

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 27 oktober 2014
- Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 21 oktober 2014
- Nummer** : 55
- Onderwerp** : Locatiekeuze brandweerkazerne
- Bijlage(n)** :
 1. Notitie “Consequenties kwaliteit brandweezorg locatiekeuze brandweerkazerne Haren” met als bijlagen dekkingspercentages, dekkingskaarten en operationele grenzen
 2. Groslijst met beoordeelde locaties
 3. Akoestisch onderzoek
 4. Ruimtelijke uitgangspunten brandweerkazerne
 5. Raming nieuwbouw kazerne (*geheime bijlage*)
 6. Tabel met geraamde jaarlasten per locatie
 7. Tabel met financiële verschillen tussen huidig raadsvoorstel en raadsvoorstel 23 juni 2014
 8. Quicksan locatievergelijking potentiële grondwaarde (*geheime bijlage*)
 9. Bijkomende kosten locatie Westerse Drift (*geheime bijlage*)
 10. Stedenbouwkundige verkenningen
 11. Verkeerskundig onderzoek
 12. Concept raadsvoorstel zoals besproken op 23 juni 2014

Samenvatting : Omdat de huidige brandweerkazerne aan de Westerse Drift in Haren al lange tijd niet meer voldoet aan de arbo-eisen en de geldende bouwregelgeving en er hierdoor dringend een nieuwe kazerne noodzakelijk is, stellen wij u voor een nieuwe kazerne te bouwen in nauw overleg met de Veiligheidsregio Groningen. Een eerste voorstel heeft u op 23 juni 2014 in uw raadscommissie besproken. U heeft ons gevraagd de vier onderzochte locaties voor een brandweerkazerne tot op een gelijk abstractieniveau uit te werken zodat u de locaties goed tegen elkaar kunt afwegen.

Wij hebben uw vragen alsmede de vragen die omwonenden hebben gesteld met de grootste zorg behandeld en verwerkt in diverse onderzoeksrapporten. Met de op eenzelfde abstractieniveau uitgewerkte vergelijking tussen de locaties voelen wij ons gestrekt in ons voorstel om een brandweerkazerne te realiseren in het stationsgebied.

- Voorgestelde beslissing** :
 1. De locatie stationsgebied te kiezen voor de vestiging van de nieuwe brandweerkazerne.
 2. Het daartoe bij de Voorjaarsnota 2014 voorlopig toegekende investeringskrediet van € 3.258.386 definitief beschikbaar te stellen.
 3. Een aanvullend benodigd investeringskrediet van € 104.689 beschikbaar te stellen.
 4. Ex artikel 25, lid 3 Gemeentewet de opgelegde geheimhouding op de bijlagen met vertrouwelijke financiële gegevens in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Inleiding

De huidige brandweerkazerne aan de Westerse Drift in Haren voldoet niet meer aan de arbo-eisen en de geldende bouwregelgeving. De kwaliteit van de brandweezorg staat onder druk. In juli 2012 hebben wij daarom besloten dat wij, in nauw overleg met de Veiligheidsregio Groningen, het initiatief nemen tot het realiseren van goede huisvesting van de brandweer in Haren. Uitgangspunt daarbij is dat bij de locatiekeuze wordt uitgegaan van wat nodig is om te voldoen aan de eisen voor optimale brandweezorg. Uiteraard spelen ook de kosten, ruimtelijke inpassing, milieuaspecten en een snelle realisatie een rol in de uiteindelijke afweging. In februari 2013 hebben wij ingestemd met een quick scan en een locatieonderzoek om te komen tot een onderbouwd advies over welke locatie voor de bouw van een nieuwe brandweerkazerne de voorkeur verdient.

Proces

Op 19 mei 2014 hebben wij besloten de locatie stationsgebied als meest geschikte locatie aan u voor te stellen. Samen met de Veiligheidsregio Groningen hebben wij vervolgens op 11 juni 2014 met omwonenden van de locatie stationsgebied de mogelijke komst van een brandweerkazerne besproken.

Op 23 juni 2014 heeft u ons eerste locatievoorstel besproken in uw raadscommissie. U heeft ons gevraagd alle vier onderzochte locaties tot eenzelfde abstractieniveau uit te werken zodat u de verschillende locaties tegen elkaar af kunt wegen. Het gaat hierbij om de volgende (aanvullende) aspecten die voor u zwaar wegen:

1. Brandweezorg
2. Verkeersveiligheid
3. Financiën
4. Communicatie
5. Duurzaamheid
6. Inspraak (vragen insprekers)

Net als ons college bent u van mening dat de bouw van een brandweerkazerne noodzakelijk is en dat de brandweezorg met een nieuwe brandweerkazerne tenminste op huidige niveau moet blijven.

In het nu voorliggende raadsvoorstel zijn de vier meest geschikte locaties voor een brandweerkazerne op hun kwaliteiten en (on)mogelijkheden onderzocht. Basis voor ons advies is de brandweezorg. Al onze inwoners verdienen een optimale brandweezorg. Om deze reden hebben we samen met de praktijkdeskundigen, de brandweervrijwilligers en de Veiligheidsregio, de berekeningen van Falck over de brandweezorg kritisch tegen het licht gehouden om de dagelijkse praktijk te toetsen aan de modelmatige waarheid. Dit heeft geleid tot een verfijning van de brandweezorgrapportage. Dit nadere onderzoek heeft niet geleid tot gewijzigde inzichten, maar heeft onze eerdere voorkeur bevestigd. In deze rapportage is rekening gehouden met de repressieve consequenties van de locatie en de toekomstbestendige bereikbaarheid van de kazerne voor de brandweervrijwilligers.

Nadat de consequenties op de kwaliteit van de brandweezorg inzichtelijk gemaakt zijn, zijn de milieu- en ruimtelijke ordening aspecten van de verschillende locaties mee gewogen en zijn financiële afwegingen gemaakt. Voor alle locaties zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

1. Stedenbouwkundige verkenning
2. Geluidsonderzoek
3. Verkeerskundig onderzoek
4. Planschadeonderzoek

De verwerking van de uitkomsten van bovenstaande onderzoeken in het nieuwe raadsvoorstel heeft tot gevolg gehad dat in bijna iedere alinea wijzigingen zijn doorgevoerd. Dit raadsvoorstel is daardoor qua tekst substantieel gewijzigd ten opzichte van het raadsvoorstel dat u op 23 juni 2014 hebt besproken. Alle uitkomsten van de onderzoeken zijn financieel vertaald.

Dit raadsvoorstel is tot stand gekomen in brede sessies met alle betrokken teams van de gemeente Haren en deskundigen van de Veiligheidsregio Groningen, waardoor er een integraal en breed gedragen advies ligt.

