

Zaaknummer:	00001134097
Onderwerp:	Raadsvoorstel Nieuwbouw Regionaal Centrum voor Brandweer Noord Scharwoude
Datum raadsvergadering:	<i>Invullen door de griffie</i>
Portefeuillehouder:	M.F. Poorter
Programma:	1. Veiligheid

Publiekssamenvatting

Het project voor de herhuisvesting van de brandweerposten De Vroedschap en De Mossel komt in de volgende fase, na eerder besluitvorming in 2021. De Gemeente, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de reddingsbrigade Dijk en Waard gaan samen toewerken naar een nieuw Regionaal Centrum voor Brandweer en Veiligheid gelegen aan de Veertweg.

Het nieuwe centrum vervangt de huidige brandweerkazerne in Zuid-Scharwoude en de brandweerpost in Noord-Scharwoude. Ook komt er ruimte voor nieuwe voorzieningen voor de reddingsbrigade en voor trainingen en keuringen van vrijwilligers van de brandweer.

Met deze ontwikkeling wordt tegemoetgekomen aan de regionale behoefte aan deze maatschappelijke functie in Noord-Holland Noord. De gemeente versterkt hierbij haar regionale positie als vestigingsplaats voor maatschappelijke functies.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Regionaal Centrum voor Brandweer Noord-Scharwoude te bouwen als vervangende huisvesting voor de brandweerkazerne (locatie Vroedschap 1, te Zuid-Scharwoude) en brandweerpost De Mossel (locatie De Mossel 59, te Noord-Scharwoude) op de onder voorbehoud aangekochte grond gelegen aan de Veertweg;
2. Nieuwbouw voor de huisvesting van de reddingsbrigade Dijk en Waard mee te nemen in dit project;
3. Nieuwbouw voor de huisvesting van de keuring en opleiding Veiligheidsregio Noord Holland Noord (VRNHN) mee te nemen in het project;
4. Het ruimtelijk kader, met titel, Brandweerpost, Regionaal centrum voor vakbekwaamheid, Reddingsbrigade, zoals opgenomen in bijlage 4, vast te stellen als beleidsregel zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet;
5. Deze beleidsregel, met de titel: 'Brandweerpost, Regionaal centrum voor vakbekwaamheid, Reddingsbrigade', in werking te laten treden op de dag na de datum van bekendmaking in het Gemeenteblad;
6. Voor de nieuwbouw een investeringskrediet van €19.500.000 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten verminderd met positieve effecten door vrijvallende huidige exploitatielasten ad €502.667 per jaar op te nemen in de meerjarenprogrammabegroting 2027;
7. Het voorbereidingskrediet te verhogen met € 380.000 voor het starten van de opstalontwikkeling.

Inleiding

Bij de regionalisering van de brandweer in 2015 is door de toen nog zeventien gemeenten uit de regio Noord-Holland Noord en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) besloten dat de gemeenten de noodzakelijke huisvesting voor de brandweezorg realiseren en deze in bruikleen geven aan de VRNHN.

De huidige brandweerkazerne is gevestigd aan De Vroedschap te Zuid-Scharwoude. De positie van deze kazerne maakt dat, voor een optimale brandweerdekking, in het noordelijke deel van het gebied een tweede brandweervoorziening (post) is ingericht. Deze is gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw aan De Mossel 59 te Noord-Scharwoude. De VRNHN heeft hiervoor in 2015 een bruikleenovereenkomst met de gemeente afgesloten.

In mei 2016 heeft het college van de voormalige gemeente Langedijk besloten om het gebouw 'De Vroedschap' aan De Vroedschap 1-9 te Zuid-Scharwoude (gemeentehuis, brandweerkazerne en buitendienst) zelf niet meer te gebruiken. Medio 2019 zijn het gemeentebestuur en ambtelijke organisatie verhuisd naar De Binding en is de gemeentelijke buitendienst gestart op de locatie in Oudkarspel. Van de toenmalige gebruikers is enkel de brandweer nog gehuisvest in het gebouw. De rest van het gebouw is tijdelijk in gebruik gegeven voor een antikraak woonfunctie. Vanaf 2020 is de reddingsbrigade ook ruimte geboden in het gebouw.

De gemeenteraad van voormalige gemeente Langedijk heeft op 12 oktober 2021 besloten om, samen met de VRNHN, op zoek te gaan naar een nieuwe locatie voor de brandweerkazerne in een passend zoekgebied, rekening houdend met de aanrijtijden voor brandweezorg, en daarbij een voorbereidingskrediet van €220.000,- ter beschikking te stellen. De gemeenteraad van Dijk en Waard is op 14 november 2023 met collegebericht '*Aankoopovereenkomst t.b.v. herhuisvesting brandweerkazerne*' (bijlage 1) geïnformeerd over de onder voorwaarde aangegane aankoopovereenkomst van terrein t.b.v. de nieuwbouw voor de brandweerkazerne op de locatie Veertweg.

De gemeente heeft een start gemaakt met het planologisch-juridisch onderzoek waarbij de beoogde nieuwbouw is opgenomen in de strategische omgevingsvisie (bijlage 5) en de ruimtelijke inpassing is afgerond (bijlage 4). Het programma van eisen is met de verschillende toekomstige gebruikers, brandweer en reddingsbrigade opgesteld.

Beoogd effect

Het realiseren van een nieuwe en toekomstbestendige passende brandweerkazerne met regionale voorzieningen en reddingsbrigade die voldoet aan de hoge kwaliteitseisen en brede ambities van de gemeente Dijk en Waard en de VRNHN.

In de ontwikkeling van deze locatie zal de landelijke ontwikkeling ten aanzien van weerbaarheid worden meegenomen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de mogelijkheid voor het inzetten van de locatie als noodsteunpunt en een stevige noodstroomvoorziening.

Kader

Het kader voor dit voorstel is het raadsbesluit van oktober 2021, waarin is besloten om de herhuisvesting van de brandweerkazerne te starten. De uitwerking van het besluit van 2021 heeft geleid tot een grondverwerving in 2023.

Bij de regionalisering van de brandweer is besloten dat de voor de brandweezorg noodzakelijke locaties en de daarbij behorende terreinen in eigendom blijven van de gemeenten. Dit maakt dat

de gemeenten in Noord-Holland Noord verantwoordelijk zijn voor de huisvesting van de brandweer.

Dit voorstel is in lijn met meerdere ambities vanuit de strategische omgevingsvisie en draagt bij aan de regionale ontwikkeling van de gemeente. De nieuwe locatie past binnen het zoekgebied en staan concreet vermeld in de visiekaart van de strategische omgevingsvisie Bijlage 5

Argumenten per beslispunt

1. Regionaal Centrum voor Brandweer Noord-Scharwoude te bouwen als vervangende huisvesting voor de brandweerkazerne (locatie Vroedschap 1, te Zuid-Scharwoude) en brandweerpost De Mossel (locatie De Mossel 59, te Noord-Scharwoude) op de onder voorbehoud aangekochte grond gelegen aan de Veertweg.
 1. *Bij de regionalisering van de brandweer is besloten dat de voor de brandweezorg noodzakelijke locaties en daarbij behorende terreinen in eigendom blijven van de gemeenten. Dit maakt dat de gemeenten in Noord-Holland Noord zelf verantwoordelijk zijn voor de huisvesting van de brandweer;*
 2. *Een nieuwe brandweerkazerne past binnen de ambitie van de gemeente vanuit de strategische omgevingsvisie. De huidige kazerne (Zuid-Scharwoude) en de post (Noord-Scharwoude) kunnen samen gaan in één nieuwe brandweerlocatie;*
 3. *Door het voorzien van nieuwe huisvesting voor de brandweer kan de locatie De Vroedschap worden ontwikkeld. In de strategische omgevingsvisie is deze locatie opgenomen als uitbreiding van bestaand woongebied. Op dit moment wordt een groot deel van het gebouw antikraak verhuurd en zijn de huisvestinglasten voor de gemeente hoger dan de opbrengsten;*
 4. *Brandweervrijwilligers zijn belangrijk voor de brandweezorg in de regio. Voor de brandweezorg is de gemeente en de VRNHN sterk afhankelijk van de brandweervrijwilligers. De VRNHN kan een aantrekkelijke, nieuwe regionale voorziening goed gebruiken voor het aantrekken van nieuwe brandweervrijwilligers en om het ledenbestand (momenteel 1.200) op peil te houden.*
2. Nieuwbouw voor de huisvesting van de reddingsbrigade Dijk en Waard mee te nemen in dit project;
 5. *De reddingsbrigade levert een positieve bijdrage aan de veiligheidsbeleving binnen de verschillende zwemgebieden, de weerbaarheid, de assistentie bij calamiteiten en zorgt voor educatie;*
 6. *Als ledenvereniging met ongeveer 120 leden heeft de reddingsbrigade een beperkte begroting en is het niet mogelijk om zelf te voorzien in huisvesting;*
 7. *Bijdrage aan de hoeveelheid nieuwe vrijwilligers bij de brandweer die doorstromen vanuit de reddingsbrigade;*
 8. *De gemeente heeft geen formele relatie met de reddingsbrigade, maar ziet wel een aanzienlijke meerwaarde in de preventie en toezichtmogelijkheden ten aanzien van zwemveiligheid.*
3. Nieuwbouw voor de huisvesting van de keuring en opleiding Veiligheidsregio Noord Holland Noord (VRNHN) mee te nemen in het project;
 1. *Brandweervrijwilligers zijn belangrijk voor de brandweezorg in Dijk en Waard en NHN als geheel. Voor de brandweezorg zijn de gemeente en de VRNHN afhankelijk van getrainde en goed opgeleide brandweervrijwilligers;*
 2. *De VRNHN kan een aantrekkelijke nieuwe brandweerlocatie goed gebruiken voor het aantrekken van nieuwe brandweervrijwilligers;*

