

Bestuursvoorstel

Vergaderdatum 3 juli 2025

Afdeling Materieel, Huisvesting & Inkoop en Control Risk & Audit

Onderwerp

Kosten nieuwbouw kazerne Oss

Voorgesteld besluit

Het Algemeen Bestuur wordt voorgesteld om:

1. akkoord te gaan met het verhogen van het investeringsbudget van de kazerne Oss naar € 7,75 miljoen, opdat de voorbereidingen van de bouw verder kunnen plaatsvinden;
2. een principe besluit te nemen ten aanzien van het overboeken van het saldo van de reserve Kapitaallasten Materieel en Materiaal per eind 2025 naar de reserve Kapitaallasten Huisvesting ter dekking van het hogere investeringsbudget voor Huisvesting;
3. in te stemmen dat bij de Bestuursrapportage 2025 de definitieve besluitvorming wordt voorgelegd.

Aanleiding

Uit het vorige huisvestingsplan (2020-2023) is de nieuwbouw van de kazerne Oss doorgeschoven naar het huidige (bestuurlijk vastgestelde) huisvestingsplan 2024-2027. Dit vanwege de keuze om pas met de bouw van de kazerne Oss te starten nadat de locaties in Zeeland en 's-Hertogenbosch gereed zijn.

In het huisvestingsplan is over een aantal kaders reeds besloten. De kazerne Oss wordt nieuw gebouwd in de uitvoering van een basisbrandweerkazerne. De kazerne Oss heeft een belangrijke regionale functie met onder andere een 2^e tankautospuiter, redvoertuig, ademluchtvoertuig, meetploeg, schuimblusvoertuig, haakarm-voertuigen en IBGS¹-containers (decontaminatie).

Hoewel vrijwilligheid op dit moment de norm is, en er ook geen reden te veronderstellen is dat dit op voorzienbare termijn anders zal zijn, is er toch rekening gehouden met het feit dat de situatie op middel(lange) termijn anders kan zijn. Daarom is er bij de kazerne in Oss uitgegaan van een zodanig benodigd terreinoppervlakte, dat op termijn eventueel ingespeeld kan worden op deze ontwikkelingen (in de vorm van een dagbezetting of een 24-uursdienst op de kazerne).

In de Bestuursrapportage 2023 en 2024 bent u op de hoogte gehouden van de vorderingen op de realisatie van deze kazerne. In die periode zijn gesprekken gevoerd met de gemeente Oss over de

¹ IBGS staat voor Incidentbestrijding Gevaarlijke Stoffen

locatie van de nieuwe kazerne. Na onderzoek is uiteindelijk besloten dat de kazerne op het huidige terrein wordt gebouwd. Ook de eerder genoemde specialismen blijven gehandhaafd.

Planning

De planning van de kazerne Oss is om in het 1e kwartaal van 2026 met de bouw te starten. Naar verwachting vindt de oplevering in het 1e kwartaal van 2027 plaats.

Voortgang

De voorbereidende werkzaamheden van de kazerne Oss zijn vorig jaar gestart. Met de gemeente Oss is goede afstemming geweest over de ontwikkelingen in de omgeving en het plan voor de kazerne.

Het Programma van Eisen (PvE) en het ruimteprogramma zijn vastgesteld en hiermee zijn, via een aanbestedingsprocedure, een architect en overige adviseurs geselecteerd. Onze eerste visie is samen met het eerste schetsontwerp van de architect inmiddels besproken met de gemeente Oss. Daarnaast zijn er al verschillende onderzoeken doorlopen zoals de asbestinventarisatie en een bodemonderzoek. Door deze stappen hebben de projectleider en bouwbegeleidingsteam een betere inschatting kunnen maken welke investering met de bouw van de kazerne Oss gemoeid is. Het uiteindelijk benodigde investeringsbedrag is pas duidelijk als de aanbesteding is afgerond.

Oorspronkelijke investering kazerne Oss

In het huidige Huisvestingsplan 2020-2023 is een investering voor de realisatie van de (ver)nieuwbouw van de kazerne Oss opgenomen van € 4,8 miljoen (inclusief BTW). In de Bestuursrapportage 2024 is reeds melding gemaakt dat door een interne fout het oorspronkelijke investeringskrediet niet is verhoogd en daarmee ontoereikend is geworden. Op alle andere investeringskredieten is overigens wel rekening gehouden met indexering en marktontwikkelingen. Indien hiermee wel rekening was gehouden, dan komt het benodigde investeringsbedrag op € 7,1 miljoen (inclusief BTW) uit.

Asbest

Ondertussen is de asbestinventarisatie uitgevoerd. Daaruit is vastgesteld dat er asbest aanwezig is. De inschatting is dat dit leidt tot saneringskosten van € 0,1 miljoen.

Volledig behoud van de remise en slangentoren

Oorspronkelijk was geen rekening gehouden met het volledige behoud van de remise en de slangentoren. Bij nader inzien zou dit een onverstandige keuze zijn.

