



## MEMO

Aan : Commissie BFE  
Van : College van B&W  
Datum : 29 augustus 2023  
Onderwerp : Stand van Zaken nieuwe brandweerkazernes

---

### Beleidsreferentie

In het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed (VIV) 2018-2029 is het vernieuwen van de vijf brandweerkazernes in de dorpen opgenomen. Op 17 april 2023 is uw commissie geconsulteerd over voortgang hiervan. Onderdeel van de beraadslagingen waren de notitie 'Brandweerkazernes gemeente Noordoostpolder' opgesteld door de brandweer en de oplegmemo 'Beeldvorming en consultatie brandweerkazernes Noordoostpolder'.

Deze memo is een uitwerking van de toezegging, gedaan in de commissiebehandeling, om consequenties van keuzes inzichtelijk te maken.

### Inleiding

In februari 2018 heeft u het Uitvoeringsprogramma VIV vastgesteld. Het vernieuwen van de vijf brandweerkazernes in Nagele, Marknesse, Rutten, Creil en Ens is hierin opgenomen. Nadat er een definitief dekkingsplan van de Brandweer Flevoland was, is medio 2020 het ontwerpproces opgestart. In het Uitvoeringsplan VIV is uitgegaan van nieuwe kazernes op de huidige locaties. In overleg en afstemming met vertegenwoordigers van de Brandweer is hun Programma van Eisen satelliet kazerne van 2019 (PVE) hiervoor op enkele punten aangepast, gezien de afmetingen van de percelen. In juli 2022 was het definitieve ontwerp gereed.

Vanuit de Brandweer ontstond hierna twijfel over het voldoende toekomstbestendig zijn van de ontwerpen van de nieuwe kazernes. De gemeenteraad heeft daarop in een motie op 22 december 2022 aan de brandweer een aanvullende notitie gevraagd. Deze notitie (bijlage 1) is in de commissievergadering van 17 april 2023 besproken.

Hierin gaf u, als raadscommissie, aan dat het oorspronkelijke PVE van de Brandweer leidend moet zijn voor de realisatie van de nieuwe kazernes. Het college heeft daarop toegezegd te komen met een uitwerking van de consequenties, zowel in financiën als in proces.

Uitgaande van het PvE van de brandweer hebben wij de architect opnieuw een locatieonderzoek laten doen. Dit onderzoek is toegevoegd. Conclusie is dat op geen van de locaties een grotere kazerne volgens PVE van de Brandweer past. In deze memo worden de consequenties van deze constatering in beeld gebracht. Wij vragen u als raadscommissie richting aan te geven voor het vervolgproces.

### Argumenten

#### 1. *De PvE van de brandweer is door commissie als leidend benoemd*

Het is belangrijk bij de realisatie van nieuwe brandweerkazernes rekening te houden met de wensen die door de brandweer zelf zijn vastgesteld, zoals uiteengezet in hun Programma van Eisen (PVE). Deze eisen zijn niet alleen vanuit een veiligheidsperspectief cruciaal, maar ook om ervoor te zorgen dat het brandweerpersoneel hun werk goed kan doen. Uw raadscommissie heeft aangegeven dat het PVE van de brandweer als leidend moet worden beschouwd bij het realiseren van de nieuwe kazernes. Hierdoor kunnen zij de veiligheid van onze inwoners en het adequaat functioneren van de brandweer waarborgen.

In de raadscommissie heeft u aangeven dat de functionele eisen en het oorspronkelijke PvE van de brandweer leidend moet zijn en dat minimaal rekening gehouden moet worden met de eisen die de brandweer in hun notitie van 15 maart 2023 (bijlage 2) aanduiden met 'impact hoog en middel'. Dit zijn:

1. het PvE eist minimaal 60 m<sup>2</sup> voor de remise (voertuigstalling);
2. het PvE vereist minimaal 15 m<sup>2</sup> voor een douche- en wasruimte;
3. het PvE vereist minimaal 5 m<sup>2</sup> toiletruimte.

Dit leidt tot extra m<sup>2</sup> die niet in het Definitief Ontwerp van juli 2022 passen. De impact hiervan op de huidige locaties heeft de architect ingetekend in het document 'Onderzoek locaties volgens PVE' van 12 juni 2023 (bijlage 1). Per brandweerkazerne is inzichtelijk gemaakt of de huidige locatie geschikt is voor een grotere kazerne.

### 2. *Het aanpassen van de ontwerpen vraagt om nader onderzoek*

Om aan de PvE wensen van de brandweer te voldoen, zijn de huidige brandweerperven te klein. Rooilijnen en bouwvlakken worden overschreden, manoeuvreerruimte voor de tankautospuiter is op sommige locaties onvoldoende. Op alle locaties is onvoldoende buitenruimte voor oefeningen, fietsenstalling en parkeerplaatsen. Dit betekent dat er gezocht moet worden naar vijf nieuwe brandweerlocaties.