Wet- en regelgeving en afspraken met de Veiligheidsregio Groningen

De Wet veiligheidsregio's bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders is belast met de organisatie van de brandweezorg (artikel 2a). Het bestuur van de veiligheidsregio adviseert het college van burgemeester en wethouders over deze taak (artikel 10c). De gemeenteraad stelt de doelen vast die de gemeente betreffende de brandveiligheid en de werkwijze en kwaliteit van de brandweezorg nastreeft (artikel 3a). Met de regionalisering van de brandweer per 1 januari 2014 is de taak brand te voorkomen, te beperken en te bestrijden, en gevaar voor mensen en dieren bij ongevallen anders dan bij brand te beperken en te bestrijden overgedragen aan de veiligheidsregio (artikel 6 Wijzigingswet wet veiligheidsregio's, enz.).

De raad gebruikt zijn budgetrecht om te besluiten over de investering die voor de bouw van de nieuwe kazerne nodig is en over de budgetten voor beheer en onderhoud en eenmalige lasten. Verder is de gemeenteraad het bevoegd gezag om bestemmingsplannen vast te stellen. Ook wanneer grote afwijkingen van het bestemmingsplan nodig zijn, is toestemming nodig van de raad.

Het bestuur van de veiligheidsregio is verantwoordelijk voor een goede brandweerlocatie. Er is namelijk een regionaal dekkingsplan waarmee de brandweer aan de opkomsttijden moet voldoen. Het bepalen van de optimale locatie voor de brandweerkazerne in Haren vindt daarom in nauw overleg met de Veiligheidsregio Groningen plaats.

De Veiligheidsregio laat momenteel onderzoeken welke eigendomsconstructie het meest geschikt is voor de verschillende kazernes in de regio. Er is nog geen besluit genomen of de nieuwe kazerne in Haren in eigendom blijft van de gemeente en aan de Veiligheidsregio wordt verhuurd, of dat de kazerne aan de Veiligheidsregio wordt overgedragen.

Selectie van geschikte locaties voor de nieuwe brandweerkazerne

Om te komen tot een lijst van potentieel geschikte locaties is een aantal criteria geformuleerd waaraan een kazernelocatie in ieder geval moet voldoen. Er is een groslijst gemaakt van 'beschikbare' locaties binnen de gemeente, die vervolgens aan de geformuleerde criteria zijn getoetst. Alle locaties die niet aan de criteria voldoen, zijn na een eerste selectieronde niet verder onderzocht. Zij worden in dit advies ook niet verder toegelicht. De groslijst is als bijlage bij dit advies gevoegd.

De volgende criteria zijn toegepast:

- *Dekking die gelijk of groter is dan de dekking vanaf de huidige locatie.* Zoals gezegd is het uitgangspunt bij de locatiekeuze dat wordt uitgegaan van wat nodig is om te voldoen aan de eisen voor optimale brandweezorg. De dekking is het belangrijkste criterium voor brandweezorg. Het verzorgingsgebied moet optimaal worden bediend. De dekking wordt bepaald door de afstand van de kazerne tot de risico-objecten en de afstand van de kazerne tot de woningen van de brandweervrijwilligers, en door de operationele grenzen van de omliggende brandweerkorpsen.

Met een geavanceerd landelijk erkend computerprogramma is berekend binnen welk gebied een kazernelocatie moet liggen om een optimale dekking te bieden. In de bijgevoegde notitie “Consequenties kwaliteit brandweezorg locatiekeuze brandweerkazerne Haren” wordt de dekking verder toegelicht.

- *Voldoende kavelgrootte.* De Veiligheidsregio Groningen geeft aan dat, gelet op het regionaal dekkingsplan en de functie van de omliggende brandweerposten, in de gemeente Haren kan worden volstaan met een kazerne met de functie uitrukpost. Hiervoor is een kavel nodig van minimaal 3.000 m².
- *Passen binnen de geluidsnormen.* Het brandweerkorps Haren rukt gemiddeld 120 keer per jaar uit (al dan niet met sirene), en oefent één avond in de week. Vanaf de locatie moet de kazerne volwaardig kunnen functioneren zonder de geldende geluidsnormen te overschrijden, eventueel na aanpassing van de omliggende woningen. In de zoektocht naar geschikte locaties zijn verschillende geluidsonderzoeken uitgevoerd. De rapportage hiervan is bijgevoegd.
- *Duurzaamheid.* De term ‘duurzaamheid’ kan op verschillende wijzen worden geïnterpreteerd. Hier wordt bedoeld dat een kazernelocatie toekomstbestendig moet zijn, zowel qua wetgeving als in het gebruik. Dat betekent dat er naar verwachting in de komende 40 jaar geen knelpunten zullen optreden met betrekking tot milieu- en andere wettelijke normen. Bovendien dient een brandweerlocatie zo gunstig mogelijk gepositioneerd te worden ten opzichte van (toekomstige) woon/werk locatie van onze brandweervrijwilligers.
- *Passen in het gemeentelijk beleid voor ruimtelijke ordening en bieden van voldoende beeldkwaliteit.* In veel gevallen zal een ontheffings- of bestemmingsplanprocedure noodzakelijk zijn om de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne mogelijk te maken. De plannen zullen in principe echter wel moeten passen in het RO-beleid en moeten voldoen aan eisen van welstand. Om deze reden houden we in de ruimtelijke uitgangspunten rekening met een substantieel oppervlak aan groenvoorzieningen zodat een brandweerkazerne zorgvuldig kan worden ingepast. Bovendien dient de verkeersveiligheid gewaarborgd te zijn.
- *Reële kosten voor het verkrijgen en bouwrijp maken van de locatie.* Waar de gemeente eigenaar is van een locatie, is gekeken naar de grondexploitatie en de kosten van bouwrijp maken. Bij locaties die in eigendom zijn van derden, is de inschatting gemaakt of deze tegen een reële prijs te verkrijgen zouden zijn. Daarnaast spelen bijkomende kosten zoals planschade, verkeerskundige- en geluidsmaatregelen een rol.

Bij het zoeken naar een geschikte locatie is ook nagedacht over de relatie van de kazerne met de gemeentewerf (de ‘buitendienst’). In de huidige situatie delen de brandweer en de buitendienst een locatie. Voor de toekomst ligt een combinatie van de brandweer met de buitendienst echter niet voor de hand. Enerzijds omdat sinds de regionalisering niet langer de gemeente, maar de Veiligheidsregio verantwoordelijk is voor de huisvesting van de brandweer, anderzijds omdat na eventuele herindeling de eigen gemeentewerf waarschijnlijk verdwijnt. De gemeentewerf functioneert bovendien momenteel op het randje van de milieunormen en er is geen geld om het terrein opnieuw in te richten. Er is dus geen sprake van een duurzame situatie. Om te komen tot een advies voor de meest geschikte kazernelocatie, is daarom de relatie met de gemeentewerf losgelaten.

