitgaven (incl. voorbereidingskosten) bedragen € 689.500 incl. BTW (zie bijlage 1). Dit bedrag kan worden gesplitst in € 363.250 voor bouwkundige werkzaamheden, € 204.250 voor installaties en € 122.000 voor grondkosten waarbij de voorbereidingskosten en onvoorzien worden toegerekend naar de genoemde componenten. De bouwkundige werkzaamheden worden over 40 jaar afgeschreven en de installaties over 20 jaar. Deze afschrijvingen vinden lineair plaats. Over grond wordt niet afgeschreven. Bij de berekening van de rentekosten wordt uitgegaan van 3% rente conform de uitgangspunten in de begroting 2017.

De genoemde bedragen zijn maximale bedragen, waarbij geen rekening is gehouden met de zelfwerkzaamheid van de brandweervrijwilligers.

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten bedragen de kapitaallasten:

Jaar	Bedrag
2018	€ 30.333
2019	€ 39.689
2020	€ 39.111
2021	€ 38.532
2022	€ 37.953
2023	€ 37.375
ect.	
2058	€ 8.337

Dit bedrag neemt geleidelijk af omdat de rentetoerekening over de boekwaarde afneemt. De totale kapitaallasten van de investering over de gehele levensduur (t/m 2058) bedraagt € 1.013.800.

3. Dekking

De dekking voor de brandweerposten wordt gevonden in de Stelpost vervangingsinvesteringen in de begroting. Deze stelpost wordt gevoed door in de tijd afnemende kapitaalslasten van eerder gedane investeringen

Jaar	Benodigd budget Brandweerposten			hoogte stelpost
	Oosterbeek	Wolfheze	Totaal	
2017	9.853	0	9.853	66.830
2018	13.211	30.333	43.544	95.771
2019	13.003	39.689	52.692	198.382
2020	12.796	39.111	51.907	253.382
2021	12.588	38.532	51.120	293.184
2022	12.380	37.953	50.333	294.236

Uit deze tabel blijkt dat de stelpost Vervangingsinvesteringen voldoende gevuld is om deze investeringen te kunnen doen. Het overschot in de stelpost is beschikbaar voor andere investeringen.

Juridische consequenties

geen

WMO-aspecten

n.v.t.

Gezondheid

De brandweerposten moeten voldoen aan de geldende Arbowet en de daaraan verbonden besluiten. Door in te stemmen met dit voorstel wordt na uitvoering hieraan voldaan.

Duurzaamheid

Op gebied van duurzaamheid is het vigerende bouwbesluit en het huidige duurzaamheidsbeleid van de gemeente het uitgangspunt. Bij de brandweerpost Oosterbeek worden ook de bestaande gevels voorzien van isolatie.

Voor de nieuwbouw van de brandweerpost Wolfheze hebben we ingezet op een (bijna) CO2 neutraal gebouw. Verdere afspraken betreffende het exploitatie voordeel, ten opzichte van scenario één, wordt in een later stadium verder met de VGGM afgestemd.

Effect op vermindering regeldruk

geen

Alternatieven

Niets doen is geen optie. De VGGM kan de taken niet goed uitvoeren en er wordt niet voldaan aan de Arbowetgeving.

1. Kiezen voor scenario één, bouwen conform bouwbesluit eis. Bouwbesluit is het minimale niveau dat in Nederland mag worden gebouwd. Het scenario Duurzame levensduur verlenging is op zich een prima scenario, maar kost wel meer budget. Een deel van deze maatregelen zal in de exploitatie van het gebouw kunnen worden terugverdiend (dit is zoveel mogelijk opgenomen in de financiële onderbouwing in het plan). De exploitatielasten is een verantwoordelijkheid van

Onderwerp

Brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze

Datum

29 november 2016

Kenmerk

44690

Pagina

5 van 6

de VGGM. Belangrijk om te realiseren: nu is deze keuze mogelijk, het later aanpassen naar een meer duurzaam gebouw zal dan aanzienlijk meer kosten.

2. Voor de nieuwbouw in Wolfheze kan ook een brandweerpost worden gerealiseerd die voldoet aan het huidige bouwbesluit. Bouwbesluit is het minimale niveau dat in Nederland mag worden gebouwd. Momenteel wordt geschat dat dit minderkosten zijn van 20% op de nieuwbouwkosten. De structurele minderkosten zijn dan ongeveer € 6.000 per jaar lager.
3. Minder budget beschikbaar stellen door voor een ander scenario te kiezen.

Bijlagen:

- 1- Brandweerposten Oosterbeek en Wolfheze
- 2- Brief VGGM d.d. 3 oktober 2016