

Memo

Aan : Burgemeester Buijs-Glaudemans, gemeente Oss.
Datum : 14 maart 2024.
CC :
Steller : Willem van Cuijk.
Betreft : Voortgang nieuwe kazerne Oss.
Bijlagen :

Aanleiding

De gemeente Oss vraagt naar de voortgang van het project nieuwbouw kazerne Oss en het onderzoek naar de (on-)mogelijkheden met woningbouw op dezelfde locatie.

Context en verleden

De Veiligheidsregio Brabant-Noord (VRBN) is, in samenwerking met de gemeente Oss, een aantal jaren geleden begonnen met de voorbereidingen voor renovatie dan wel nieuwbouw van de kazerne in Oss. Het gebouw in Oss is in 1970 gebouwd en verkeert in matige staat van onderhoud en voldoet niet meer op alle onderdelen aan de huidige functionele en wettelijke eisen.

In 2019 is door het Algemeen Bestuur besloten om de brandweerkazernes onder de collectiviteit van de gemeenschappelijke regeling VRBN te brengen. Gelijktijdig met het voorstel om het eigendom van de kazernes onder te brengen in de gemeenschappelijke regeling is er een investeringsplan vastgesteld voor de periode 2019-2023 waarin 3 kazernes zijn voorgesteld voor nieuwbouw. Dit zijn de kazernes Uden, Oss en Oeffelt. De kazernes Uden en Oeffelt zijn inmiddels opgeleverd en in gebruik genomen volgens de regionale afspraken onder regie van de veiligheidsregio. Voor de kazerne Oss heeft VRBN in 2018 en 2019 onderzoek gedaan en een plan van eisen opgesteld en een locatieonderzoek uitgevoerd. Het scenario vernieuw/bouw op huidige locatie lag het meest voor de hand. Over de nieuwbouw kazerne Oss zijn op 16 juli 2021 en 30 maart 2022 opnieuw gesprekken gevoerd met VRBN, omdat de gemeente een alternatieve locatie in Oss beschikbaar had. Deze is door VRBN onderzocht en niet haalbaar geacht. In een gesprek op 18 oktober 2022 met de burgemeester en wethouder is dit toegelicht en is sindsdien voor allen van de baan. De conclusie is getrokken dat we verdergaan op de huidige locatie. In ditzelfde gesprek kwam de vraag van de gemeente of er vanwege de ligging van de huidige kazerne ook ruimte is voor woningbouw in combinatie met een nieuwe kazerne.

Verbreding project en onderzoek

VRBN is aan de slag gegaan met een onderzoek naar een juist ontwerp, het ruimtebeslag dat zij nodig heeft voor een toekomstbestendige kazerne en wat dat in het bestemmingsplan technisch betekent. Ook wordt in het land onderzocht of er al vergelijkbare projecten zijn: brandweerkazerne in combinatie met woningbouw en wat daar de ervaringen mee zijn. Zij onderzoekt daarin ook de mogelijkheden voor extra bouwlagen voor een mogelijke toekomstige beroepsbezetting, die tijdelijk bruikbaar zijn voor een maatschappelijk bestemde bewoning.

VRBN hecht ook waarde aan een voldoende groot perceel voor nu en later en heeft daarom in het investeringsplan van 2019 bij de nieuw te bouwen kazernes van Uden en Oss al rekening gehouden met een groter grondoppervlakte. Hiermee zijn de locaties voor de kazernes ook geschikt voor toekomstige ontwikkelingen van de brandweer, zoals een eventuele beroepsbezetting.

Planning

Dit nieuwe onderzoek kost extra tijd. De gelijktijdige ontwikkeling en bouw van twee grote locaties in Zeeland en Den Bosch vraagt het laatste jaar veel van VRBN, waardoor dit onderzoek nog niet is voltooid.

Met de recente oplevering van de locatie Zeeland en de start van een meerjarig samenwerkingsverband met een bouwmanagementbureau voor de huisvestingsplannen is nu meer ruimte ontstaan. Het onderzoek loopt en de bevindingen worden besproken met de gemeente in juni 2024.

Als we uitkomen op de optie 'kazerne zonder woningbouw', dan kan de planning redelijk goed worden ingeschat. De indicatieve planning is dan:

- 2024 afronding definitie fase:
 - Q2 terugkoppeling en afweging over mogelijkheden woningbouw;
 - Q3-4 herijking ruimtelijk en functioneel PVE;
 - Q3-4 opstart selectie architect e.a. adviseurs.
- 2025: voorbereidingsfase (ontwerpen, bestek, prijsvorming en bouwvoorbereiding).
- 2026: realisatiefase (sloop, bouw en ingebruikname).

Als het onderzoek uitwijst dat de optie 'kazerne in combinatie met woningbouw' mogelijk is, dan zal de doorlooptijd toenemen omdat het project ingewikkelder wordt. Er volgt dan een fase voor het zoeken naar een partner waarmee de woningbouw gerealiseerd kan worden, inclusief de financiële randvoorwaarden. Op dit moment kunnen we nog niet goed inschatten hoe lang deze extra fase in beslag zal nemen. Dit zullen we expliciet in onze toekomstige besprekingen houden.