

Raadsvoorstel

Zaaknummer 1748753

Onderwerp: Krediet voor haalbaarheidsonderzoeken renovatie/nieuwbouw
Brandweerpost Vianen

Vergaderdatum raad: 24 september 2026

Geheim: Nee
Steller: Gordon van Wijk
Portefeuillehouder: Burgemeester Fröhlich

Beslispunten

1. Een voorbereidingskrediet van € 50.000 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar renovatie en nieuwbouw voor de brandweerpost in Vianen.

Voorgeschiedenis

De brandweerpost in Vianen is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid, veiligheid en arbeidsomstandigheden. De brandweerpost moet duurzaam gerenoveerd worden of vervangen door nieuwbouw op de bestaande of op een nieuwe locatie. Samen met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) voeren we het haalbaarheidsonderzoek uit. Er wordt onderzoek gedaan naar:

1. renovatie/verduurzaming van de bestaande brandweerpost;
2. vervangende nieuwbouw;
3. mogelijke locatie binnen Vianen waarbij ook bereikbaarheid, gebruiksvriendelijkheid en aanrijdtijden worden meegenomen;
4. locatie en kosten tijdelijke huisvesting indien op de bestaande locatie renovatie/nieuwbouw plaatsvindt.

Inleiding

Dit voorstel richt zich op het bepalen van een toekomstbestendige oplossing voor de brandweerpost in Vianen. Om tot een zorgvuldig besluit te komen over renovatie of nieuwbouw is een nadere verkenning van de mogelijke scenario's noodzakelijk, waarbij ook samenhang met de gebiedsvisie en de woningbouwopgave in Vianen wordt meegenomen. Met dit voorstel vraagt het college een voorbereidingskrediet aan om de verschillende opties nader te onderzoeken en uit te werken, zodat een onderbouwde keuze kan worden gemaakt voor de toekomstige huisvesting van de brandweer in Vianen.

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt beoogd te komen tot een voorstel tot het realiseren van een duurzame brandweerpost die voldoet aan de normen en eisen van de huidige tijd.

Argumenten

1.1 De verouderde en ontoereikende huisvesting van de brandweerpost Vianen vormt een risico voor de operationele inzet en veiligheid.

De huidige brandweerpost in Vianen is technisch verouderd en economisch afgeschreven. Er bestaan knelpunten op het gebied van duurzaamheid, asbestverwijdering, arbeidsomstandigheden



en brandveiligheid. De huidige brandweerpost voldoet daarnaast ook niet aan de huidige eisen voor veiligheid en er ontbreken gescheiden kleedruimten.

1.2 Het beoogde haalbaarheidsonderzoek richt zich op een integrale verkenning van renovatie, inclusief tijdelijke huisvesting versus nieuwbouw.

Het voorgestelde haalbaarheidsonderzoek richt zich op twee scenario's; grootschalige renovatie/verduurzaming van de huidige locatie versus nieuwbouw op de bestaande of een alternatieve locatie. Beide scenario's worden integraal bekeken, waarbij technische, financiële, ruimtelijke en operationele aspecten worden meegenomen. De eventuele tijdelijke huisvestingsmogelijkheden welke nodig is bij renovatie of nieuwbouw op de huidige locatie worden eveneens meegenomen in het onderzoek.

1.3 Het onderzoek wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de Veiligheidsregio Utrecht en sluit aan bij de gemeentelijke beleidskaders.

Het onderzoek wordt uitgevoerd in samenwerking met de VRU. Hierdoor wordt de afstemming voor materieel, personeelsbeheer en spreidingsplan (MPBSP) ook geborgd.

1.4 Het haalbaarheidsonderzoek voorkomt onnodige investeringen en stelt zowel het college als uw raad in staat om financieel verantwoorde en strategische keuze te maken.

De huidige brandweerpost vertegenwoordigt een economische waarde die kan bijdrage aan de financiering van nieuwbouw. Het voorgestelde haalbaarheidsonderzoek voorkomt onnodige investeringen in een pand dat niet meer toekomstbestendig is. Daarnaast kan het college en uw raad door een gedegen onderzoek een weloverwogen en gefundeerde keuze maken, wat later financiële risico's beperkt.

1.5 Het voorgestelde voorbereidingskrediet van € 50.000 is een noodzakelijke en beperkte investering om het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren.

Voor de uitwerking van de scenario's is een voorbereidingskrediet van € 50.000 nodig. Dit voorbereidingskrediet is een relatief beperkte investering ten opzichte van de totale omvang van de toekomstige huisvestingsopgave.

1.6 De voorbereidingskosten worden bij een besluit tot renovatie of nieuwbouw verwerkt in het daarvoor aan te vragen uitvoeringskrediet.

Voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is een voorbereidingskrediet van € 50.000 benodigd. Indien uw raad besluit tot renovatie of nieuwbouw van de brandweerpost, worden de gemaakte voorbereidingskosten verwerkt in het daarvoor aan te vragen uitvoeringskrediet. Op deze wijze worden de voorbereidingskosten toegekend aan de uiteindelijke investering. Indien geen investeringsproject tot stand komt, worden de voorbereidingskosten gedekt uit de algemene reserve.

Kanttelingen

1.1 Samenloop met andere gemeentelijke opgaven en budgetdruk.

De investeringsbeslissing over de uiteindelijke huisvesting van de brandweerpost Vianen zal samenlopen met andere grote opgaven (zoals woningbouw, gebiedsontwikkeling en andere vastgoedprojecten). In de kadernota 2028 moet de totale investeringsruimte integraal worden afgewogen. Dat betekent dat, ondanks de urgentie, de uitvoering in tijd en omvang beïnvloed kan worden door andere prioriteiten en budgettaire kaders.



Risicoparagraaf

1.1 *Onzekerheid over uiteindelijke investeringsomvang.*

Het haalbaarheidsonderzoek geeft een indicatie van de kosten voor renovatie en nieuwbouw, maar de daadwerkelijke investeringskosten worden pas in een latere fase definitief. Zowel bouwkosten, materiaal prijzen als renteontwikkelingen zijn onzeker, waardoor de uiteindelijke investering hoger kan uitvallen dan nu wordt aangenomen.

1.2 *Risico op vertraging in besluitvorming en realisatie.*

Het onderzoek naar meerdere scenario's (renovatie en nieuwbouw) kost tijd en vraagt om zorgvuldige afstemming met de VRU en betrokken gemeentelijke afdelingen (projecten, Vastgoed, financiën, Juridische Zaken, etc.). Daarnaast is tijdige politieke besluitvorming over de voorkeursvariant belangrijk. Indien besluiten worden uitgesteld, bestaat het risico dat de huidige, niet-toekomstbestendige situatie langer voortduurt en dat kosten voor tijdelijke maatregelen (onderhoud, veiligheid) oplopen.

1.3 *Onzekerheid over locatiekeuze en ruimtelijke inpassing.*

Met name bij nieuwbouw is nog niet zeker of binnen de gestelde straal een geschikte gemeentelijke locatie beschikbaar is die ook ruimtelijk en planologisch kan worden ingepast. Als gekozen wordt voor een locatie die niet in eigendom is van de gemeente of niet passend in het (toekomstige) omgevingsplan, kunnen aanvullende procedures (bestemmingswijziging, grondaankoop) nodig zijn. Dit kan leiden tot extra tijd en kosten.

1.4 *Afhankelijkheid van milieutechnische en omgevingsonderzoeken.*

De uitvoerbaarheid van de voorkeursvariant staat of valt met de uitkomsten van milieutechnische en omgevingsonderzoeken (o.a. bodem, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, flora en fauna, verkeer). Als in een latere fase belemmeringen naar voren komen, kan aanpassing van de plannen of zelfs terugval op een andere variant noodzakelijk zijn. Dit kan leiden tot vertraging en extra kosten.

1.5 *Tijdelijke huisvesting en continuïteit van de brandweerzorg.*

Bij een scenario van grootschalige renovatie is tijdelijke huisvesting nodig; dit is zowel operationeel als financieel complex. Locatie, kosten en gevolgen op de opkomsttijden vragen in dat geval nadrukkelijke aandacht. Totdat hierover duidelijkheid is, blijven er onzekerheden over de continuïteit en kwaliteit van de brandweerzorg tijdens de bouwfase.

1.6 *Beperkt voorbereidingskrediet en mogelijke aanvullende middelen.*

Het voorbereidingskrediet van € 50.000 is bewust beperkt gehouden. Indien tijdens het proces blijkt dat aanvullende onderzoeken (bijvoorbeeld extra milieutechnisch, verkeersonderzoek of extra ontwerpvarianten) noodzakelijk zijn, kan een aanvullend krediet nodig zijn. Dit kan tot vertraging in het proces leiden en vraagt om aanvullende besluitvorming door raad en/of college.

1.7 *Onomkeerbare voorbereidingskosten bij wegvallen van realisatie.*

Wanneer uw raad in een latere fase besluit geen van de scenario's te realiseren, zijn de voorbereidingskosten niet verhaalbaar en blijven deze definitief ten laste van de algemene reserve.

