

Voorstel tot besluit

1. Voor de bouw van de hoge unit een krediet van maximaal € 511.000,- beschikbaar te stellen;
2. De kapitaallasten van deze investering van € 34.000,- te dekken uit het product Fysieke Veiligheid;
3. In 2024, van het bij de Kadernota 2022 beschikbare gestelde budget, een storting in de Algemene Reserve te doen van € 291.538. Vervolgens in 2026 hiervan € 40.508 en in 2027 ter hoogte van € 251.030 onttrekkingen te doen om een deel van de lasten van die jaren incidenteel te kunnen dekken;
4. In 2027 een extra onttrekking van € 26.588 uit de Algemene reserve te doen, ter dekking van de incidentele lasten in dat jaar.
5. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.
6. In te stemmen met het realiseren van een tijdelijke brandweerpost Wouw op het terrein Plantagebaan 57 (terrein Van der Veldt);
7. De kosten voor de huur van de grond, de lage units en de exploitatielasten te verantwoorden op het product Fysieke Veiligheid. De kosten lopen op van € 55.000 in 2024, naar € 318.000 in 2025 en daarna afnemend tot € 303.000 in 2026 en € 278.000 in 2027. Hiervoor een gedeelte van het structurele budget van € 377.000, welke beschikbaar is gesteld bij de Kadernota 2022, als dekking te gebruiken. Daarnaast in 2025 incidenteel het verhuisbudget van € 55.000 binnen product Fysieke Veiligheid te gebruiken als dekking van de kosten.

Aanleiding

Al geruime tijd is een plan in voorbereiding voor de nieuwbouw van de brandweerpost in Wouw, op de Hoogt. De beoogde locatie is onderdeel van de strook met een bedrijfsbestemming. Op 15 juni 2023 is door de gemeenteraad de partiele herziening bestemmingsplan Bulkstraat vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is door bezwaarmakers beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 18 januari 2024 heeft de voorzieningenrechter van de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot de voorlopige voorziening. Ook tegen de verleende omgevingsvergunning voor de brandweerpost Wouw is bezwaar gemaakt. De werkzaamheden voor de nieuwbouw van de brandweerpost op de Hoogt kunnen niet starten. Er is nog geen zicht op de behandeldatum van het beroep bij de Raad van State.

De eigenaar van de huidige brandweerpost (Donkenweg 1) heeft aangegeven het huurcontract van het pand per 1 juli 2025 op te zeggen. De brandweer moet op die datum de post aan de Donkenweg hebben verlaten.

Inmiddels is een bestemmingsplan 'bedrijvenstrook Bulkstraat' met gecoördineerde vergunningen opgesteld, die naar de raad wordt toegestuurd voor vaststelling (juni 2024). Dit bestemmingsplan is van toepassing op de bedrijfspercelen in deze strook, zonder de beoogde locatie van de permanente brandweerpost. Het bestemmingsplan omvat een herziening van de bestemming op onderdelen, zoals het wijzigen van de bouwregels, het herformuleren/aanscherpen van de bestemmingsomschrijving of het toevoegen of wijzigen van een aanduiding.

Het risico is daarmee groot dat voor 1 juli 2025 de nieuwbouw van de brandweerpost op de Hoogt niet gereed is en betrokken kan worden door de brandweer. Ter overbrugging wordt voorgesteld een tijdelijke brandweerpost te realiseren op het terrein Plantagebaan 57 (terrein Van der Veldt) om de continuïteit in de brandweertzorg voor Wouw te borgen.

Beoogd effect

Het nemen van een besluit over het realiseren van een tijdelijke brandweerpost Wouw op de locatie Plantagebaan 57, vooruitlopend op de beoogde nieuwe permanente huisvesting om de brandweezorg in Wouw te continueren.

Argumenten

1.1. Permanente huisvesting is niet zeker gesteld

De geplande bouw van de nieuwe brandweerpost Wouw kan pas worden gestart zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en de benodigde vergunningen zijn verkregen. In het kader van behoorlijk bestuur start de gemeente niet zonder onherroepelijk bestemmingsplan en verleende vergunningen. Het is nog niet bekend wanneer de Raad van State zich gaat buigen over de beroepsprocedure. Het huidige huurcontract loopt af op 1 juli 2025. Het risico is groot dat voor 1 juli 2025 de nieuwe permanente brandweerpost niet gereed is en kan worden betrokken. Om de brandweezorg in het uitrukgebied van de post Wouw (waaronder de historische kern van Wouw) niet in gevaar te brengen, te borgen en te continueren is voor tussenliggende periode tijdelijke huisvesting noodzakelijk.