3. *De kosten voor de aanvullende voorziening worden uiteindelijk gedekt door de VRNHN als kostendekkende vergoeding voor de investering en gebruik van het opleidings- en keuringsdeel.*
4. Het ruimtelijk kader, met titel, Brandweerpost, Regionaal centrum voor vakbekwaamheid, Reddingsbrigade, zoals opgenomen in bijlage 4, vast te stellen als beleidsregel zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet;
 1. *Het beeldkwaliteitsplan biedt het ruimtelijk kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst;*
 2. *In artikel 4.19 van de Omgevingswet staat dat de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken (welstandsbeleid), zoals een beeldkwaliteitsplan, vast te stellen. Het Beeldkwaliteitsplan is daarmee een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Dijk en Waard 2022 en is een separate beleidsregel;*
 3. *Het Omgevingsplan voor deze ontwikkeling wordt in 2026 opgesteld. In dit Omgevingsplan wordt een dynamische verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Wanneer het beeldkwaliteitsplan nadien wijzigt is het nieuwe beleidsplan aan het Omgevingsplan gekoppeld.*
5. Deze beleidsregel, met de titel: 'Brandweerpost, Regionaal centrum voor vakbekwaamheid, Reddingsbrigade', in werking te laten treden op de dag na de datum van bekendmaking in het Gemeenteblad;
 1. *Publicatie van het beeldkwaliteitsplan is verplicht als het wordt gebruikt als beleidsregel of toetsingskader;*
 2. *De beleidsregel Beeldkwaliteitsplan treedt niet in werking voordat deze is bekendgemaakt (artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Na vaststelling van de beleidsregel wordt deze daarom gepubliceerd in het Gemeenteblad (artikel 3:42 van de Awb in samenhang met artikel 6 van de Bekendmakingswet);*
 3. *Op grond van artikel 8:3 lid 1 sub a van de Algemene wet bestuursrecht kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld tegen beleidsregels.*
6. Voor de nieuwbouw een investeringskrediet van €19.500.000 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten verminderd met positieve effecten door vrijvallende huidige exploitatielasten ad €502.667 per jaar op te nemen in de meerjarenprogrammabegroting 2027;
 1. *In het investeringskrediet zijn de kosten voor de aankoop van de grond, het doorlopen van het ontwerpproces, de planologie procedure, de benodigde onderzoeken en de feitelijke realisatie van het gebouw met installatie en inrichting terrein opgenomen;*
 2. *De brandweerkazerne wordt naar verwachting in 2029 opgeleverd. De jaarlijkse kapitaallasten ad € 687.667 worden dan vanaf het boekjaar 2030 in de begroting opgenomen;*
 3. *De jaarlijkse eigenaarslasten (eigenaarslasten zoals verzekeringen, belastingen en groot onderhoud) van de gemeente Dijk Waard ad € 150.000 worden ook vanaf het boekjaar 2030 in de begroting opgenomen;*
 4. *De VRNHN zal moeten bijdragen aan de investering voor het gebruik van het opleidings- en keuringsdeel. Deze afspraken worden vastgelegd in een langlopende overeenkomst. Dit bedrag komt in mindering op jaarlijkse kapitaallasten;*
 5. *De huidige huisvestingskosten van de brandweer locatie Vroedschap ad € 200.000 per jaar komen te vervallen. Dit bedrag komt in mindering op jaarlijkse kapitaallasten;*
 6. *De huidige huisvestingskosten van de brandweer huurlocatie De Mossel ad € 10.000 per jaar komen te vervallen. Dit bedrag komt in mindering op jaarlijkse kapitaallasten;*

