



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Nieuwbouw brandweerkazerne Heino
Zaaknummer	32173-2024
B&W vergadering	28 mei 2024
Portefeuillehouder	Dhr. B. (Breun) Breunissen
Behandelend ambtenaar	Frank van den Hoek tel.: 0615426731 e-mail: frank.van.den.hoek@raalte.nl

Kennis te nemen van

De voortgang m.b.t. de verbouw/nieuwbouw van de brandweerkazerne in Heino. En kennis te nemen van de intentie van het college om een nieuwe brandweerkazerne in Heino te bouwen.

Inleiding

Op 20 september 2022 heeft het college van B&W het projectplan voor de renovatie van de brandweerkazerne in Heino vastgesteld. Het projectplan is ter informatie gedeeld met de gemeenteraad.

De huidige brandweerkazerne is verouderd en groot onderhoud is benodigd. Daarnaast voldoet de brandweerkazerne niet meer aan de huidige functionele behoeften van de brandweer. Het pand is in eigendom van de gemeente Raalte en wordt gehuurd door de Veiligheidsregio IJsselland (VRIJ). De afgelopen jaren is er minder onderhoud uitgevoerd, en is ook de verduurzaming uitgesteld met het oog op het aankomend groot onderhoud. Oorspronkelijk is de brandweerkazerne opgenomen in het VGGR (verduurzamen gemeentelijke gebouwen Raalte). Het huidige pand verbruikt daardoor veel energie en is slecht geïsoleerd. Tevens is er in Heino asbest aangetroffen bij onderzoek waardoor de kazerne op dit moment gesloten is. De noodzaak voor een nieuwe brandweerkazerne in Heino is daarmee vergroot.

Op basis van de uitkomsten van de opgestelde haalbaarheidsstudie is de VRIJ bezig om het vastgoedbeleid te herijken en een prioritering op te stellen van verbouw/nieuwbouw van de brandweerkazerne in de regio. Een globale schouw heeft laten zien dat de brandweerkazerne in Heino tot de groep kazernes behoort die (vermoedelijk) prioriteit zal krijgen in het later dit jaar vast te stellen vastgoedbeleid incl. actieplan. Op basis van de globale schouw en haalbaarheidsstudie heeft het de voorkeur om voor de brandweerkazerne in Heino te kiezen voor nieuwbouw.

Kernboodschap

De huidige brandweerkazerne in Heino is verouderd en groot onderhoud is benodigd. Daarnaast voldoet de brandweerkazerne niet meer aan de huidige functionele behoeften van de brandweer. De afgelopen jaren is er minder onderhoud uitgevoerd met het oog op het aankomend grootschalig onderhoud. Een voorbeeld van de veroudering is de slechte staat van het dak van de brandweerkazerne, er is lekkage in de kelder en het klimaat in het gebouw is erg slecht.

De brandweerkazerne voldoet ook niet meer aan de functionele behoeften van de brandweer. Dit geldt bijvoorbeeld voor het beschikbaar vloeroppervlak voor de remise doordat de brandweerauto's in de loop van de jaren ook groter zijn geworden. Ook is in de brandweerkazerne van Heino het logistiek peloton gevestigd waardoor te weinig ruimte is voor opslag.

Oorspronkelijk is de brandweerkazerne opgenomen in het VGGR (verduurzamen gemeentelijke gebouwen Raalte). Vanwege het benodigd grootschalig onderhoud wordt het verduurzamen meegenomen in het onderhoud. Het

huidige pand verbruikt daardoor veel energie en is slecht geïsoleerd. Tevens is er in Heino asbest aangetroffen bij onderzoek waardoor de kazerne op dit moment gesloten is. De noodzaak voor een nieuwe brandweerkazerne in Heino wordt daarmee groter.

Voorafgaand aan de start van het project is met de VRIJ al verkend of de locatie (kavel) van de huidige brandweerkazerne voldoet. Hieruit is gebleken dat de huidige locatie voldoet aan de eisen van aanrijtiden en er ook geen betere alternatieven voor handen zijn.

Resultaat haalbaarheidsstudie

Er is een haalbaarheidsstudie opgesteld waarbij verschillende scenario's voor de brandweerkazerne in Heino verkend zijn. Voor de scenario's geldt dat de VRIJ een fors verschil ervaart tussen de huidige kostprijs dekkende huurprijs en de toekomstige huurprijs (voornamelijk door stijging bouwmaterialen en indexatie). Deze uitkomsten hebben ervoor gezorgd dat de VRIJ alle brandweerkazernes in de regio heeft beoordeeld en het vastgoedbeleid aan het herijken is. In het vastgoedbeleid wordt een prioritering opgenomen voor de verbouw/nieuwbouw van de brandweerkazernes. Daarnaast is gebleken dat de bijdrage van alle gemeenten in de regio verhoogd moet worden om vervanging van alle brandweerkazernes (ook lange termijn) te kunnen financieren. De gesprekken over het vastgoedbeleid (o.a. de prioritering en financiële middelen) worden nu gevoerd met de gemeenten, het dagelijks bestuur en algemeen bestuur van de veiligheidsregio.