Bij het volledig behoud van de remise ontstaat de mogelijkheid voor overdekt oefenen, wat daarmee ook voor minder overlast in de omgeving zorgt. Tevens wordt dan rekening gehouden met de benodigde extra ruimte ingeval van een gewijzigd concept qua kazernering. Het behoud van de volledige remise leidt tot een aanvullende investering van € 0,22 miljoen (inclusief BTW).

In het kader van het oefenen met het werken op hoogte, het oefenen voor de traplooptest (conditiemeting) van onze vrijwilligers en de wens op behoud vanuit de gemeente is het ook aan te bevelen om de slangentoren te behouden. Maar ook omdat in dit gedeelte alle techniek samenkomt, die te maken heeft met de benodigde nutsvoorzieningen in relatie tot de noodstroomvoorziening. Dit leidt tot een aanvullende investering van € 0,33 miljoen (inclusief BTW).

Sanering grond

De milieueisen zijn in de loop van de jaren aangescherpt. Door bodemonderzoek is een lichte verontreiniging van PFAS aangetroffen. Er is nog geen inschatting te maken op de financiële gevolgen van een bodemsanering, omdat dit afhangt van de toekomstige gebruiksfunctie van de bovenlaag. En die hangt samen met de definitieve inrichtingsplannen op het perceel. Een mogelijke inschatting van het wel of niet saneren als ook de bijbehorende kosten kunnen wij nu nog niet maken. Vandaar dat we de sanering van grond als gevolg van PFAS meenemen als een risico.

Bijgestelde investeringsraming kazerne Oss

Samenvattend betekent dit dat het benodigde investeringsbedrag (inclusief sanering asbest) in ieder geval moet worden opgehoogd naar tenminste € 7,2 miljoen inclusief BTW. Hiermee is de omissie van het indexeren van het oorspronkelijke investeringsbedrag en ontwikkeling van huidige bouwprijzen gerepareerd. Hieruit volgt jaarlijks een extra kapitaallast (afschrijving en rente) van € 103.000 ten opzichte van het oorspronkelijke investeringsbudget.

Indien ook rekening wordt gehouden met het behoud van de volledige remise en slangentoren, dan komt de investering op € 7,75 miljoen (inclusief BTW). Hieruit volgt jaarlijks een extra kapitaallast van € 126.000 ten opzichte van het oorspronkelijke investeringsbudget.

De voorgestelde oplossingsrichting

Het huidige exploitatiebudget kapitaallasten Huisvesting samen met de huidige stand van de bestemmingsreserve Huisvesting is onvoldoende om de hogere investering van Oss over de gehele gebruiksduur te dekken. Om die reden is het noodzakelijk om voor de extra kapitaallast (zijnde €126.000) voor de bouw van de kazerne Oss extra middelen te reserveren. Gezien de financiële situaties bij gemeenten wordt niet geopteerd voor een verhoging van de gemeentelijke bijdrage.

We hadden reeds afgesproken nog een kritisch te kijken naar de huidige omvang van de reserves. Daaruit komt naar voren dat in de reserve Kapitaallasten Materieel & Materiaal (stand 1 januari 2025 circa € 4,3 miljoen) ruim voldoende middelen aanwezig zijn. Het meest voor de hand liggend is dan om de middelen uit deze reserve hiervoor aan te wenden (i.c. over te hevelen naar de reserve Kapitaallasten Huisvesting). Dit lijkt tevens mogelijk omdat we ook dit jaar verwachten nog een (fors) incidenteel overschot te hebben op het kapitaallastenbudget Materieel en Materiaal. Daarnaast valt deze reserve ook conform bestuurlijke afspraak uiterlijk 1 januari 2026 vrij.

In de komende maanden vindt nog een zorgvuldige check plaats of er geen andere claim ligt op de middelen in de reserve Kapitaallasten Materieel en Materiaal. In de Bestuursrapportage 2025 komen we hierop terug. Ook geven we dan een tussentijdse (financiële) update van het huidige Huisvestingsplan 2024-2027.

Voor nu stellen we voor om alvast een principebesluit te nemen om het saldo van de reserve Kapitaallasten Materieel en Materiaal over te hevelen naar de reserve Kapitaallasten Huisvesting.

Besluitvormingsproces

Naar aanleiding van bovenstaande stellen we het Algemeen Bestuur voor om akkoord te gaan met het ophogen van het investeringsbudget naar € 7,75 miljoen (inclusief BTW). De extra jaarlijkse kosten leiden niet tot een ophoging van de gemeente bijdrage. Daarom kan het Algemeen Bestuur een besluit nemen aangaande de ophoging van het investeringsbudget en is een verdere besluitvormingsproces richting gemeenteraden niet nodig.

Aangaande het overhevelen van het saldo van de reserve Kapitaallasten Materieel & Materiaal naar de reserve Kapitaallasten Huisvesting vragen we u nu een principebesluit te nemen. En als blijkt dat

inderdaad geen andere claims op de reserve Kapitaallasten Materieel en Materiaal worden gelegd, dan vragen we u bij de Bestuursrapportage 2025 om een definitief besluit te nemen.

Advies adoptieambtenaren

De adoptieambtenaren adviseren positief.

Bijlagen

Geen