7. Het voorbereidingskrediet te verhogen met € 380.000 voor het starten van de opstalontwikkeling.
1. *De door de gemeente gemaakte kosten voor de definitiefase bedragen €100.000. De kosten voor de ontwerpfase bedragen €500.000. Met nog beschikbaar krediet uit de eerste fase ad €120.000 is een verhogen van het voorbereidingskrediet benodigd;*
 2. *Het voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van de totale investering van € 19.500.000.*

Kanttekeningen en risico's

1. De financiële consequenties van de herontwikkeling van De Vroedschap, waar de gemeente inkomsten zal verkrijgen met het ontwikkelen van woningen, zijn geen onderdeel van de nieuwbouw regionaal centrum voor brandweer;
2. De sterk stijgende bouwprijzen vormen een risico voor de haalbaarheid van het plan binnen de genoemde budgettaire kaders. Aanbesteding van het werk vindt pas over ruim anderhalf jaar plaats. Het is nu nog niet te overzien hoe de markt zich ontwikkelt. We volgen de ontwikkelingen nauwgezet en passen daar eventueel het aanbestedingsmoment en/of aanbestedingsvorm in overleg met de gebruikers op aan;
3. Gedurende het ontwerpproces moet duidelijkheid komen over de financiële consequenties van de huisvesting voor de aanvullende vraag VRNHN en de reddingsbrigade. De concept overeenkomsten worden gemaakt;
4. Indien er geen overeenkomst komt met de VRNHN over het opleidings- en keuringsdeel zal deze ruimte niet worden gebouwd. Uiterlijk voor start van het ontwerpproces moeten de afspraken zijn geformaliseerd.
5. Netcongestie kan zorgen voor een vertraging. Er zal in een vroeg stadium de aanvraag worden gedaan bij de netbeheerder voor aansluiting van een gebouw met maatschappelijke prioriteit.

Alternatieven

Zoals in het raadsvoorstel, van oktober 2021 'Voorbereidingskrediet herhuisvesting brandweer Langedijk' Bijlage 3, geformuleerd dient er voor de twee bestaande brandweerkazernes andere huisvesting worden gerealiseerd.

Hiervoor is geen reëel alternatief voorhanden.

Niet kiezen voor de nieuwbouw betekent concreet dat de locatie De Vroedschap niet kan worden herontwikkeld en de huisvestingslasten van de locatie onevenredig hoog blijven omdat de brandweer niet kan verhuizen en de locatie De Mossel door de gemeente gehuurd blijft worden.

Samenwerking en participatie

Participatie zal plaatsvinden in de ontwerpfase. De omliggende bewoners zijn in 2024 per brief geïnformeerd over de aankoop van het perceel (Bijlage 6).

De planologische procedure om uiteindelijk te kunnen starten met de bouw is complex en langlopend. Buurt / omwonenden worden in een vroeg stadium geïnformeerd en betrokken. Hun wensen en zorgen worden meegenomen in de ontwerpfases. Alle vooronderzoeken, zoals flora fauna, archeologie, worden tijdig gestart.

Financiën

De voorbereidings- en realisatiekosten ten behoeve van de brandweerkazerne komen ten laste van de gemeentebegroting. Voor de nieuwbouw Regionaal Centrum voor Brandweer Noord-

Scharwoude is een investeringskrediet nodig van € 19.500.000 (inclusief BTW). In onderstaande tabel staat daarvan een specificatie.