Vergelijking van de vier onderzochte locaties

Na de eerste selectie volgens de hierboven beschreven criteria bleven vier potentiële locaties over die nader op geschiktheid zijn onderzocht en met elkaar zijn vergeleken:

- Westerse Drift (nieuwbouw op de locatie van de huidige kazerne);
- stationsgebied (naast de nieuwe P+R is een aantal woonwerk-kavels gepland waarvan de verkoop nog niet is gestart);
- locatie Tubantia aan de Rijksstraatweg 231;
- Hendrik de Vriesplantsoen aan de Vondellaan.

Hieronder worden per thema/beoordelingscriterium deze vier locaties met elkaar vergeleken.

Brandweezorg

Het genereren van een hogere kwaliteit brandweezorg is een belangrijk uitgangspunt bij de locatiekeuze. De locatie van de kazerne is van invloed op de uitruktijd en de opkomsttijd en daarmee op de kwaliteit van de brandweezorg. De repressieve kwaliteit die gerealiseerd kan worden vanuit een locatie kan worden uitgedrukt in een dekkingspercentage. De uitruk-routes zijn samen met de brandweervrijwilligers bepaald aan de hand van de hedendaagse praktijk. De Westerse Drift scoort 53,2%, het Hendrik de Vriesplantsoen 60%, de locatie stationsgebied 75,3% en Tubantia 82,1%. Alle locaties voldoen daarmee aan het criterium dat het huidige niveau van brandweezorg behouden moet blijven. Bij de locaties stationsgebied en Tubantia is er bovendien sprake van een grote verbetering van de brandweezorg ten opzichte van de huidige situatie.

NB. In diverse besprekingen is gevraagd naar de potentie van een locatie op het bedrijventerrein Felland, ook vanwege de nabij gelegen spoorwegonderdoorgang. Een locatie op Felland geeft gemiddeld een vergelijkbaar dekkingspercentage als de huidige locatie Westerse Drift. De reden waarom we ervoor hebben gekozen om deze locatie niet verder te werken, ligt in het feit dat gedurende de dag deze locatie slechts een dekkingspercentage van 22% heeft. Dit percentage vinden wij dermate laag dat de risico's bij een realisatie van een brandweerkazerne op deze plek voor ons onaanvaardbaar zijn. Daarom is deze locatie voor verdere afwegingen buiten beschouwing gebleven.

Daarnaast kwam in de raadscommissie van 23 juni 2014 naar voren dat de ambulancezorg mogelijk op zoek zou zijn naar een nieuwe locatie. Dat blijkt het geval. Ambulancezorg voert op dit moment een verkennend locatieonderzoek uit, waarbij zij uitgaan van een locatie zo dicht mogelijk bij een snelweg (A7 of A28). Uit overleg is naar voren gekomen dat geen van de brandweerkazerne locaties geschikt is voor een combinatie met ambulancezorg. Dat heeft te maken met de afstand tot de A28 of de beperkte kavelgrootte die op een locatie beschikbaar is.

Ander belangrijk aspect is dat een brandweerkazerne in de nabijheid ligt van waar onze (toekomstige) brandweervrijwilligers wonen. Wij schatten in dat de woonlocatie van de brandweervrijwilligers in de toekomst niet zal veranderen.

Uit de gesprekken met de brandweervrijwilligers is overigens geen uitgesproken voorkeur voor een locatie naar voren gekomen. Uiteraard wil iedere brandweervrijwilliger een kazerne zo dicht mogelijk bij zijn of haar woning.

Voor de brandweervrijwilligers staat een zo goed mogelijke brandweezorg bovenaan, waarbij er begrip is voor de andere aspecten die bij een locatieonderzoek horen.

	Westerse Drift	Stationsgebied	Tubantia	Hendrik de Vriesplantsoen
Brandweezorg	+	++	++	+

Effect spoorwegovergang

Alle locaties hebben in meer of mindere mate te maken met de spoorwegovergang. Zonder tunnel is het spoor per definitie een barrière. Tussen de 10 en 25% van de uitrukken op de locatie stationsgebied gaat via de spoorwegovergang richting Oosterhaar. Bij de overige locaties ligt dat percentage tussen de 3 en 10%. Met de komst van de extra stoptreinen Groningen – Assen zal er in de spits gemiddeld per uur gemiddeld 16 á 17 minuten sprake zijn van een gesloten spoorwegovergang. Gelet op het gemiddelde aantal prio 1 uitrukken van iets meer dan 1 keer per week (waarvan slechts tussen 10 en 25% gebruik maakt van de spoorwegovergang) is de kans niet onacceptabel groot dat een brandweerauto voor het spoor staat te wachten en is het onderscheid op dit punt voor een vergelijk tussen de locatie stationsgebied en de andere locaties niet substantieel. Overigens staat de niet frequent optredende wachttijd voor het spoor niet in verhouding tot de structurele omrijdtijd via de tunnel in de Dr. Ebelsweg.

Een gedeelte van de vrijwilligers geeft aan dat zij met de fiets naar de kazerne rijden. Zij kunnen straks gebruik maken van de fietstunnel en kunnen daarmee zonder oponthoud de kazerne bereiken. Het is overigens bij een uitruk gebruikelijk dat 15 (van de 30) brandweervrijwilligers worden opgepiept. Bij een gesloten spoorovergang houdt dit in dat degene die per fiets rijdt mogelijk het eerste bij de kazerne is. Bij een brandweerauto is met 7 personen sprake van een volledige bezetting en volgt de uitruk.

De nieuwe fietstunnel is niet ingericht voor gemotoriseerd (brandweervrijwilligers) verkeer. Hoewel deze doelgroep fysiek gebruik zou kunnen maken van deze fietstunnel, vinden wij dit ongewenst gelet op de inrichting en functie (voetgangers en fietsers) van de tunnel en het Stationsplein. Een brandweervrijwilliger die onder tijdsdruk naar een kazerne rijdt, heeft mogelijk minder aandacht voor fietsers/voetgangers die zich op het Stationsplein bevinden. Dat zou leiden tot onacceptabele verkeersonveiligheid.

Mocht in de verre toekomst de spoorwegovergang toch nog worden voorzien van een tunnel dan is bij alle locaties sprake van een verbeterde brandweezorg. De ontsluiting vanaf de Nieuwe Stationsweg zal in dit geval worden verzorgd via een noodzakelijke parallelweg.

