



NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 23 augustus 2016	Nummer raadsnota: BI.0160402
Onderwerp: Nieuwbouw brandweerkazerne Den Hout	

Portefeuillehouder: Burgemeester	Bijlagen: 1. 2.	Ter inzage: 1.
--	------------------------------	--------------------------

Voorstel:

1. Akkoord te gaan met realisatie nieuwbouw brandweerkazerne Den Hout.
2. Akkoord te gaan met toepassen van de gemeentelijk coördinatie regeling.

Samenvatting

De huidige brandweerpost in Den Hout voldoet sinds 2012 niet meer aan de RI&E eisen. De vrijwillige brandweerlieden kleden zich om pal naast de tankautospuit (hierna TAS) met draaiende motor. Er is geen afzonderlijke kleedruimte. Er is geen gescheiden sanitaire ruimte en de instructieruimte is te klein om instructieavonden voor het gehele team te organiseren. Bovendien is er geen aparte bevelvoerderskamer, zoals gebruikelijk is in de overige kazernes. Bij een volgende controle van de Arbeidsinspectie ligt het voor de hand dat deze besluit de post te sluiten, met alle gevolgen van dien.

Daarnaast heeft de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (hierna: VR) in 2014 besloten de huidige TASsen voor alle posten te vervangen door één standaard model. De nieuwe TAS, welke in de meeste posten binnen de VR reeds zijn uitgeleverd heeft andere afmetingen, waardoor deze niet in de stalling past.

Beide redenen zijn de aanleiding tot het verzoek van de VR om een nieuwe post te realiseren. In 2014 is een nieuwe gebruiksovereenkomst gesloten met de VR t.a.v. de drie brandweerposten binnen de gemeente Oosterhout. Hierin is vastgelegd dat de gemeente verantwoordelijk is voor het beschikbaar stellen van een adequate brandweerpost die voldoet aan beide voornoemde eisen. Op dit moment voldoet de gemeente Oosterhout niet aan deze verplichting. Het realiseren van een nieuwe kazerne is daarom dringend noodzakelijk, de veiligheid van de brandweerlieden zelf is immers in het geding.

Uit overleg met de VR en locatie onderzoek in Den Hout is gebleken dat, met name vanwege de fijnmazigheid van het vierjaarlijks vast te stellen spreidings- en dekkingsplan door de VR, de huidige locatie aan het Houtse Pad als meest geschikte locatie voor het realiseren van de nieuwe post is komen vast te staan. Bijkomend feit is dat de functie uiteraard gelijk blijft, waardoor er geen afwijkende activiteiten op de locatie plaatsvinden t.o.v. het huidige gebruik. Daar waar nu de openbare ruimte zeer beperkt is, streeft de gemeente ernaar om met de eigenaar van het naastgelegen agrarisch perceel tot overeenstemming te komen voor de aankoop van een perceel landbouwgrond (grasland) om hier de nieuwe brandweerkazerne op te richten. Uitgangspunt is om het gebouw verder van de openbare weg te situeren dan nu het geval is. Hierdoor wordt het aanrijden en parkeren van vrijwilligers op het terrein vereenvoudigd en kan de TAS veilig buiten de kazerne worden gereden, zonder direct op de openbare weg te staan, of van het buurperceel gebruik te moeten maken, zoals nu het geval is. Op het moment dat de nieuwe brandweerpost gereed is, wordt de huidige brandweerpost middels een openbare verkoop verkocht.

De beoogde locatie heeft op dit moment een agrarische bestemming. Deze bestemming dient gewijzigd te worden naar maatschappelijk, om een nieuwe kazerne te mogen realiseren.

Aangezien de realisatie op een zo kort mogelijke termijn zal moeten geschieden, is bezien welke planologische procedure hiervoor het beste kan worden gevolgd. Het verdient in dit verband de voorkeur om de coördinatie-regeling toe te passen. Dat betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden gelegd.

Wat willen we bereiken?

De veiligheid van de vrijwillige brandweerlieden is in het geding. De brandweerpost dient te voldoen aan de wettelijke ARBO-eisen. De nieuwe TAS kan niet gestald worden in de huidige brandweerpost. Beide redenen zijn de aanleiding voor het realiseren van een nieuwe kazerne.