Kansen

Dit voorstel biedt verschillende kansen op het gebied van veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, financiën en ruimtelijke kwaliteit:

1.1 *Verbetering van veiligheid, gezondheid en arbeidsomstandigheden.*

Met renovatie of nieuwbouw kan een duurzame brandweerpost worden gerealiseerd die voldoet aan de actuele normen voor arbeidsomstandigheden, brandveiligheid en (digitale) beveiliging. Hiermee worden bestaande knelpunten op het gebied van onder meer asbest, verouderde installa-



ties en onvoldoende kleed- en stallingsruimtes aangepakt. Bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw kan het huidige asbestknelpunt structureel worden verholpen, zodat wordt voldaan aan de geldende veiligheidseisen en een gezonde werkomgeving voor de medewerkers wordt geborgd.

1.2 *Verduurzaming en lagere exploitatielasten.*

De huidige brandweerpost heeft één van de hoogste energieverbruiken binnen de regio. Bij zowel renovatie als nieuwbouw is er een duidelijke kans om het energieverbruik en de CO₂-uitstoot substantieel te verlagen door toepassing van moderne, duurzame bouw- en installatietechniek. Dit draagt bij aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen en leidt op termijn tot lagere energielasten.

1.3 *Oplossen van een operationeel knelpunt en verbeteren bereikbaarheid.*

De huidige locatie kent een operationeel knelpunt doordat de bereikbaarheid afhankelijk is van een ophaalbrug. Wanneer de brug omhoog staat, kunnen vertragingen en opstoppingen ontstaan bij het uitrukken naar de openbare weg. Bij de zoektocht naar een mogelijke nieuwe locatie kan expliciet rekening worden gehouden met een betere ontsluiting en een route zonder dergelijke belemmeringen.

Gevolgen voor mensen met een beperking

Het besluit om de huisvesting van de brandweerpost Vianen te vernieuwen, heeft positieve gevolgen voor mensen met een beperking. Bij zowel renovatie als nieuwbouw wordt rekening gehouden met toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid conform de geldende wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (Wgbh/cz). Dit betekent dat het gebouw en de faciliteiten zo worden ingericht dat zij voor iedereen, inclusief mensen met een fysieke beperking, goed toegankelijk en bruikbaar zijn. Daarnaast draagt een toekomstbestendige en duurzame huisvesting bij aan een veilige en inclusieve werkomgeving voor alle brandweerprofessionals en bezoekers.

Vervolgstappen

Na akkoord van uw raad volgt het haalbaarheidsonderzoek. Hieruit wordt gekozen voor een optie welke met een vervolgopdracht verder uitgewerkt wordt. In deze vervolgopdracht zal onder andere het uitwerken van een locatie, het opstellen van een ontwerp en start van het participatietraject volgen. Uiteindelijk zal uw raad een uitvoeringskrediet beschikbaar stellen voor de realisatie voor het renovatie of nieuwbouwplan.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

Voor de onderzoeksfase wordt een voorbereidingskrediet van € 50.000 aangevraagd. Dit krediet is bedoeld om het haalbaarheidsonderzoek naar renovatie en nieuwbouw van de brandweerpost te ondersteunen. Om deze fase zorgvuldig te doorlopen, is het noodzakelijk te investeren in indicatieve onderzoeken en adviesrapporten.

Het voorbereidingskrediet wordt als volgt ingezet:

- Interne uren: € 25.000
- Onderzoekskosten: € 25.000

Indien uw raad in een vervolgfase besluit tot renovatie of nieuwbouw van de brandweerpost en hiervoor een uitvoeringskrediet beschikbaar stelt, worden de gemaakte voorbereidingskosten verwerkt in dit uitvoeringskrediet en toegerekend aan de uiteindelijke investering.



Indien uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat geen van beide scenario's haalbaar is en geen uitvoeringskrediet wordt aangevraagd, komen de gemaakte voorbereidingskosten ten laste van de algemene reserve.

Uw raad besluit met dit voorstel uitsluitend over het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet. Besluitvorming over renovatie of nieuwbouw van de brandweerpost, de omvang van het uitvoeringskrediet en de dekking van de investering vindt plaats bij de behandeling van de Kadernota 2028.

Participatieparagraaf

Later in het realisatieproces dient een BOPA-procedure te worden doorlopen. Participatie is een belangrijk onderdeel van deze procedure. Binnen deze participatie wordt onder meer een informatie avond georganiseerd.

Duurzaamheidsparagraaf

Bij het opstellen van het ontwerpplan wordt rekening gehouden met het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid. Op het gebied van circulariteit is in het voortraject nog niet beoordeeld welke kansen hier liggen. Dit is mede afhankelijk van de omvang van de keuze voor renovatie of nieuwbouw en de wensen van de gebruikers. Uitgangspunt hierbij is dat herbruikbare materialen worden hergebruikt bij renovatie (voor zover mogelijk). Bij nadere uitwerking van het ontwerp kan beoordeeld worden wat dit betekent voor de brandweerpost.

Communicatieparagraaf

Niet van toepassing,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

W.J. (Judith) de Jonge

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlage

1. Presentatie Huisvesting Vianen d.d. 24 november 2025

