

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

8 april 2025

Kenmerk

Z/25/080208 / D/25/175143

Portefeuillehouder

Roy Luca

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Leer, Jan van

Onderwerp

voortgangsbericht verbouwing brandweerpost Zegveld

Kernboodschap

Er zijn kredieten beschikbaar gesteld om de brandweerpost van Zegveld aan te passen aan de tegenwoordige eisen die gelden voor een brandweerpost. Hiervoor wordt het bestaande gebouw uitgebreid en verbouwd waarbij tegelijkertijd het casco van dit monumentale pand wordt gerestaureerd. Na deze verbouwing beschikt de post Zegveld weer over een huisvesting die voldoet aan de huidige functionele en ARBO-eisen en waarbij er voor zowel mannen als vrouwen sanitaire voorzieningen aanwezig zijn.

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van het raadsvoorstel medio 2024 gevraagd om de verbouwing op korte termijn uit te voeren. Wij kunnen u melden dat het project in het najaar van 2024 voortvarend van start is gegaan. De ruwbouw voor de uitbreiding van de kazerne is inmiddels gereed en het bestaande gebouw heeft een nieuwe indeling gekregen. De montage van de installatieonderdelen en de afwerking van de ruimten is in volle gang. Eind juni 2025 zal de brandweerpost worden opgeleverd. Op dit moment wordt ook het buitenterrein rond de brandweerpost aanbesteed. Deze werkzaamheden zullen ingepast worden in de totale planning.

Het eigendom van het gebouw zal vervolgens op 1 januari 2026 aan de Veiligheids Regio Utrecht (VRU) worden overgedragen.

Toelichting**Inleiding**

De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 (D/21/035745) besloten tot realisatie van een adequate huisvesting voor de brandweerpost in Zegveld. Na onderzoek van alle mogelijkheden hebben wij gekozen voor het uitbreiden en renoveren van de bestaande brandweerpost aan de hoofdweg 101 in Zegveld. Via een raadsvoorstel van 24 juni 2024 (D/24/145026) heeft u besloten om het krediet voor de realisatie van het project te verhogen. Vanwege de extreme stijging van de bouwrijzen was dit krediet uit 2021 niet meer toereikend. Ook heeft uw raad extra budget beschikbaar gesteld zodat een bijgebouw voor het hulpverleningsvoertuig gerealiseerd kon worden waarop zonnepanelen aangebracht kunnen worden. Op deze manier kan voldaan worden aan de uitgangspunten van de aangenomen motie "Maximale opwek zon op gemeentelijk dak".

Bij de behandeling van het raadsvoorstel in juni 2024 heeft u gevraagd om voortgang te maken met de uitvoering van de verbouwing van de brandweerpost. In deze raadsinformatiebrieven brengen wij u op de hoogte over het verloop van het proces, de stand van zaken van de uitvoering van dit moment en de beoogde planning.

Proces verbouwing brandweerpost

Al snel na de goedkeuring van de gemeenteraad voor het verkrijgen van het krediet is het project aanbesteed via een onderhandse aanbesteding met meerdere partijen. Wij hebben het werk gegund, op basis van de meest voordelige inschrijver, aan Bouwbedrijf Th. van Leeuwen B.V. uit Harmelen. Op 7 oktober 2024 hebben wij de realisatieovereenkomst getekend met de uitvoerende aannemer. Na de noodzakelijke werkvoorbereiding is het werk daadwerkelijk gestart op 25 november 2024.

Volgens de contractafspraken zal het project in juni 2025 worden opgeleverd. De ruwbouw van de uitbreiding en de aanpassingen aan de constructie van het bestaande pand zijn inmiddels gereed. Op dit moment wordt volop gewerkt aan het monteren van de installaties en het inbouwen van isolatiepakketten. De brandweerkazerne heeft de status van gemeentelijk monument. Bij de uitvoering zijn onverwachte zaken naar voren gekomen. Zo bleek bijvoorbeeld de schoorsteen in zodanige bouwkundige staat te verkeren dat deze niet gehandhaafd kon worden. In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed is besloten om de schoorsteen niet opnieuw op te metselen, maar deze te laten vervallen.

Tijdelijke huisvesting/bouwplaatsinrichting

Bij de voorbereiding van het project hebben wij uiteindelijk in overleg met de VRU er voor gekozen om de stallingsruimte van de brandweerkazerne operationeel te houden gedurende de verbouwing. Het inrichten van een tijdelijke brandweerpost op een externe locatie zou tot hoge kosten leiden voor huur en noodzakelijke aanpassingen. Het brandweervoertuig wordt nu door de brandweer, op de dagen dat aan de stallingsruimte gewerkt wordt, naar buiten gereden. Dit blijkt een werkbare situatie te zijn die uiteindelijk financieel voordeel oplevert.