Voor Ens was vooraf bekend dat de huidige locatie te klein zou zijn, hier zullen namelijk twee brandweervoertuigen gestationeerd worden. Het locatie onderzoek in Ens is daarom al opgestart. Voor Marknesse, Nagele, Rutten en Creil is er nog geen onderzoek naar nieuwe locaties opgestart. Naast de bestaande grote kazerne in Emmeloord en een grotere kazerne in Ens, is de wens van de brandweer nog een derde kazerne toekomstbestendig te bouwen. Dit houdt in dat het perceel groot genoeg moet zijn voor een mogelijke toekomstige uitbreiding. Het gaat dan in eerste instantie alleen om de extra grond voor een tweede remise met een vloeroppervlakte van 60 m<sup>2</sup>, maar nog niet de bouw zelf.

### 3. *Voor het vervolg heeft het college uw richting nodig*

Uw college ziet twee mogelijke variantenopties voor het vervolg. De keuze tussen de twee voorgestelde varianten heeft belangrijke implicaties voor de verdere planning en financiering van het project. De richting die u kiest, bepaalt of we doorgaan met het huidige ontwerp en de locaties of dat we op zoek gaan naar nieuwe locaties en ontwerpen. Het is van belang dat u deze richting duidelijk aangeeft, zodat uw college het vervolgtraject kan plannen en uitvoeren.

#### A. *Uitvoering conform Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029, volgens DO juli 2022*

Project doorgang met huidige model volgens Definitief Ontwerp (DO) uit juli 2022. Voor dit DO is het PvE op punten aangepast. Deze optie beperkt de extra benodigde financiële investering en geeft de minste vertraging in de planning. Voor de locaties betekent dit:

- Marknesse en Nagele: kazerne met een enkele stallingsplaats op huidige locatie;
- Voor Rutten en Creil is nog nadere locatie-uitwerking nodig. Dit wordt verder opgepakt na het gevraagde raadsbesluit;
- Ens: kazerne met een dubbele stallingsplaats op een nieuwe locatie.

Hiermee wordt de keuze gemaakt niet aan alle toekomstbestendigheidswensen van de Veiligheidsregio te voldoen, zoals genoemd in de Notitie Brandweer van 15 maart 2023.

#### B. *Uitvoering volgens basis PVE zoals opgesteld door de Veiligheidsregio*

Project doorgang conform PVE van de brandweer. Eerst gericht op locatie Ens, omdat daar het locatie onderzoek al is opgestart. Deze wordt als voorbeeldproject uitgewerkt.

- De nieuwe kazerne in Ens zal dan als basis dienen voor de projectuitvoering van de overige kazernes.
- Gelijktijdig wordt er voor de andere vier kazernes een locatiestudie opgestart.

Hiermee wordt de keuze gemaakt de huidige ontwerpen los te laten en te zoeken naar nieuwe locaties. Deze optie leidt tot stijging van de benodigde investeringskosten en een forse vertraging op in de planning.

#### 4. Na besluit volgt uitwerking in RV voor uitvoeringskrediet

Het is uw bevoegdheid een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. Op basis van de door u gekozen voorkeursvariant zal u bij de integrale afweging van de Perspectiefnota 2025-2028 gevraagd worden om aanvullend budget voor de realisatie van de brandweerkazernes beschikbaar te stellen.

#### Kanttekeningen

##### 1. Nieuw ontwerp en locaties leidt tot extra benodigd budget

Groter bouwen en nieuwe locaties zoeken betekent een forse aanvullend benodigde investering. Dit naast de huidige marktprijsontwikkelingen in de bouw.

In onderstaand investeringsoverzicht wordt duidelijk wat het verschil is tussen beschikbaar budget, huidig plan (volgens VIV) en plan volgens PVE van de brandweer.

De uitgangspunten hierbij zijn:

- Kazerne 4x standaard model 'L' (= enkele stallingsplaats) en 1x model 'Vierkant' (= dubbele stallingsplaats) conform, PvE brandweer.
- Voor de nieuwe locaties is rekening gehouden met de terreinvoorzieningen zoals die in het PVE genoemd zijn;
- Het budget van € 2,1 miljoen is beschikbaar gesteld vanuit Uitvoeringsprogramma VIV € 1,4 miljoen en aanvullend € 700.000 bij de Programmabegroting 2022-2025.
- Het beschikbare budget is gebaseerd op het geïndexeerde normbedrag zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029 en de aanvulling vanuit de Meerjarenprogrammabegroting 2022-2025.
- De prijzen in de kolom Huidig plan en PVE-plan zijn gebaseerd op de m2 prijzen van de marktconsultatie van januari 2023;
- Een indicatieve indexatie van 5% voor bouwkostenstijging de komende jaren. Dit blijft een inschatting van een zeer fluctuerende markt, dit percentage kan in de praktijk afwijken.

