



Onderwerp: Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout

Ons kenmerk: 2025-053004

Nummer.

Elst, 23 september 2025

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Overgaan tot uitwerken van voorkeusscenario 3 uit het haalbaarheidsonderzoek. Dit houdt in sloop en vervolgens nieuwbouw van het huidige gebouw van de brandweer in Oosterhout en daarmee het realiseren van een nieuwe brandweerpost op de huidige locatie.
2. Het investeringskrediet voor nieuwbouw van de brandweerpost Oosterhout te verhogen van € 1.680.000 naar € 1.840.000 en de extra jaarlijkse kapitaallasten van € 5.000 te dekken uit de financiële ruimte binnen de kostenplaats brandweerposten.

2. Inleiding

De gemeente Overbetuwe heeft de wettelijke plicht te zorgen voor de huisvesting van voorzieningen die de veiligheid in de gemeente waarborgen, zoals die van de brandweer. De brandweerkazerne in Oosterhout is gesitueerd aan de Dorpstraat 3a. De brandweerpost is gehuisvest in een zeer gedateerd gebouw uit 1977 (met een uitbreiding uit 2005) dat niet meer (geheel) voldoet aan de huidige eisen. De functionele levensduur is al enige tijd verstreken. Zo voldoet de brandweerkazerne niet meer qua indeling en is deze beperkend qua functies.

Door het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek kan vastgesteld worden of renovatie van de huidige brandweerkazerne een mogelijkheid is dan wel nieuwbouw een betere keuze is.

Het college van de gemeente Overbetuwe heeft op 15 juli 2024 ingestemd met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Dit onderzoek is aan u gepresenteerd in een themabijeenkomst op 11 maart 2025. In deze bijeenkomst zijn 3 scenario's gepresenteerd. Deze scenario's zijn gelijk aan de scenario's zoals opgenomen in het haalbaarheidsonderzoek. In deze bijeenkomst kwam naar voren dat het wenselijk was ook nog een 4^e scenario te laten onderzoeken. Het haalbaarheidsonderzoek met dit 4^e scenario is gereed en is als bijlage bijgevoegd.

3. Doel en beoogd effect

Met de keuze van voorkeursscenario 3 kan de gemeente verder met sloop en nieuwbouw van de brandweerpost Oosterhout.

4. Argumenten

1.1.Het huidige gebouw voldoet niet

Het huidige gebouw is technisch verouderd, niet duurzaam en ook esthetisch is een verbeterslag gewenst. Vooral functioneel voldoet het gebouw niet.

1.2.De aanrijtijden van de brandweervrijwilligers veranderen niet

In de uitwerking van scenario 3 wordt het huidige gebouw gesloopt en wordt de nieuwbouw op dezelfde plaats gerealiseerd. Hierdoor veranderen de aanrijtijden van de brandweervrijwilligers niet. Dit is voor de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) een harde eis.

1.3.De nieuwbouw past binnen het omgevingsplan

Binnen het omgevingsplan is het gehele terrein bouwvlak. Er moet nog wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

2.1.Dekken van de gestegen kosten

Bij de aanlevering van de gegevens voor de kadernota is een inschatting gemaakt van de bouwkosten. Inmiddels is een meer gedetailleerdere kostenraming beschikbaar. Daaruit blijkt dat de kosten iets hoger zijn dan aanvankelijk was ingeschat.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1.Er is tijdelijke huisvesting voor de brandweer nodig

Tijdens de sloop en nieuwbouw moet de brandweerpost Oosterhout elders worden gehuisvest. De VGGM heeft al laten weten hierover mee te denken.

6. Financiën

De verwachte structurele kapitaallasten bij het verder uitvoeren van scenario 3 zijn € 53.000. In de Kadernota 2026 is rekening gehouden met een structurele kapitaallast van € 48.000 vanaf jaarschijf 2027. Deze structurele kapitaallast is na de vaststelling van de Kadernota 2026 inmiddels ook in de (concept)begroting 2026 verwerkt vanaf jaarschijf 2027. Op basis van het geactualiseerde investeringsbedrag zijn de kapitaallasten dus € 5.000 hoger dan waarmee in de (concept)begroting 2026 rekening is gehouden. Dit betekent dat er voor € 5.000 aanvullende dekking gevonden moet worden.

Omdat de exploitatie en het dagelijks onderhoud van het gebouw voor rekening komt van de VGGM biedt dat geen financiële ruimte voor aanvullende dekking. Uiteindelijk is aanvullende dekking gevonden binnen de kostenplaats brandweerposten. Op die kostenplaats zit namelijk een budget van ca. € 8.500 voor overige uitgaven waarvan in de afgelopen jaren ca. € 3.000 is besteed. Door € 5.000 van dat budget in te zetten voor de extra kapitaallasten zijn de volledige kapitaallasten gedekt. Inzet van extra middelen ten laste van het begrotingsresultaat is daarmee dus niet nodig. Het financieel effect voor de begroting is budgettair neutraal.

Doordat de huidige brandweergarage geen boekwaarde meer heeft in onze staat van activa zijn er geen eenmalige lasten vanwege het afboeken van resterende boekwaarde. Ook is er

daardoor geen vrijval van bestaande kapitaallasten. Wel kan er mogelijk een eenmalig voordeel ontstaan door het later gereedkomen van de realisatie dan aanvankelijk gedacht. In de (concept)begroting 2026 is namelijk rekening gehouden met realisatie in 2026 en dus de kapitaallasten vanaf jaarschijf 2027. Indien de realisatie in 2027 is afgerond, dan doen de werkelijke kapitaallasten zich pas voor vanaf 2028. In 2027 is er dan een eenmalig voordeel van € 53.000. Dat zal dan worden meegenomen in een van de bestuursrapportages 2027.

7. Duurzaamheid

De nieuw te bouwen brandweerpost dient duurzaam te zijn en te voldoen aan wetgeving hieromtrent. Dit uit zich in materiaalkeuze, lage beheerskosten en beheerst energieverbruik. Ook dient er aandacht te zijn voor klimaatadaptie (onder andere waterberging) en circulariteit (onder andere hergebruik materialen en losmaakbaarheid). Daarnaast geldt dat het gebouw gemakkelijk schoon te maken en te onderhouden moet zijn.

8. Vervolg

Planning

Na besluitvorming door het college wordt het voorstel ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Vervolgens ziet de planning er als volgt uit:

Q1 2026	Selecteren projectleider
Q2 2026 t/m Q2 2027	Ontwerpfase
Q3 2027 t/m Q2 2028	Uitvoering

Communicatie

Na besluitvorming door het college wordt de volgende communicatie verricht:

- Brief naar omwonenden (bijgevoegd)
- Social media betaald bericht gericht op Oosterhout
- Artikel aanleveren voor de dorpskrant Oosterhout
- Nieuwsbericht website gemeente (bijgevoegd)
- Nieuwsbericht (bijgevoegd)

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De locatie/het perceel is in eigendom van de gemeente. De gemeente is dus de initiatiefnemer om een besluit te nemen over de toekomstige invulling van de locatie/het perceel. Het advies van de VGGM is tevens leidend.

Evaluatie

Niet van toepassing

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

- Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling brandweerpost Oosterhout
- Brief omwonenden
- Nieuwsbericht
- Concept-raadsbesluit haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling en scenariokeuze brandweerpost Oosterhout

Portefeuillehouder: Burgemeester Patricia Hoytink-Roubos

De behandelend ambtenaar is Karin Smeenk. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl