

# Exploitatie Oefencentrum Crailo

## Kans of bedreiging ?

Analyse van de gepresenteerde plannen oefencentrum  
Crailo door leden van de raad van Wijdmeren

# Een woord vooraf....

---

Laat duidelijk zijn dat:

1. Wij, leden van de raad van Wijdemeren, vóór een goed geoutilleerde en getrainde brandweer zijn.
2. Hiervoor voldoende oefengelegenheid moet zijn.
3. Hiervoor voldoende budget moet zijn.

# Geraadpleegde documentatie

---

1. Presentatie “Doorontwikkeling Oefencentrum Crailo”  
Voorstel tot publieke exploitatie oefencentrum Crailo door Veiligheidsregio G&V
2. Inventarisatie Oefenterreinen: “Project Versterking Brandweeronderwijs”  
Hierin wordt gepleit voor basis oefenfaciliteiten op beperkte reisafstand en een top (meerdaagse) oefenvoorzieningen met eigen oefenspecialismen **op een beperkt aantal locaties**.  
Een overzicht van alle huidige oefenlocaties is in kaart gebracht, incl. de kenmerken.
3. Bijlage bij bovenstaande document: “Oefencentra in binnen- en buitenland”  
Hierin worden 24 grotere oefencentra in Nederland en 5 oefencentra in het buitenland uitgebreid beschreven

# De confrontatie

---

1. Presentatie “Doorontwikkeling oefencentrum Crailo” in de commissievergadering van de gemeente Wijdmeren gepresenteerd op 6 november 2014, (zonder echter onderliggers, kerngetallen en risicoanalyse)
2. Het gaat hier over een investering van 14,5 miljoen Euro tbv 9 gemeentes.
3. Plan is (minimaal) 20 maanden oud, dit is de éérste keer dat de raad van Wijdmeren hier iets over te horen krijgt.
4. Plan is in zeer vergevorderd stadium: wellicht voorbij “point of no return”?

# De alternatieven

---

## 1. Alternatieven zijn:

1. Niet uitputtend besproken (Waarom wordt er bv. niet geïnvesteerd in oefenlocatie Soest?)
2. Marginaal in uitwerking behandeld (25 oefenterreinen in NL, wie zit er te wachten op de 26<sup>e</sup> ?)
3. Financieel niet tot nauwelijks onderbouwd. (Begroting klopt niet.)

## 2. Zwakke argumentatie:

1. Het niet willen reizen van vrijwilligers geldt kennelijk niet voor andere korpsen uit het land welke in Crailo zouden gaan oefenen.
2. Grondprijs Crailo is 146 euro/m<sup>2</sup> (bedrijfsterrein), wat kost dit in de Flevopolder ?
3. Stimuleren lokale werkgelegenheid... gezocht marginaal.

# De levensvatbaarheid

---

1. Veel oefencentra zijn (vrijwel) technisch failliet:
  - Bocas Amsterdam
  - Strator Utrecht (nb. incl gebruik door NS)
  - Barneveld
  - Dordrecht zou liever stoppen
2. Is er rekening gehouden met de aanleg van Oefencentrum Flevoland (bij vliegveld)
  - Grondexploitatie Flevoland is al 7 miljoen lager dan Crailo, dat is niet meer te overbruggen met efficiënte exploitatie
3. Bestuurlijk overleg met Flevoland is mislukt, dus ook geen gebruik van Crailo door Flevoland.
4. Utrecht heeft oefenterrein al opgegeven vanwege financiële redenen.
  - Utrecht heeft geen contract met Crailo gesloten, kan dus gaan waar ze willen.
5. Eigen beheer oefencentrum is erg duur, veel duurder dan inhuur wanneer nodig.  
(Wijze les: Je maakt geen winst, hooguit minder kosten)

# De presentatie

---

1. Het meest belangrijke deel van de presentatie:

- Exploitatie
- Governance
- Risico's

werd onvoldoende helder gepresenteerd, slecht beargumenteerd, in te weinig tijd behandeld.

2. Het tweede deel van de presentatie, “Inrichtingsplan en uitgangspunten” was aardig om kennis van te nemen, maar overal toepasbaar en niet relevant voor de te nemen beslissing cq. in te dienen zienswijze.

# De vragen

---

- Er wordt gesproken over teruggeven van grond aan de natuur bij beëindiging Crailo  
V: Waarom is er geen grondafschrijving opgenomen in de exploitatie ?
- In de zomermaanden is er geen vraag naar oefenlocaties  
V: Waar is dit terug te vinden in de exploitatie (2 maanden geen inkomsten)
- Talpa Utopia heeft geen einddatum meer, dus het hoofdgebouw komt voorlopig niet vrij.  
V: Dit betekent een extra investering van minimaal 2 miljoen, waar zit deze in de begroting ?
- V: Mocht het oefencentrum Crailo failliet gaan, wie draait er dan op voor de kosten ?
- V: Hoe wordt over dit plan geadviseerd:
  - vanuit de eigen organisatie
  - door onafhankelijke experts
- V: Waar is de milieuvergunning te vinden
- V: Waar is het businessplan te vinden
- V: Waarom heeft de regio Flevoland haar bijdrage in dit plan beëindigd ?



# De risico's

---

1. Veel onduidelijkheden
2. Exploitatierisico voor deelnemende gemeentes
3. 80% van de kosten zijn vaste kosten, 80% van de opbrengsten zijn variabel.
4. Opgelegde, onnodig gecreëerde tijdsdruk
5. Geen weg terug (heeft de gemeenteraad nog iets in te brengen ?)

# De conclusie

---

1. De gepresenteerde governance structuur is onduidelijk en onvoldoende uitgewerkt.
2. De gepresenteerde argumenten zijn niet steekhoudend.
3. De risicoparagraaf is ver onder de maat (in feite niet bestaand):
  1. Onvolledig in kwantitatieve zin
  2. Onvoldoende in kwalitatieve zin
  3. Niet gewogen en gekwalificeerd
4. De 9 gemeentes dragen een groot risico bij de exploitatie van een oefencentrum.
5. Er zijn veel vragen onderbelicht en onbeantwoord gebleven.
6. Het exploiteren van een oefencentrum behoort ons inziens niet tot de core competencies, noch de core business van de Brandweer regio G&V.

# De aanbeveling

---

1. Stop dit plan in haar huidige vorm
2. Onderzoek **onafhankelijk**, grondig en wezenlijk welke behoeftes en alternatieven er zijn.
3. Schroom daarbij niet dit onderzoek uit te besteden, danwel expertise in te huren.
4. Betrek in dit onderzoek varianten in locatie, grootte, opzet, exploitatie.
5. Sluit uit dat de 9 G&V-gemeentes enig exploitatie-risico lopen.
6. Mocht Crailo als oefenlocatie overtuigend levensvatbaar zijn, zoek dan naar een betere Governance-structuur; dit kán en mág niet ingebed zijn in de staande brandweer-organisatie