1.2. Huurcontract huidige brandweerpost verloopt

De eigenaar van de huidige brandweerpost (Donkenweg 1) heeft aangegeven per 1 juli 2025 de huur op te zeggen. Dat betekent dat de brandweer voor die tijd vervangende huisvesting nodig heeft. De beoogde nieuwbouw is door procedures vertraagd en is niet voor 1 juli 2025 gereed. Omdat de brandweer niet zonder huisvesting kan is in deze tussenliggende periode tijdelijke huisvesting nodig.

1.3. Eigenaar Plantagebaan 57 wil tijdelijke post faciliteren

De locatie Plantagebaan 57 is door de brandweer Wouw aangedragen als alternatieve locatie voor een tijdelijke brandweerpost. Firma Van der Veldt, eigenaar van het terrein Plantagebaan 57, is bereid een deel van het terrein vrij te maken voor de tijdelijke brandweerpost. Het terrein is van voldoende omvang om een tijdelijke brandweerpost te realiseren en faciliteren. Met de eigenaar zijn op hoofdlijnen afspraken gemaakt over een huurprijs van een deel van het terrein. Deze afspraken kunnen verder worden geconcretiseerd zodra de gemeenteraad instemt met de realisatie van een tijdelijke brandweerpost.

1.4. Realisatie tijdelijke post voor 1 juli 2025 is noodzakelijk en mogelijk

Met dit besluit kunnen de voorbereidingen voortvarend worden opgepakt. Er is vanaf het besluit enkele maanden nodig voor het voorbereiden van de aanbesteding, vergunningen etc. van de tijdelijke brandweerpost. In juli 2024 wordt duidelijk of er bezwaar is ingediend tegen het bestemmingsplan 'bedrijvenstrook Bulkstraat' met gecoördineerde vergunningen (vast te stellen door de gemeenteraad in juni 2024). Direct na het zomerreces kan dan nog door het college een afweging in het proces worden gemaakt of definitief gestart wordt met de aanbesteding en bouw van de tijdelijke brandweerpost.

Er zijn externe aanbieders die na gunning een tijdelijke post kunnen realiseren voor 1 juli 2025. Kosten voor de realisatie en de huur van deze tijdelijke post zijn op hoofdlijnen bekend. De daadwerkelijke kosten kunnen verder worden geconcretiseerd zodra de gemeenteraad instemt met de realisatie van een tijdelijke brandweerpost.

2.1. De huur- en exploitatielasten worden voor 3 jaar opgenomen in de begroting

De huur- en exploitatielasten voor de tijdelijke uitrukpost zijn nog niet in onze begroting opgenomen. Dit wordt voor de periode 1-12-2024 tot en met 1-12-2027 gedaan. Dekking wordt gevonden uit beschikbare budgetten op product Fysieke Veiligheid. Zie kopje financiën.

2.2. Structureel budget beschikbaar gesteld via de Kadernota 2022

Bij de Kadernota 2022 is vanaf 2024 structureel budget van € 377.000 beschikbaar gesteld ter dekking van de afschrijvingslasten brandweerkazerne Roosendaal. Voor de jaren 2024 tot en met 2026 is dit budget niet nodig, omdat de nieuwe kazerne voor die tijd niet gereed is en de afschrijvingslast dus niet start. Dit budget wordt daarom deels ingezet als dekking voor de lasten in dit voorstel. Zie paragraaf financiën voor de verdere uitwerking.

2.3. Incidenteel budget beschikbaar ter dekking van de kosten in 2025

Bij het raadsbesluit voor de verwerving van de Laan van Brabant 68 (d.d. 22 december 2022) is incidenteel voor 2025 budget van € 80.000 opgenomen voor verhuiskostenvergoeding. Dit budget is in dat jaar niet nodig en kan deels ingezet worden als dekking van de kosten voor tijdelijke uitrukpost in Wouw.

3.1. Dit is een raadsbevoegdheid.

Uw gemeenteraad is het bevoegde orgaan om het benodigde krediet beschikbaar te stellen, zodat aan de raad voorgesteld wordt middels bijgevoegd raadsvoorstel een krediet beschikbaar te stellen van € 511.000 voor de bouw van een hoge unit ten behoeve van de uitrukpost in Wouw.

4.1. De investering moet worden geactiveerd

Dergelijke investeringen moeten op grond van de regelgeving worden geactiveerd en over de verwachte levensduur worden afgeschreven.

5/6.1. De raad heeft budgetrecht

Uw gemeenteraad beslist over de dotaties en onttrekkingen aan reserves. Dit wordt door de BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) voorgeschreven. De Algemene Reserve biedt hier ruimte voor (extra onttrekking van € 26.588 in 2027).