Een globale schouw heeft laten zien dat de brandweerkazerne in Heino tot de groep kazernes behoort die (vermoedelijk) prioriteit zal krijgen in het later dit jaar vast te stellen vastgoedbeleid incl. actieplan. Op basis van de globale schouw en haalbaarheidsstudie heeft het de voorkeur om voor de brandweerkazerne in Heino te kiezen voor nieuwbouw.

Op basis van de huidige staat van het pand, de wensen/eisen van de VRIJ en de scenario's uit de haalbaarheidsstudie heeft het de voorkeur om voor de brandweerkazerne in Heino te kiezen voor nieuwbouw. Daarnaast is in begin 2024 asbest aangetroffen in het pand waarna de brandweerkazerne is gesloten en de brandweer een ander (tijdelijk) onderkomen heeft gevonden. De noodzaak voor een nieuwe brandweerkazerne in Heino is daarmee vergroot.

Vorbereidingen nieuwbouw brandweerkazerne Heino

Vanwege het feit dat de brandweer op dit moment in een tijdelijk onderkomen zit, heeft de VRIJ de nadrukkelijke wens uitgesproken om zo snel als mogelijk in de nieuwe brandweerkazerne te kunnen vestigen. Om hierin tegemoet te komen is gekeken of werkzaamheden al naar voren gehaald kunnen worden. Veel voorbereidende werkzaamheden en onderzoeken kunnen al worden opgestart vooruitlopend op het daadwerkelijke beschikbaar stellen van het krediet via de begrotingsbehandeling. Via de begrotingsbehandeling wordt het krediet voor nieuwbouw aangevraagd. Het voorbereidingskrediet is onderdeel van de totale investering en wordt meegenomen in de kostendekkende huur.

Na een positief collegebesluit zal gestart worden met de voorbereiding van:

- Wijziging bestemmingsplan. Benodigde onderzoeken en opstellen van het bestemmingsplan.
- Opstellen aanbesteding asbestsanering en sloop van het pand.
- Opstellen bestek en tekeningen t.b.v. aanbesteding bouwbedrijven uit de voorselectie.

Er worden nog geen verplichtingen aangegaan met aannemers vooruitlopend op de begrotingsbehandeling. Ook wordt de daadwerkelijke bestemmingsplanwijzigingen pas voorgelegd voor besluitvorming na de begrotingsbehandeling

Besluitvorming VRIJ

Zoals benoemd worden op dit moment gesprekken gevoerd met de gemeenten in de regio over de prioritering en bijbehorende financiële middelen. Daarnaast is de VRIJ bezig met het opstellen van een blauwdruk en normenkader voor nieuwe brandweerkazernes. De verwachting is dat voor de zomer nog besluitvorming plaats vindt over de blauwdruk.

Met nieuwbouw van de brandweerkazerne in Heino wordt ook de huur aanzienlijk hoger. Hier zal ook het bestuur van de VRIJ een besluit over moeten nemen. Dit wordt parallel aan de begrotingsbehandeling van de gemeente doorlopen. De verwachting is dat hier half november duidelijkheid over is bij de VRIJ. Een besluit vanuit het bestuur van de VRIJ is tevens een voorwaarde om de aanbestedingen voor sloop en nieuwbouw op te starten.

Vervolg

De voorbereidingen worden opgestart om zo snel mogelijk een nieuwe brandweerkazerne te kunnen bouwen. Op hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit:

- In mei en juni 2024 wordt de blauwdruk voor Heino opgeleverd en zal de kostenraming worden geactualiseerd. De kostenraming is input voor begroting.
- 2024 wordt gebruikt voor werkvoorbereiding, onderzoeken, bestemmingsplan en aanbesteding.
- In Q4 van 2024 vindt besluitvorming gemeenteraad en VRIJ plaats.
- Eerste helft van 2025 asbestsanering en sloop van het pand.
- Tweede helft 2025 en eerste helft 2026 staat gepland voor de nieuwbouw.

Communicatie

Er wordt samengewerkt met de veiligheidsregio en externe adviseur(s) om de nieuwbouw te realiseren. Deze partijen zijn beide onderdeel van het projectteam.

De omwonenden van de brandweerkazerne worden geïnformeerd over de plannen zodra de ontwerpen daarvoor gereed zijn. Tevens vragen we de omgeving voor input mee te geven wat kan leiden tot verbeteringen aan het pand of de directe omgeving daarvan.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de waarnemend burgemeester
Arco Hofland