Duurzaamheid

In het kader van genoemde toekomstvastheid ten aanzien van milieuwetgeving is voor alle locaties een geluidsonderzoek uitgevoerd. In het algemeen geldt dat negatieve geluidseffecten zoveel mogelijk bij de bron moeten worden beperkt. Daarom gaan we bij alle locaties uit van geluidsschermen waardoor geluid dat vanuit de brandweerkazerne zelf komt vanwege oefeningen en dagelijkse werkzaamheden (niet zijnde prio 1 uitruk) zoveel mogelijk wordt beperkt. Het blijkt dat bij alle locaties de geluidsschermen voor voldoende geluidsbepalking zorgen en dat er geen geluidsisolerende maatregelen in de woningen nodig zijn voor het functioneren van een brandweerkazerne. Het aantal vierkante meters en de hoogte van de geluidsschermen zijn weergegeven in het akoestisch onderzoek in de bijlage.

Voor de uitruk met prio 1 (met sirene) zijn de meeste fysieke bronmaatregelen minder effectief. Alleen een minder luidruchtige sirene kan een effectieve bronmaatregel zijn. Voor het beperken van het geluid kan in het uiterste geval gedacht worden aan maatregelen bij de 'geluidsontvanger'. Het gaat hierbij om geluidsisolerende maatregelen in een woning. Dergelijke maatregelen worden getroffen als woningen onevenredig worden getroffen door een ontwikkeling. Nachtelijke geluidseffecten tellen extra zwaar mee in de afweging voor het treffen van geluidsisolerende maatregelen in een woning.

Bij de brandweerkazerne in Haren gaat het hierbij om de prio 1 uitruk die 2 keer per maand voorkomt. Wij hebben de kosten voor deze geluidsisolerende maatregelen inzichtelijk gemaakt, maar we vragen ons gezien de beperkte prio 1 uitrukken ten zeerste af in hoeverre deze forse investering in verhouding staat tot de geluidsoverlast die 2 keer per maand gedurende enkele minuten plaatsvindt. Wij zijn van mening dat deze beperkt optredende overlast niet een dergelijke forse investering rechtvaardigt. Wij nemen dit aspect wel mee in de overall geluidsbeoordeling per locatie.

Uit het onderzoek is gebleken dat de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende woningen bij de locatie stationsgebied gunstiger is dan bij de andere locaties. Bij de locatie stationsgebied liggen alleen aan de west- en zuidkant woningen in de nabijheid en recht tegenover het uitrijterrein, en liggen de woningen op grotere afstand (aan de overkant van het spoor). Hierdoor kan door afscherming van het terrein, vormgeving van het gebouw en het aanhouden van voldoende afstand de geluidhinder het beste beperkt worden.

De locatie in het Hendrik de Vriesplantsoen is ook relatief gunstig gelegen, maar hier krijgen wel relatief veel woningen te maken met een geluidstoename (met name aan de achterzijde die nu verkeersluw is). Bij de andere twee locaties liggen de woningen rondom de planlocatie op korte afstand waardoor er naar alle kanten rekening met het geluid moet worden gehouden. Bij de Westerse Drift en de locatie Tubantia liggen er bovendien woningen recht tegenover het uitrijterrein op relatief korte afstand. In deze gevallen kan het geluid niet worden afgeschermd. Vanwege de ligging rondom en op zeer korte afstand van de bestaande woningen is de locatie Tubantia het ongunstigst.

	Westerse Drift	Stationsgebied	Tubantia	Hendrik de Vriesplantsoen
Geluid	+/-	+	-	+/-

Duurzaam bouwen

Voor alle locaties geldt dat er in de bouwkostenraming vanuit is gegaan dat in de brandweerkazerne duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. Hierbij kan gedacht worden aan zonnepanelen en energiebesparende installaties.

Ruimtelijke ordening / beeldkwaliteit

In de bijlage is voor alle locaties een stedenbouwkundige verkenning opgenomen. Aan de Westerse Drift is van oudsher een brandweerkazerne gevestigd, waardoor het bouwen van een nieuwe kazerne geen schokkende wijziging van de beeldkwaliteit zal opleveren. Vanwege de geluidshinder zullen echter hoge geluidsschermen moeten worden opgetrokken. Volgens de huidige inzichten en het ruimtelijke ordening beleid heeft een kazerne op deze plek in het dorp, gelegen in een woonwijk, niet de voorkeur. Het NUTS-tracé over het terrein kan niet worden verlegd. Dit legt een grote beperking op de mogelijkheden met betrekking tot renovatie en nieuwbouw. De grootte en ligging van de kavel en de aanwezigheid van leidingen waarop niet gebouwd mag worden, maken het bouwen van een nieuwe kazerne een complexe opgave.

De ruimte is feitelijk te beperkt en alleen door gecombineerd ruimtegebruik met onderdelen van de gemeentewerf (kantine / buitenruimte) kan aan de ruimtelijke eisen worden voldaan. Het is niet mogelijk de oude kazerne door verbouw aan de (geluids)eisen te laten voldoen. Er zal hoe dan ook nieuwbouw moeten plaatsvinden, ook op de locatie Westerse Drift.

Vestiging van de kazerne in het Hendrik de Vriesplantsoen stuit op grote stedenbouwkundige bezwaren en procedurele risico's. In het Landschapsontwikkelingsplan (2003) is vastgelegd dat de onbebouwde en groene gebieden in Haren onderdeel uitmaken van de typische Harense kwaliteit. Deze gebieden zijn schaars of hebben een dusdanige ruimtelijke kwaliteit dat het bebouwen ervan een te sterke verstedelijking van de dorpskom tot gevolg heeft. Met de resterende open gebieden dient zorgvuldig te worden omgegaan. Het Hendrik de Vriesplantsoen is samen met het Boeremapark het enige openbaar toegankelijk groene gebied binnen de bebouwde kom van Haren. Naast de gebruikswaarde ervan is het plantsoen stedenbouwkundig van belang. Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan is 10 jaar geleden geadviseerd het Hendrik de Vriesplantsoen niet te bebouwen. Bij de locatiestudie voor het nieuwe gemeentehuis is het plantsoen opnieuw in beeld gekomen. Dit heeft destijds in de Harense gemeenschap veel stof doen opwaaien en uiteindelijk is dit bouwvoornemen mede naar aanleiding van de publieke opinie van tafel gegaan. Een brandweerkazerne is overigens ruimtelijk wel goed inpasbaar in het park en bovendien is er veel architectonische vrijheid.

De locatie Tubantia ligt in een gebied dat als beeldbepalend, beschermd dorpsgezicht is aangemerkt. Hoewel de vestiging van een brandweerkazerne geen verslechtering van de beeldkwaliteit zou opleveren in vergelijking met de huidige situatie (er is nu een tuincentrum gevestigd), heeft het de voorkeur deze locatie een woonbestemming te geven. De geluidschermen die vanwege de geluidshinder om de kazerne moeten worden opgericht zorgen wel voor een aantasting van de beeldkwaliteit. De verwachting is dat dit bij omwonenden veel weerstand zal oproepen. Bovendien is het passen en meten om het brandweerprogramma überhaupt op deze locatie in te passen. Dat heeft voor een groot deel te maken met de rooilijn van de bebouwing langs de Rijksstraatweg. De woningen in dit gedeelte van de Rijksstraatweg staan relatief ver van de weg. Voor goede ruimtelijke inpassing zou dat ook voor een brandweerkazerne moeten gelden.

De uitstraling van een brandweerkazerne sluit wel goed aan bij de opzet en functie van het stationsgebied, dat een overwegend bedrijfsmatige bestemming heeft. De specifieke kavel vormt een overgangsgebied van de meer bedrijfsmatige bebouwing naar de woonbebouwing. In de vormgeving van de kazerne kan deze overgang goed worden verwerkt. In het plan "Station Haren verbindt" was op deze locatie een woon/werk functie voorzien. Dat had een positief effect op de sociale veiligheid. Ook de komst van een brandweerkazerne heeft een positief effect op de sociale veiligheid in het gebied, al is dat wel minder dan bij een woon/werk functie. Sociale veiligheid zal bij de ruimtelijke inpassing een belangrijk aspect zijn.

	Westerse Drift	Stationsgebied	Tubantia	Hendrik de Vriesplantsoen
Ruimtelijke ordening	+/-	++	-	--

Verkeer

Voor alle locaties zijn ook de verkeerskundige aspecten onderzocht. Voor een gedeelte zijn de uitrukroutes (via de gebiedsontsluitingswegen) gelijk. Niettemin zijn er wel verschillen.

De uitrukroutes vanaf de locatie stationsgebied scoren iets minder op het raakvlak met schoolroutes en knelpunten die in het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoer Plan zijn benoemd. Dat laatste geldt ook voor het Hendrik de Vriesplantsoen. Verder is de Nieuwe Stationsweg qua profiel het minst breed. De breedte volstaat voor een brandweerauto, en is vanwege het grotendeels ontbreken van overig verkeer (busbaan) geen probleem. Tubantia heeft als groot voordeel dat deze locatie is gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg. Bij de andere locaties is dat niet het geval. Gezien de beperkte frequentie van de uitrukken zijn er geen maatregelen nodig om de verkeersveiligheid op de uitrukroutes te vergroten. Een groot deel van de wegen wordt nu natuurlijk ook al gebruikt door brandweerauto's én door de brandweervrijwilligers op weg naar de kazerne.

Aandachtspunt op de locatie stationsgebied is het opstellen van brandweervoertuigen bij gesloten spoorbomen. Brandweervoertuigen moeten zich vooraan opstellen om bij het openen van de bomen direct te kunnen oprijden. Om dit te realiseren kunnen de opstelruimte voor fietsers en de stopstrepen naar achteren worden geschoven. In een reguliere situatie is dit echter niet wenselijk, omdat fietsers dan verder van de overweg af moeten stoppen wanneer deze gesloten is. Daarnaast geldt dat uit ervaringen in de huidige situatie niet is gebleken dat dit leidt tot onduidelijke of onveilige situaties. Of deze verkeersmaatregel daadwerkelijk nodig is, zal dus nog moeten worden bezien. De mogelijke kosten voor deze maatregel zijn voor de volledigheid wel opgenomen in de financiële vergelijking.

	Westerse Drift	Stationsgebied	Tubantia	Hendrik de Vriesplantsoen
Verkeer	+/-	-	+	+/-

Financiën (jaarlasten, potentiële grondwaarde, risico en kostprijsverhogende maatregelen)

Om een evenwichtige financiële vergelijking te maken zijn drie verschillende aspecten naast elkaar gelegd: jaarlasten, potentiële grondwaarde en risico en kostprijsverhogende maatregelen.

- **Jaarlasten**

Het gaat hier om de kosten die de gemeente per locatie feitelijk kwijt zou zijn. Voor de verschillende locaties is een raming gemaakt van de investering die nodig is om de grond te verwerven en bouwrijp te maken, de kazerne te bouwen en de benodigde geluidsschermen te plaatsen. Vervolgens zijn de gevolgen daarvan voor de begroting bepaald; daarbij gaat het om de kapitaallasten en de kosten voor beheer en onderhoud. Daarnaast zijn er eenmalige lasten. Per locatie is een inschatting van de planschade als storting in een voorziening voor planschade in 2016 als lasten opgenomen in de raming. Voor de locaties stationsgebied, Tubantia en Hendrik de Vriesplantsoen gaat het in 2016 om de afboeking van de boekwaarde Westerse Drift en eenmaal verhuiskosten. Voor de locatie Westerse Drift gaat het om tweemaal verhuiskosten en tijdelijke huisvesting in 2015 en 2016. Bij de locatie Westerse Drift is de boekwaarde van de Westerse Drift opgenomen in de investering in de grond. Bij de locatie stationsgebied zijn eenmalige lasten in 2016 voor verkeersmaatregelen in de raming opgenomen.

De geraamde jaarlasten per locatie staan hieronder. In de bijlage vindt u de tabel met daarbij een toelichting.

	2015	2016	2017	2018
Kapitaallasten			247.054	243.109
Stelpost Beheer en Onderhoud			35.000	35.000
Enmalige lasten		359.067		
BTW vergoeding VR		-7.875	-30.803	-30.171
Jaarlasten Stationsgebied	0	351.192	251.252	247.938
Kapitaallasten			229.546	225.397
Stelpost Beheer en Onderhoud			35.000	35.000
Enmalige lasten	45.375	70.375		
Uitkoop huurwoningen		PM		
BTW vergoeding VR	-7.875	-50.925	-33.096	-32.426
Jaarlasten Westerse Drift	37.500	19.450	231.450	227.971
Kapitaallasten			209.676	205.549
Stelpost Beheer en Onderhoud			35.000	35.000
Enmalige lasten		396.967		
Uitkoop Tubantia		PM		
BTW vergoeding VR		-12.973	-33.008	-32.339
Jaarlasten Tubantia	0	383.995	211.669	208.210
Kapitaallasten			189.098	185.282
Stelpost Beheer en Onderhoud			35.000	35.000
Enmalige lasten		511.967		
BTW vergoeding VR		-6.405	-29.873	-29.257
Jaarlasten Hendrik de Vries	0	505.562	194.224	191.025

Tabel: Vergelijking jaarlasten 2015-2018 nieuwe brandweerkazerne per locatie.

	2015	2016	2017	2018
Kapitaallasten (*)	18.761,02	18.323,82	17.886,63	17.449,43
Beheer en klein onderhoud (*)	9.276,25	9.276,25	9.276,25	9.276,25
Groot onderhoud	9.779,48	9.779,48	9.779,48	9.779,48
Jaarlasten huidige kazerne Westerse Drift	37.816,75	37.379,56	36.942,36	36.505,16

Tabel: Jaarlasten van huidige kazerne aan de Westerse Drift in de staande begroting. De lasten met een sterretje (*) vervallen per 2017 bij nieuwbouw op de locatie stationsgebied. Zolang de oude kazerne als gebouw blijft staan, blijft groot onderhoud noodzakelijk.

- Potentiële grondwaarde

Bij een aantal locaties is er geen sprake van aankoopkosten. In een vergelijking is het echter niet correct om deze locaties geen waarde mee te geven. Wanneer de keuze wordt gemaakt om op een kavel bebouwing toe te staan, dan krijgt die kavel een potentiële grondwaarde. Immers, er hadden dan in plaats van een brandweerkazerne ook woningen gebouwd kunnen worden en dan had de grond kunnen worden verkocht met aanzienlijke winst. Wanneer de potentiële waarde van een kavel niet wordt meegenomen in de afweging van de plannen, dan gaat deze verloren. Een kanttekening hierbij is dat wij op dit moment geen woningbouwcontingenten beschikbaar hebben om extra woningbouw te ontwikkelen. Dit geldt voor alle gewaardeerde locaties, met uitzondering van de stationslocatie.

De potentiële grondwaarde kan ook van belang zijn bij een eventuele verkoop van de kazerne (op basis van gemaakte kosten (zonder grondwaarde) of werkelijke waarde (met grondwaarde). In de bijlage “Quickscan locatievergelijking potentiële grondwaarde” is de potentiële grondwaarde van de verschillende locaties vergeleken. De bijlage is geheim omdat er geraamde grondprijzen in staan en er risico bestaat dat bij de bekendmaking hiervan de verkoopwaarde wordt gedrukt. Het aspect potentiële grondwaarde is een projectoverstijgende gemeentebrede afweging. Dit houdt voor de stationslocatie in dat de kosten voor de verwerving van de grond een positief effect hebben op de GREX van het project “Station Haren Verbindt”. Het risicoprofiel van dit project wordt hierdoor verlaagd.

- Risico en kostprijsverhogende maatregelen

Er is gekeken naar het risico van hoge kosten voor planschadeprocedures en geluidsmaatregelen voor de verschillende locaties. Voor planschade weten we per locatie om welke bedragen het bij benadering zal gaan: Het Hendrik de Vriesplantsoen wordt ingeschat op € 315.000, Tubantia op € 200.000, locatie stationsgebied op € 150.000 en Westerse Drift op € 25.000. Wij hebben deze bedragen als eenmalige lasten te storten in een voorziening in 2016 opgenomen in de raming.

We hebben ook de kosten voor geluidsschermen voor alle locaties inzichtelijk gemaakt: Hendrik de Vriesplantsoen € 25.000, Tubantia € 224.000, het stationsgebied € 84.000 en Westerse Drift € 89.600. Deze kostprijsverhogende maatregelen zijn verwerkt in de investering. Verder is rekening gehouden met verkeersmaatregelen op de locatie stationsgebied (€ 10.000). Deze kosten hebben wij als eenmalige lasten in 2016 opgenomen in de raming.

Financiën: conclusie per locatie

Het Hendrik de Vriesplantsoen is gemeentegrond. Er zijn daarom geen verwervingskosten. De kosten van het bouwrijp maken zijn naar verwachting beperkt. Wel zullen er hoge kosten zijn voor (planschade)procedures. De locatie vertegenwoordigt daarnaast een grote potentiële grondwaarde voor woningbouw (uitgaande van een verkoopbaar oppervlak dat gelijk is aan de noodzakelijke kavelgrootte voor een kazerne).

Het perceel van Tubantia is eigendom van de gemeente Haren. Dit pand is in de ‘vloot-schouw’ van het gemeentelijk vastgoed geplaatst in categorie C waardoor het wenselijk is deze locatie af te stoten. Er rust een huurovereenkomst op voor bepaalde tijd, wat betekent dat de huidige huurder zou moeten worden afgekocht en dat het hier gevestigde bedrijf moet worden uitgekocht of verplaatst. Ervaring met soortgelijke situaties leert dat de kosten van een dergelijke schadeloosstelling of verplaatsing zeer kostbaar én tijdrovend is, wat ook door een externe adviseur wordt bevestigd. Daarnaast is ook de waarde van dit perceel groot wanneer het als woningbouwlocatie wordt ontwikkeld.

Ook de Westerse Drift betreft grond in eigendom van de gemeente. De kosten voor bouwrijp maken zijn hoog omdat de huidige kazerne moet worden gesloopt. Daar bovenop komen de kosten voor geluidsmaatregelen en de kosten van het tijdelijk elders onderbrengen van de brandweer. Verder heeft het bestaande pand nog een boekwaarde die zou moeten worden afgedekt. Vanwege de verschillende beperkingen van deze kavel (milieucontouren werf en nutsvoorziening) heeft de kavel alleen potentie als bedrijfsbestemming. De potentiële grondwaarde is daardoor beslist kleiner dan die van de andere onderzochte locaties. De herontwikkelingswaarde is zelfs negatief (meer kosten dan opbrengsten). Omdat het splitsen (installatietechnisch met name) van de nu samengevoegde functies lastig is, zou voor deze locatie beter een herbesteding gezocht kunnen worden wanneer de brandweer hier weggaat. Ook dit zal echter kosten met zich meebrengen ten aanzien van noodzakelijke aanpassingen en doorlopende kosten gedurende leegstand (verzekering, belasting e.a.).

De investering in een kavel op de locatie stationsgebied is hoog. De kosten worden bepaald door de vastgestelde grondexploitatie van het project "Station Haren Verbindt" waarin uitgegaan wordt van verkoop van de grond ten behoeve van woningbouw. Deze inkomsten zijn noodzakelijk om de ontwikkeling van het stationsgebied financieel mogelijk te maken. Naast de kazerne kan nog een woningbouwkavel worden gerealiseerd, waardoor de af te nemen kavel voor de kazerne kleiner wordt. De kosten voor bouwrijp maken komen er nog overheen. Tegenover de hoge kosten staat het voordeel dat afname van de kavel door de brandweer bijdraagt aan het welslagen van het gemeentelijke project voor de ontwikkeling van het stationsgebied. Vestiging in het stationsgebied heeft een positief effect op de grondexploitatie van het project 'Station Haren Verbindt', omdat een potentieel risico ten aanzien van de verkoopbaarheid van deze kavels grotendeels wordt weggenomen en dat daarbij ook geen vertraging optreedt ten opzichte van de in de GREX genoemde termijnen. Verder kan op deze locatie snel met bouwen worden begonnen.

	Westerse Drift	Stationsgebied	Tubantia	Hendrik de Vriesplantsoen
Jaarlasten & financiële risico's	+/-	+/-	+/-	+/-
Potentiële grondwaarde	++	++	-	--

In het raadsvoorstel van juni 2014 was ook een score voor het financiële risico opgenomen. In dit raadsvoorstel zijn de risico's/kostenprijs verhogende maatregelen grotendeels verwerkt in de jaarlasten. Dit was mogelijk omdat we onder meer de planschade en verkeersmaatregelen hebben onderzocht. In alle gevallen zijn de gemiddelde jaarlasten lager geworden. Dit heeft grotendeels te maken met het feit dat de Veiligheidsregio ons de BTW gaat vergoeden. In de bijlage is een verschillenanalyse opgenomen. Voor de locatie Tubantia is de (mogelijke) uitkoopsom niet in de berekeningen (als PM post zichtbaar in de jaarlasten tabel) opgenomen, omdat dit mogelijke onderhandelingen in de toekomst kan ondermijnen. Datzelfde geldt voor de uitkoop huurovereenkomsten Westerse Drift. Hoewel de locatie stationsgebied hogere jaarlasten heeft, scoort deze qua jaarlasten/financiële risico's gelijk met de andere locaties. Dit komt omdat de financiële risico's bij de andere locaties hoger zijn.

Conclusie mogelijke locaties

Locatie stationsgebied

De locatie stationsgebied heeft de voorkeur waar het gaat om goede brandweezorg, beperkte geluidshinder en een hoge beeldkwaliteit. De locatie vraagt echter ook een hogere investering, al schatten we de planschade lager in dan bij de locatie Tubantia.

Ander voordeel is dat het risicoprofiel voor het project "Station Haren Verbindt" wordt verlaagd vanwege de afname van grond voor de brandweerkazerne. De geraamde feitelijke jaarlasten vormen het enige zwaarwegende nadeel van deze locatie ten opzichte van de andere locaties. Ander nadeel is dat de andere locaties ook wat beter scoren op de verkeerskundige situatie. Gezien het incidentele karakter van de uitrukken en de eenvoudig toe te passen verkeersmaatregel vinden we dit niet erg onderscheidend, te meer omdat de uitrukken van de andere locaties ook gedeeltelijk via de Oude Middelhorst gaan. Nadeel van deze locatie ten opzichte van de locatie Tubantia blijft dat de brandweerkazerne niet aan een gebiedsontsluitingsweg (50 km) is gelegen. We zien dat echter niet als een onoverkomelijk probleem.

Gelet op de winst in ruimte, toegankelijkheid en hierdoor het relatief goedkoop bouwen worden de totale kosten van de stationslocatie lager. Wanneer de verdien capaciteit wordt vergeleken, dan scoort het stationsgebied positief omdat de maximale potentiële waarde (als woningbouw) ook feitelijk wordt opgebracht. Groot voordeel van deze locatie is bovendien dat de kazerne gunstig ligt ten opzichte van de woonlocatie van de brandweervrijwilligers, zowel nu als in de toekomst. Ander groot voordeel is dat een brandweerkazerne op deze locatie snel gebouwd kan worden omdat het kavel al beschikbaar is en de brandweezorg op de huidige locatie onder druk staat.

Hendrik de Vriesplantsoen

Het Hendrik de Vriesplantsoen valt af vanwege de strijdigheid met het RO-beleid en de zeer grote weerstand die bij inwoners te verwachten valt. In de gemeente Haren zijn slechts twee openbare parken. Vermindering van de groene ruimtelijke kwaliteit is voor ons onacceptabel. Bovendien schatten we in dat de planschade op deze locatie het grootst zal zijn. Ook worden de meeste woningen getroffen door de prio 1 uitruk van de brandweerauto's. Daarnaast is de brandweezorg op deze locatie minder goed dan op de locaties stationsgebied en Tubantia.

Tubantia

De locatie Tubantia biedt goede brandweezorg en ligt bovendien aan een gebiedsontsluitingsweg (50 km). Een brandweerkazerne op deze locatie zorgt echter wel voor een ernstige aantasting van de beeldkwaliteit. De Rijksstraatweg valt immers onder het beschermde dorpsgezicht. Ruimtelijke inpassing vergt daardoor de nodige zorgvuldigheid en daardoor hogere bouwkosten. Om de geluidseffecten van een brandweerkazerne te verminderen zijn bovendien grote geluidsschermen noodzakelijk. Deze geluidsschermen zouden een zeer negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het planologisch toevoegen van een brandweerkazerne kan leiden tot aanzienlijke planschadeclaims.

De kosten voor de beëindiging van het huurcontract dat op deze locatie rust en/of een verplaatsing van het hier gevestigde bedrijf kunnen oplopen tot een hoog bedrag. Bovendien kosten dergelijke procedures veel tijd. Gelet op de dringende noodzaak van een nieuwe brandweerkazerne pleit dat niet voor deze locatie. De locatie Tubantia biedt weinig voordelen ten opzichte van de locatie stationsgebied en de financiële risico's zijn hoger. Tubantia valt daarmee voor ons als kazernelocatie af.

Westerse Drift

De Westerse Drift ten slotte is een complexe locatie vanwege de geluidsnormen en andere beperkingen op het perceel zoals nutsvoorzieningen. Bovendien is op deze locatie ook nog een gemeentewerf aanwezig. De brandweezorg vanuit de Westerse Drift is van de vier onderzochte locaties het slechtst. Ook is het de vraag of er sprake kan zijn van een duurzame planontwikkeling omdat de ruimte feitelijk te beperkt is en afstemming moet worden gezocht met de functies van de gemeentewerf die wellicht op termijn weer komen te vervallen. De geraamde jaarlasten van herontwikkeling van de Westerse Drift zijn echter lager dan die van het stationsgebied en ook de verdien capaciteit is lager. Daarnaast blijven we bij het verlaten van deze locatie kosten maken zolang geen andere invulling is gegeven aan het gebied.

Eindconclusie

Uit de vergelijking van de locaties voor de vestiging van de nieuwe brandweerkazerne komt naar voren dat de locatie stationsgebied het meest geschikt is.