5.2. In 2024 is het budget niet volledig nodig

Uit prognoses blijkt dat het budget van € 377.000 in 2024 niet nodig is voor de dekking van kapitaallasten brandweerkazerne Roosendaal. Daarom wordt voorgesteld om een deel van dit bedrag, € 291.538 te storten in de Algemene Reserve en in latere jaren (2026 en 2027) te onttrekken als dekking van de incidentele lasten.

7.1. Vaststellen begrotingswijziging

Ten behoeve van de begrotingsmatigheid dienen de gevolgen te worden vastgesteld in een begrotingswijziging.

Kanttelingen

1.1 Voor de tijdelijke brandweerpost is een tijdelijke vergunning nodig

De tijdelijke brandweerpost wordt gerealiseerd op een terrein met een specifieke bedrijfsbestemming. Voor de realisatie van de tijdelijke brandweerpost is een vergunning nodig. Deze vergunning wordt aangevraagd zodra het plan verder is geconcretiseerd en met de eigenaar

van het terrein nadere afspraken zijn gemaakt. We verwachten dat de vergunning in Q3 van dit jaar kan worden afgegeven en daarna direct gestart kan worden met de bouw van de tijdelijke post. De tijdelijke brandweerpost Wouw is voor 1 juli 2025 gerealiseerd.

1.2 Raad van State doet voor 1 juli 2025 uitspraak

De procedure met betrekking tot de permanente huisvesting van de brandweer Wouw loopt ondertussen gewoon door. Tegen de partiele herziening bestemmingsplan Bulkstraat is beroep ingesteld bij de Raad van State. Het is mogelijk dat voor 1 juli 2025 de zitting bij de Raad van State plaats vindt en daarna de uitspraak volgt. Bij een beslissing in het voordeel van de gemeente Roosendaal worden de werkzaamheden voor de permante bouw verder opgepakt, waaronder het verlenen van de omgevingsvergunning, voeren van aanbesteding etc. Dit proces van enkele maanden zal er niet toe leiden dat de bouw van de nieuwe brandweerpost voor 1 juli 2025 is afgerond. De tijdelijke huisvesting is dus noodzakelijk om de continuïteit van de brandweezorg in Wouw te borgen.

1.3 Tijdelijke brandweerpost kan niet geheel gehuurd worden

De tijdelijke brandweerpost bestaat uit een deel voor stalling van de bluswagen en een dienstvoertuig. Het andere deel omvat een kleedruimte met sanitaire voorzieningen, een ruimte voor bijeenkomsten, kantine etc. Met uitzondering van het deel voor stalling bluswagen/dienstwagen kunnen overige delen worden gekocht dan wel gehuurd. Het stallingsdeel heeft een specifieke functie, moet op maat worden gebouwd en kan niet gehuurd worden. Afhankelijk van de raming dient er een aanbesteding te worden opgestart.

1.4 Maximale kosten voor tijdelijke brandweerpost

Het streven is om na een beslissing van de Raad van State in het voordeel van de gemeente Roosendaal, de werkzaamheden voor de permante brandweerpost snel te hervatten. Het college streeft er naar om dan snel de bouw van de permanente brandweerpost af te ronden. Gezien het proces tot nu toe wordt voor de tijdelijke brandweerpost om financiële dekking gevraagd voor een periode van drie jaar (tot en met 01-12-2027). Als uitgangspunt bij de aanbesteding van de tijdelijke units, huurcontract grond etc. wordt gehanteerd dat mogelijk eerder dan eind 2027 de tijdelijke brandweerpost niet meer nodig is. Daarmee kunnen de verwachte kosten voor een tijdelijke brandweerpost uiteindelijk lager uitvallen.

Financiën

De kosten voor de tijdelijke uitrukpost in Wouw bestaan uit twee delen. Een unit welke op maat gemaakt en gebouwd wordt (investering) en units welke gehuurd kunnen worden en waar ook exploitatielasten voor gerekend moeten worden.

Investering

De totale investering voor de unit, bestemd voor de bluswagen en dienstvoertuig, bedraagt € 511.000 inclusief btw. Voor tijdelijke huisvesting/voorzieningen wordt een afschrijvingstermijn van 15 jaar gehanteerd. Deze unit wordt vervolgens na gebruik als tijdelijke uitrukpost, actief ingezet binnen de gemeente.

Vanaf 2025 wordt de afschrijvingslast van deze investering van € 34.000 gedekt door de begrote afschrijvingslast voor de nieuwe brandweerpost Wouw (41.250 voor 2025 en 2026). De nieuwe brandweerpost is voor die tijd niet gereed, dus kan dit budget daarvoor ingezet worden.