Een ander voordeel betreft het laten vervallen van de tijdelijke units op het terrein die nodig zijn als omkleedruimte, instructieruimte en sanitair voor de vrijwilligers van het korps. Wij hebben een leegstaande sloopwoning direct grenzend aan de locatie van de brandweerpost tijdelijk kunnen huren en in gebruik kunnen nemen als locatie voor de vrijwilligers. Dit levert niet alleen een financieel voordeel op, maar op deze manier blijft er ook de mogelijkheid voor enkele omwonenden om te parkeren op het buitenterrein van de brandweerpost.

Daarnaast hebben we van twee burens een stuk grond in gebruik gekregen om de bouwplaatsinrichting van de aannemer mogelijk te maken. Achter de kazerne is een terrein ingericht met bouwkeet, opslagcontainers en parkeren uitvoerende bedrijven. Dit perceel is bereikbaar gemaakt via de tuin van de aangrenzende woning. Hiermee is geborgd dat de vrijwilligers bij een uitruk te allen tijde op het eigen terrein kunnen parkeren.

Buitenterrein brandweerpost

Het buitenterrein is de afgelopen tientallen jaren sterk gezakt en moet fors worden opgehoogd. Vanwege de aangrenzende watergangen en de aansluiting met de aangrenzende percelen moeten hier technische voorzieningen aangebracht worden in de vorm van beschoeiingen en keerwanden. Naast de technische randvoorwaarden zijn er functionele eisen vanuit de VRU voor het realiseren van een oefenplaats, het keren van het brandweervoertuig op het terrein, het maken van gelijkvloerse aansluitingen bij de gebouwtoegangen met het terrein en het parkeren van de vrijwilligers.

Daarnaast hebben we te maken met omwonenden die, zolang de brandweerpost op deze locatie gevestigd is, al op het terrein van de brandweer parkeren. In de dagelijkse praktijk levert dit knelpunten op bij een uitruk. Wij willen het parkeren van omwonenden niet onmogelijk maken, maar wel reguleren. Met de bewoners van de direct aangrenzende woningen is de afspraak gemaakt dat alleen bewoners die niet op eigen terrein kunnen parkeren hier een parkeerplek krijgen. Voor 3 bewoners wordt een parkeerplaats gerealiseerd en 1 bewoner krijgt de mogelijkheid voor een uitrit via het terrein van de brandweer zodat deze bewoner op eigen terrein kan parkeren.

Naast de brandweerkazerne staat een KPN telefooncentrale. Dit KPN-gebouw is alleen bereikbaar via het terrein van de brandweer. De grond rond de KPN-centrale is ook sterk gezakt. Met KPN voeren wij gesprekken zodat ook dit terrein opgehoogd wordt in opdracht van KPN. Zoals het er nu naar uitziet zal de uitvoering gelijktijdig kunnen gebeuren waarbij de door ons gecontracteerde aannemer ook de werkzaamheden voor KPN uitvoert.

Overdracht eigendom brandweerpost

De gemeenteraad heeft besloten de brandweerpost, na realisatie van de verbouwing/uitbreiding, in eigendom over te dragen aan de VRU. Het eigendom van de grond blijft bij de gemeente zodat het juridisch eigendom overgedragen zal worden via een opstalovereenkomst. Na de geplande oplevering van de verbouwing medio juni, heeft de aannemer nog verplichtingen in verband met de gebruikelijke onderhoudstermijnen. Ons voornemen is om de brandweerpost op 1 januari 2026 in eigendom over te dragen aan de VRU zodat de verbouwing inclusief de onderhoudstermijn is afgerond. Ook financieel gezien heeft het de voorkeur van de gemeente en de VRU om het gebouw aan het begin van het kalenderjaar over te dragen.

De juridische overdracht wordt momenteel voorbereid in nauw overleg met de VRU.

Financiën

Voor de uitvoering van het project is een krediet beschikbaar gesteld van € 2.584.964,=. Meerwerkzaamheden die zich voorgedaan hebben bij de realisatie van de verbouwing kunnen gecompenseerd worden met minderwerkzaamheden. Er zijn op dit moment geen grote afwijkingen ten opzichte van de opgestelde investeringsraming. Volgens de huidige stand van de budgetbewaking en met de huidige inzichten is het beschikbaar gestelde krediet toereikend.

Op grond van de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland een subsidie toegekend van € 91.894,=. Omdat het toekennen van deze DUMAVA-subsidie onzeker was, is deze bij het bepalen van het krediet buiten beschouwing gelaten. Wij gaan er vanuit dat dit bedrag bij de afronding van het project in mindering kan worden gebracht op het beschikbaar gestelde krediet.

Vervolg

Wanneer het project voorspoedig blijft verlopen zal de vernieuwde brandweerpost in het derde kwartaal officieel worden geopend. De VRU zal deze opening organiseren. Wij nodigen te zijner tijd ook graag uw gemeenteraad uit om de huisvesting van de brandweer in Zegveld te komen bezichtigen.

Wij zullen u later dit jaar via een raadsinformatiebrief informeren over de financiële afronding van het project en over de juridische overdracht aan de VRU.

Bijlagen

D/25/176678 impressie verbouwing/uitbreiding brandweerpost Zegveld