Totale investering incl BTW prijspeil 01-01-2026	Lasten	Afschrijving in jaren	Afschrijving	Rente	Totaal kapitaallasten
Investering brandweer Noord-Scharwoude					
Bouwkosten	16.550.000	40	413.750	91.025	504.775
Installaties	2.500.000	15	166.667	13.750	180.417
	19.050.000		580.417	104.775	685.192
Grondkosten	450.000			2.475	2.475
Totaal benodigd krediet	19.500.000		580.417	107.250	687.667
Eigenaarslasten, energie, verzekering, onderhoud					150.000
Optioneel bijdrage					-125.000
Jaarlijkse beheerkosten De Vroedschap					-200.000
Huurkosten De Mossel (brandweerpost)					-10.000
kapitaallasten verminderd met positieve effecten					502.667

De totale kapitaallasten voor het benodigd krediet zijn in het eerste jaar € 687.667.

Daarnaast zijn er extra lasten voor eigenaarslasten zoals verzekeringen, belastingen en groot onderhoud. Deze jaarlijkse lasten worden ingeschat op € 150.000. In dit bedrag zijn de kosten voor het vervangingsonderhoud opgenomen. Na de afschrijvingsperiode op de investering na 15 jaar op de installaties worden de kapitaallasten direct verminderd met € 180.000 per jaar voor de resterende afschrijvingsperiode van 25 jaar.

De kosten voor de aanvullende voorziening worden uiteindelijk gedekt door de VRNHN als kostendekkende investering en gebruik van het opleidings- en keuringsdeel. Afspraken worden geformuleerd in een overeenkomst, voordat het ontwerptraject start.

De locatie De Vroedschap kent op dit moment meerdere gebruikers. Enkel voor de wettelijk verplichte huisvesting van de brandweer wordt de locatie in stand gehouden. De andere gebruikers zijn tbv anti-kraak die de jaarlijkse kosten van de locatie maar beperkt drukken. De brandweer beslaat maar 10% van het gehele gebouw, maar het gehele gebouw moet hiervoor in stand worden gehouden. Bij verhuizing van de brandweer naar de nieuwe locatie en starten van de grondexploitatie voor herontwikkeling (Langedijk West) die de boekwaarde en tijdelijke kosten 'overneemt', vallen de huidige jaarlijkse beheerskosten á € 200.000 vrij.

De locatie De Mossel wordt door de gemeente momenteel gehuurd. De kosten van deze locatie bedragen €10.000 per jaar. De huur komt te vervallen na realisatie en samenvoeging op de nieuwe locatie.

Op 12 oktober 2021 is er de door de gemeenteraad van de voormalig gemeente Langedijk een voorbereidingskrediet gevoteerd van € 220.000. Het benodigde voorbereidingskrediet is € 600.000 daarmee is het voorstel het aanvullend voorbereidingskrediet met € 380.000 te verhogen.

Het voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van de totale investering van €19.500.000

Met het voorbereidingskrediet zal het ontwerptraject en de planologische procedure worden doorlopen t/m de aanbesteding van de bouw. Voor iedere ontwerpfasen wordt de raad geïnformeerd over de voortgang.

Communicatie

Participatie zal plaatsvinden in de ontwerpfase. De omliggende bewoners zijn per brief geïnformeerd over de aankoop van het perceel. Bijlage 6. Na besluitvorming worden de bewoners opnieuw per brief geïnformeerd.

Uitvoering

Als het besluit genomen is, wordt het ontwerpproces gestart. Door de fasegewijze aanpak wordt gemonitord of het ontwerp zicht ontwikkelt binnen de gestelde kaders. Het college besluit naar verwachting eind 2026 over het voorlopig ontwerp.

Na de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne verhuizen de bestaande posten naar de nieuwbouw. Het huurcontract van de brandweerpost De Mossel zal worden opgezegd en de gebruikersovereenkomst van de brandweerkazerne De Vroedschap wordt beëindigd. De beoogde herontwikkeling van de locatie De Vroedschap zoals eerder gesteld in het besluit van 2021 kan dan worden voorbereid.

Bijlagen, onderdeel van het besluit

Bijlage 4 Ruimtelijk kader

Bijlagen ter informatie

Bijlage 1 Collegevoorstel aankoopovereenkomst

Bijlage 2 Collegevoorstel en besluit 7 september

Bijlage 3 Raadsbesluit getekend 12 oktober 2021

Bijlage 5 Kaartje strategische omgevingsvisie

Bijlage 6 Brief omwonenden aankoop grond