In maart respectievelijk april 2015 zijn aan het college / de raad het Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2015-2019, het Beleidsplan 2015 - 2019 en de daarbij behorende stukken (het Brandrisicoprofiel, Dekkings- en spreidingsplan brandweezorg Veiligheidsregio MWB en het Beleidsplan Multidisciplinair opleiden, trainen en oefenen (MOTO) 2015 – 2019) ter kennisneming en/of voor het indienen van zienswijzen voorgelegd.

U heeft hierop besloten geen zienswijzen of speciale wensen mee te geven aan het bestuur van de VR ten aanzien van het regionaal risicoprofiel, het dekkings- en spreidingsplan, het brandrisicoprofiel of het plan inzake het opleiden, trainen en oefenen. Wel heeft u enkele zienswijzen kenbaar gemaakt ten aanzien van het beleidsplan. Deze raken echter de (ver)bouw van kazerne Den Hout verder niet.

Van belang voor afwegingen van nut en noodzaak voor de (ver)bouw van de brandweerkazerne in Den Hout zijn het Regionaal Risicoprofiel en het Dekkings- en spreidingsplan brandweezorg.

Voor Oosterhout zijn ten aanzien van het dekkings- en spreidingsplan brandweezorg 2015-2019 geen veranderingen nodig gebleken ten opzichte van de situatie daarvoor (plan 2011-2015). Het aantal kazernes blijft en bleef dan ook gelijk. In het nog vast te stellen dekkings- en spreidingsplan 2019-2022 zal de post Den Hout eveneens gehandhaafd blijven.

Waarom is de kazerne Den Hout noodzakelijk in het kader van het regionaal risicoprofiel?

Bij het opstellen van het regionaal risicoprofiel wordt met vele zaken rekening gehouden. Zeer concreet is voor Oosterhout onder andere gekeken naar het industrieterrein Weststad en de mogelijke risico's die zich daar kunnen voordoen: een industrieterrein met een meer eenzijdige toegankelijkheid, enkele doodlopende straten, bedrijven als ELD en Otentic die in de zwaarste BRZO-categorie vallen en bedrijven die maar net onder deze drempelwaarde zitten (en daardoor in verhouding ook zeer gevaarlijk kunnen zijn). Verder zijn er veel bedrijven met behoorlijke vuurbelasting. Dit vraagt bij een calamiteit snelheid in de opbouw van voldoende slagkracht die afkomstig is van teams die daar ook regelmatig oefenen en bekend zijn met het gebied en de specifieke risico's. De post Den Hout verzorgt de eerste uitruk. Ook de ligging van een woonwijk pal naast het industrieterrein moet daarbij betrokken worden. Verder is er sprake van vervoer over het water van waarbij ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Daarnaast worden er in Den Hout ook diverse jaarlijks terugkerende evenementen gehouden en is er sprake van een forse uitbreiding van de woningvoorraad bij De Contreie.

Waarom is de kazerne noodzakelijk in het kader van het dekkings- en spreidingsplan?

Bekeken vanuit het regionale risicoprofiel is en wordt voor het gebied Midden- en West Brabant invulling gegeven aan een fijnmazig netwerk van kazernes dat verankerd is in de lokale samenleving. Fysieke veiligheid wordt zo zichtbaar en tastbaar. Het team Den Hout vervult daarbij een belangrijke rol als het gaat om de brandbestrijding op industrieterrein Weststad, bij evenementen bijvoorbeeld op de Houtse Heuvel en natuurlijk in Den Hout als geheel. Daarnaast wordt er, indien nodig buiten kantoor tijd een beroep gedaan op het team aanvulling op de vrijwilligers van de post Oosterhout. Bij het dekkings- en spreidingsplan is ook gekeken naar restdekking bij grote calamiteiten, evenals aflossing bij langdurige klussen. Voor beide aspecten is ook voor Den Hout een rol weggelegd en is het team onlangs nog ingezet bij een zeer grote brand in Waalwijk.