Financiële paragraaf

Vorbereidingskosten

De extra uitgevoerde onderzoeken leiden tot een verwachte begrotingsoverschrijding van € 26.000 in 2014. Dit zal zichtbaar worden in de Jaarstukken 2014.

Investeringskrediet

In de door u op 30 juni 2014 vastgestelde Voorjaarsnota 2014 is een investeringskrediet voor een nieuwe kazerne opgenomen. Hierin zijn de met de nieuwe kazerne verband houdende lasten (meerjarig) verwerkt en is het voordeel van het vervallen van de lasten van de oude brandweerkazerne verwerkt. Het door u voorlopig toegekende investeringskrediet van € 3.258.386 en de lasten waren gebaseerd op onze keuze voor de locatie stationsgebied en onze verdere aannames in het raadsvoorstel dat u op 23 juni 2014 in uw commissievergadering behandelde. Gezien de uitkomst van die behandeling (u onderkende de noodzaak van een nieuwe brandweerkazerne, maar kon nog geen keuze maken uit de mogelijke locaties) hebben wij het bij de Voorjaarsnota 2014 toegekende krediet opgevat als een “sterretjeskrediet”.

De totale investering in de brandweerkazerne op de locatie stationsgebied ramen wij nu, rekening houdende met de aanvullende onderzoeken die zijn uitgevoerd, op € 3.363.075. De kapitaallasten voortvloeiende uit de investering zijn in het eerste jaar (2017) volgend op moment van activering € 247.054. In de bijlage vindt u een tabel met de onderliggende uitgangspunten.

Wij stellen voor het investeringskrediet van € 3.258.386 definitief en een aanvullend krediet van € 104.689,- ter beschikking te stellen.

De kosten voor beheer en onderhoud van de nieuwe kazerne worden geraamd op € 35.000 (stelpost) structureel vanaf 2017 en de eenmalige kosten (afboeking boekwaarde huidige brandweerkazerne, verhuiskosten, planschade en verkeersmaatregelen) in het jaar 2016 worden geraamd op € 359.067.

Wij zullen de verschillen tussen de nu geraamde lasten en de sinds de Voorjaarsnota 2014 in de begroting opgenomen lasten als begrotingswijziging te verwerken in de Voorjaarsnota 2015.

In de staande begroting zijn jaarlasten in verband met de huidige kazerne aan de Westerse Drift opgenomen. De kapitaallasten en kosten voor beheer en klein onderhoud voor de huidige kazerne vervallen per 2017. Het voordeel is € 27.163 in 2017 (aflopend) en al (meerjarig) verwerkt in de begroting bij de Voorjaarsnota 2014. Zie ook de tabel op pagina 10.

Brandweerkazerne ontwerp en bouwkostenraming

De Veiligheidsregio Groningen geeft aan dat, gelet op het regionaal dekkingsplan en de functie van de omliggende brandweerposten, in de gemeente Haren kan worden volstaan met een kazerne met de functie uitrukpost. Hiervoor is een kavel nodig van minimaal 3.000 m². In de bijlage “Ruimtelijke uitgangspunten brandweerkazerne” staat een overzicht van de noodzakelijke functionaliteiten en de daarvoor benodigde vierkante meters. De kazerne krijgt een functioneel en doelmatig ontwerp en moet tegen realistische kosten worden gebouwd. Dat wil zeggen dat de bouwkosten voor de kazerne vergelijkbaar zijn met die van andere gemeenten.

De bouwkostenraming is als geheime bijlage toegevoegd aan dit advies. Geadviseerd wordt de bouwkostenraming geheim te houden tot en met de aanbesteding, omdat de raming precies aangeeft wat er voor welk onderdeel begroot is. Uit ervaring blijkt dat wanneer vooraf bekend wordt gemaakt wat het budget is, dit de gemeente geld kost in plaats van oplevert bij aanbesteding. Daarnaast is het niet wenselijk dat de uitvoerende partijen op de hoogte zijn van het budget; de gemeente geeft daarmee de speelruimte als het ware weg.

Hoe verder

Tegelijk met het voorleggen van het eerste raadsvoorstel aan uw raad is een burgerparticipatietraject gestart waarbij de betrokken bewoners vooraf over het voorstel zijn geïnformeerd en geraadpleegd (trede 2 van de participatieladder). Ook bij het nieuwe voorstel zullen bewoners, raadsleden en lokale pers worden uitgenodigd om bij een informatieavond aanwezig te zijn en worden omwonenden gewezen op de mogelijkheid om over de plannen in te spreken tijdens de commissievergadering. Op deze manier worden binnen de beschikbare tijd omwonenden gefaciliteerd om hun mening mee te geven in uw overwegingen. Het burgerparticipatietraject zal in nauwe samenwerking met de Veiligheidsregio Groningen worden uitgevoerd en loopt door tot de besluitvorming in uw raad heeft plaatsgevonden.

Na deze besluitvorming kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart. Afhankelijk van het verloop van het besluitvormingsproces kan de kazerne eventueel zelfs direct worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedure voor het stationsgebied. In het alternatieve geval zal de locatie van de brandweerkazerne zo mogelijk buiten het bestemmingsplan van het stationsgebied worden gehouden en kan voor de brandweerkazerne een separate procedure worden gevolgd.

Aansluitend kan, op voorwaarde dat u het investeringskrediet beschikbaar heeft gesteld en de kaders zijn vastgelegd, het project nieuwbouw brandweerkazerne van start gaan.

Advies

Het stationsgebied in Haren is de meest geschikte locatie voor de vestiging van de nieuwe brandweerkazerne. Vanuit deze locatie kan duurzaam een optimale kwaliteit brandweezorg worden verleend, binnen de geluidsnormen en zonder aantasting van de beeldkwaliteit. Op deze locatie kan snel en makkelijk gebouwd worden, waardoor het brandweerkorps Haren op relatief korte termijn goed gehuisvest kan worden. Wij stellen u daarom voor het stationsgebied te kiezen als locatie voor de nieuwe brandweerkazerne.

Voorgesteld besluit

1. De locatie stationsgebied te kiezen voor de vestiging van de nieuwe brandweerkazerne;
2. Het daartoe bij de Voorjaarsnota 2014 voorlopig toegekende investeringskrediet van € 3.258.386 definitief beschikbaar te stellen;
3. Een aanvullend benodigd investeringskrediet van € 104.689 beschikbaar te stellen;
4. Ex artikel 25 lid 3 Gemeentewet de opgelegde geheimhouding op de bijlagen met vertrouwelijke financiële gegevens in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Haren, 22 september 2014

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,
secretaris

J.G. Vlietstra,
burgemeester