Voor 2027 en verder wordt een deel van het budget gebruikt, welke structureel beschikbaar is gesteld bij de Kadernota 2022 (€ 377.000).

De rentelast van 1,5% wordt, zoals gebruikelijk, ten laste van het product "Rente" gebracht. Deze bedragen € 833 in jaar 1, € 4.554 in jaar 2, € 7.043 in jaar 3 en daarna aflopend.

Exploitatielasten

De exploitatielasten voor de tijdelijke uitrukpost in Wouw bestaan uit huur voor de grond, huur voor de tijdelijke units en de reguliere exploitatielasten.

Grond

De grond waar de tijdelijke uitrukpost in Wouw moet komen, wordt voor de gehele periode, 1-12-2024 tot en met 1-12-2027, gehuurd. De huur bedraagt € 807,- inclusief btw per maand. Daarnaast moet er voor 6 maanden ook nog huur betaald worden voor de huidige locatie (contract loopt op 1-7-2025 af).

Tijdelijke units

Het tweede deel van de tijdelijke uitrukpost bestaat uit units met ruimtes voor kleedkamers, werkruimtes, toiletten/douches. Deze units kunnen gehuurd worden, waarbij de verwachte huurprijs € 23.595 inclusief btw per maand bedraagt. De huurperiode is van 1-12-2024 tot en met 1-12-2027. Totaal betekent het de volgende lasten voor deze huur:

Huur	2024	2025	2026	2027
Grond (huur voor 3 jaar; 807 per maand)	807	9.680	9.680	8.873
Ruimtes tbv manschap (huur voor 3 jaar; 23.595 pmnd)	23.595	283.140	283.140	259.545
Totaal	24.402	292.820	292.820	268.418

Exploitatielasten

Naast deze huur, worden er ook nog exploitatielasten verwacht. Op dit moment is het niet bekend hoe hoog deze lasten precies zullen zijn. Voorlopig is er daarom gerekend met € 800,- per maand. Dit is op basis van de kosten in 2022 van een vergelijkbaar gebouw, Innovitapark, met indexatie en daarvan is de helft genomen. Innovitapark had een grotere oppervlakte dan deze tijdelijke units voor de uitrukpost.

Dekking

Om al deze lasten te kunnen betalen, worden de volgende budgetten ingezet:

- De nieuwe brandweerpost in Wouw gaat niet voor 2027 in gebruik genomen worden. In de begroting is vanaf 2024 per jaar € 41.250,- aan afschrijving opgenomen. Voor 2024 tot en met 2026 kan dit budget worden ingezet;
- In de Kadernota 2022 is vanaf 2024 structureel € 377.000 beschikbaar gesteld voor de kapitaallasten van de brandweerkazerne Roosendaal. Deze kazerne is op zijn vroegst in 2027 klaar. Daarmee komt voor de jaren 2024 tot en met 2026 dit budget voor een groot deel vrij (2024: 305.000, 2025 en 2026: 255.000) en kan worden ingezet ter dekking van de lasten;
- In 2024 is een deel van het hiervoor genoemde budget niet in zijn geheel nodig. Voorgesteld wordt om € 292.000 in de Algemene Reserve te storten en in de jaren 2026 en 2027 onttrekkingen te doen om in die jaren de lasten incidenteel te kunnen dekken;

- In 2027 wordt voorgesteld een extra onttrekking uit de Algemene Reserve van € 26.588 te doen, om zo de incidentele lasten van dat jaar te kunnen dekken;
- Tot slot is in 2025 nog een budget van € 55.000,- beschikbaar op de kostenplaats van Laan van Brabant 68 (binnen product Fysieke Veiligheid). Dit incidentele budget van € 80.000 was bestemd voor verhuiskostenvergoeding, maar wordt in 2025 hiervoor niet ingezet.

Communicatie

Na het besluit van de gemeenteraad wordt de eigenaar van Plantagebaan 57 op de hoogte gebracht en kan het plan verder worden geconcretiseerd. De burgemeester brengt samen met de brandweer commandant de manschappen van de post Wouw op de hoogte. Er wordt een persbericht opgesteld over de bouw van de tijdelijke brandweerpost.

De verdere concretisering van de tijdelijke post vindt plaats in samenwerking met de brandweer. De inwoners van Wouw informeren we met een artikel in De Bode over deze tijdelijke situatie en leggen uit dat dit geen consequenties heeft voor de brandweezorg.

Vervolg

Samen met de brandweer en de eigenaar van het terrein Plantagebaan 57 wordt het plan voor de tijdelijke brandweerpost verder uitgewerkt.

Bijlagen

Begrotingswijziging