Het laten vervallen van de kazerne in Den Hout zou direct consequenties hebben voor de veiligheid in de directe omgeving, haar inwoners en de bedrijven maar ook voor het omliggende gebied en voor de gezamenlijk bepaalde opkomsttijden. Het zou betekenen dat een zwaarder beroep gedaan moeten worden op de buurgemeenten, waaronder Breda, die dan weer niet aan de opkomstnormen kunnen voldoen in hun gebied. (idee van waterbed effect).

De post Den Hout kent een 30-tal uitrukken op jaar basis; echter niet het aantal uitrukken, maar de wettelijk vastgestelde aanrijtijden zijn bepalend.

Het belang van de investering.

Kazernes worden niet gebouwd voor een bepaalde beleidsperiode maar juist met het oog op langjarige inzet. Om de veiligheid in het gebied voor burgers en bedrijven te kunnen waarborgen is de kazerne in Den Hout noodzakelijk. Dat geldt nu en ook voor de komende jaren. Investeren in goed materiaal en materieel en het voldoen aan Arbo eisen is een belangrijke voorwaarde voor een goed functionerend brandweerkorps en is van belang voor de inzet in het gebied.

Post Den Hout is vanuit de spreiding- en dekking van groot belang en zal dit blijven. Het houdt het noodzakelijke fijnmazige netwerk in tact en daarmee het belang voor het totaal in de hele regio.

De verwachting is dat het belang van de post Den Hout zelfs eerder toe dan af zal nemen mede gelet op toekomstige gebiedsuitbreiding aan de Den Houtse kant. In totaal zullen hier 820 woningen gerealiseerd worden. Bovendien is er nog ruimte voor verdere uitbreiding op het bedrijfsterrein Weststad. In geval van calamiteiten wordt een beroep gedaan op de brandweerpost Den Hout.

Planologische procedure

Het volgen van een planologische procedure ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw van de brandweerkazerne is noodzakelijk, omdat de bouw hiervan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan buitengebied. In verband hiermede dient er voor de beoogde locatie een (partiële) herziening van dat bestemmingsplan plaats te vinden.

Coördinatieprocedure

In de voorliggende situatie hebben het bestemmingsplan en de te verlenen omgevingsvergunning betrekking op exact dezelfde ontwikkeling. Vandaar dat de wetgever heeft voorzien in de mogelijkheid tot toepassing van de zogenaamde coördinatieprocedure (artikelen 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening).

Deze regeling voorziet erin, dat een aanvraag om omgevingsvergunning tegelijk met het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. In het kader van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure worden de stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Vervolgens kan, ná de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning (alleen) rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om inwerkingtreding van voornoemde besluiten te kunnen voorkomen zal, ingeval inderdaad beroep wordt ingesteld, tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van die Afdeling moeten worden ingediend. Zodra de voorzitter dat verzoek afwijst, worden zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning van kracht en kan er gestart worden met de bouw.

Bij toepassing van deze regeling is de rechtsbescherming voor de burger afdoende verzekerd, terwijl er een tijdwinst van zo'n 23 weken kan worden geboekt ten opzichte van de "normale" procedure (eerst de bestemmingsplanprocedure afronden en daarna de omgevingsvergunning verlenen). Voorwaarde voor die toepassing is wél, dat de gemeenteraad, voorafgaand aan de procedure, een expliciet besluit daartoe neemt. En voorts is natuurlijk vereist dat op het moment van de start van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan, bij de gemeente een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat het bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd, lopende de procedure of achteraf, niet meer gewijzigd kan worden. Mocht een wijziging wel noodzakelijk zijn, dan dient alsnog de gehele procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning te worden doorlopen.

Inmiddels is er een voorlopig ontwerp beschikbaar van de nieuw te realiseren kazerne. Dit ontwerp voldoet aan de minimale eisen van de VR, zoals deze zijn opgesteld voor de kleinere ondersteunende

posten in de regio. Het voorlopig ontwerp is voorgelegd aan de cluster commandant Amerstreek, waarop akkoord is gegeven voor verdere uitwerking.

Wat gaan we daarvoor doen?

De gemeente is in gesprek met de eigenaar van het naastgelegen perceel. De eigenaar heeft eerder aangegeven bereid te zijn medewerking te willen verlenen aan verkoop van een deel van zijn perceel om de nieuwe post te kunnen realiseren. Er zijn verdere gesprekken met hem gepland. Indien u besluit akkoord te gaan met de te doorlopen coördinatieprocedure, alsmede de realisatie van de nieuwe kazerne kan die procedure worden gestart.