		VIV plan DO juli 2022	PVE plan
<b>Investeringskosten realisatie</b>	<b>Beschikbaar budget</b>	<b>Optie A</b>	<b>Optie B</b>
Bouwkosten	€ 1.500.000,00	€ 2.350.000,00	€ 2.700.000,00
Opslagen: BTW, advies, onvoorzien leges e.d.	€ 600.000,00	€ 1.150.000,00	€ 1.400.000,00
<b>Subtotaal investeringskosten realisatie marktconsultatie januari 2023</b>	<b>€ 2.100.000,00</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>	<b>€ 4.100.000,00</b>
<b>Investeringskosten tijdelijke maatregelen</b>		<b>Optie A</b>	<b>Optie B</b>
Tijdelijke maatregelen voor 4 kazernes		€ 80.000,00	n.v.t.
<b>Investeringskosten grond</b>		<b>Optie A (alleen Ens)</b>	<b>Optie B</b>
Aankoop nieuwe percelen (oppervlakte per kazerne rond de 1000 m2)		€ 100.000,00	€ 500.000,00
Bouwrijp nieuwe percelen (oppervlakte per kazerne rond de 1000 m2)		€ 75.000,00	€ 375.000,00
<b>Subtotaal aanvullende investeringskosten</b>		<b>€ 255.000,00</b>	<b>€ 875.000,00</b>
<b>Totaal investeringskosten prijspeil 2023</b>		<b>€ 3.755.000,00</b>	<b>€ 4.975.000,00</b>
<b>indexering 5%</b>		<b>Optie A</b>	<b>Optie B</b>
Totaal investeringskosten 2024		€ 3.942.750,00	€ 5.223.750,00
Totaal investeringskosten 2025		€ 4.139.887,50	€ 5.484.937,50
Totaal investeringskosten 2026		€ 4.346.881,88	€ 5.759.184,38
Totaal investeringskosten 2027		€ 4.564.225,97	€ 6.047.143,59

##### 2. Nieuw ontwerp en locaties leidt tot extra benodigde tijd voor realisatie

Voor het realiseren van kazernes volgens het PvE van de brandweer is extra tijd nodig voor het opnieuw ontwerpen maar met name voor het zoeken naar andere locaties in de betreffende dorpen. Hierbij wordt gekeken of er locaties zijn waarin de gemeente eigen grondposities heeft. Op dit moment is dit nog niet volledig geïventariseerd. Het hebben van passende eigen grondposities (daar waar het geen anders bestemde bouwgrond betreft) levert het voordeel op dat een investering in de aankoop van grond van derden in dat geval niet nodig is. Als dit niet lukt zullen we gronden moeten verwerven.

De zoektocht, eventuele aanschaf en milieuonderzoeken van een nieuwe locaties duurt ongeveer een jaar. Na aanschaf is de verwachting dat er nog minstens een jaar nodig is voor een bestemmingsplanprocedure. De zoektocht naar nieuwe locaties betekent dan ook minimaal 2 jaar extra tijd voor we kunnen beginnen met bouwen.

Indicatieve Planning		Optie A	Optie B
<b>Bouw volgorde</b>		<b>achter elkaar</b>	<b>deels gelijktijdig</b>
Start bouw van de 5 kazernes		Q2 2024	Q2 2026
Bouw gereed		Q3 2025	Q4 2027

### 3. PvE van brandweer als uitgangspunt heeft grote consequentie

Zoals hierboven blijkt heeft het exact uitwerken van het PvE zoals opgesteld door de brandweer grote gevolgen, zowel budgettair als voor de planning. Het PvE van de brandweer richt zich primair op de behoeften van de brandweer zelf. Voor de gemeente kunnen er echter ook andere prioriteiten gelden om een afweging te maken met betrekking tot de brandweerkazernes. Net zoals we dat ook doen bij de realisatie van ander maatschappelijk vastgoed.

In de notitie van 15 maart 2023 stelt de brandweer dat in het huidige ontwerp enkele oorspronkelijke eisen vanuit het PvE anders zijn ingevuld. Dit is overigens steeds in onderling overleg gedaan. Maar gevraagd naar de toekomstige ontwikkelingen constateert de brandweer dat die aanpassingen weinig ruimte meer laten voor toekomstige ontwikkelingen in het materieel. U moet de vraag beantwoorden of u vindt dat de kazernes voor alle mogelijke toekomstige ontwikkelingen toegerust moeten zijn of dat u andere uitgangspunten wilt mee laten wegen.

### Planning/uitvoering

Afhankelijk van u keuze gaan we verder met de nadere uitwerking, waarbij de brandweerkazerne in Ens eerste prioriteit heeft. Bij de integrale afweging van de Perspectiefnota 2025-2028 wordt de financiële vertaling van uw voorkeur aan u voorgelegd.

### Bijlagen

1. Locatie onderzoek architect van 12 juni 2023
2. Notitie Brandweer van 15 maart 2023.

Portefeuillehouder : R.T. de Groot  
 Voor vragen : mevrouw A. Bats-Sinnema, (0527) 63 35 18; [a.bats@noordoostpolder.nl](mailto:a.bats@noordoostpolder.nl)