Voorafgaand aan het starten van de formele procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning is het noodzakelijk vooroverleg met de relevante instanties (Provincie, Rijk, Waterschap) te voeren. Omdat de locatie voor de nieuwe brandweerkazerne is gesitueerd in het buitengebied, is een vooroverleg met de provincie verplicht. Tevens is op basis van de gemeentelijke inspraakverordening nodig, dat op dit plan inspraak voor de burgers wordt verleend. Deze procedure (zowel vooroverleg als inspraak) kan gevoerd worden op basis van het voorlopige ontwerp van de brandweerkazerne (en hoeft dus niet per sé op basis van een voorontwerp-bestemmingsplan). Dit vooroverleg en de inspraak start direct na uw besluit.

Nadat de nieuwe kazerne gereed is, wordt de huidige kazerne middels een openbare verkoop te koop aangeboden.

Procedureel betekent dit het volgende:

1. 23 augustus 2016: Collegebesluit tot toepassing coördinatieprocedure
2. September 2016: Raadsbesluit tot toepassing coördinatieprocedure
3. Oktober / november 2016: voeren vooroverleg- en inspraakprocedure
4. December 2016: aanvraag aanvullend krediet ad € 250.000,00 bij de raad ten laste van de vrije reserve
5. Tweede week januari 2017: ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-besluit omgevingsvergunning
6. April 2017: raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan en (daarna) collegebesluit tot verlening omgevingsvergunning
7. Juni 2017: bestemmingsplan en omgevingsvergunning onherroepelijk, indien geen beroep wordt aangetekend (indien wel beroep wordt aangetekend: procedure bij Raad van State duurt maximaal 6 maanden)
8. Juni 2017: start bouw
9. November / december 2017: Oplevering kazerne

Wat mag het kosten?

De kosten voor de uitvoering van dit project bestaan uit de aankoop van de grond en de realisatie en inrichtingskosten van de kazerne. De kosten voor specifieke inrichting t.a.v. de brandweertaken worden gedragen door de VR. Inzake de aankoop van de naastgelegen grond is de gemeente in gesprek met de kadastraal eigenaar. De totaal geraamde kosten zijn € 500.000,00 exclusief BTW.

In de begroting 2016 is voor de investering in de brandweerkazerne Den Hout € 250.000,00 opgenomen ten laste van de vrije reserve. Met het opstellen van de conceptbegroting 2017 is dit bedrag toegevoegd aan de aanvullende investering ad € 250.000,00 die is opgenomen in de perspectiefnota 2017. Hierdoor is in 2017 totaal € 500.000,00 gepland voor investering in de brandweerkazerne Den Hout ten laste van de vrije reserve. Deze middelen kunnen pas beschikbaar worden gesteld na het vaststellen van de begroting 2017.

In 2017 is de BTW compensatie regeling vanuit de VR voor het laatste jaar van toepassing. Dit houdt in dat de BTW lasten ten aanzien van het onderhoud en realisatie van bouwkundige- en installatie technische werkzaamheden aan de brandweerposten vergoed (kunnen) worden door de VR. In 2015 zijn de BTW lasten ten aanzien van de renovatie van de brandweerpost Dorst (die om dezelfde

redenen als de post Den Hout is gerenoveerd) eveneens volledig vergoed. Het betrof destijds een BTW vergoeding van ca. 57.000,00.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

De brandweerpost Den Hout dient te voldoen aan de actuele veiligheidseisen. De nieuwe TAS dient in de kazerne gestald te kunnen worden. Middels de realisatie van een nieuwe kazerne kan aan deze wettelijke eisen worden voldaan en beschikt de VR over een adequate ondersteunende post binnen de VR en specifiek binnen de Amerstreek.

Veilig werken voor en door de zeer betrokken vrijwillige brandweerlieden in Den Hout is daardoor mogelijk. Niet alleen gedurende de huidige looptijd van het spreidings- en dekkingsplan maar voor de verre toekomst. Den Hout, Oosterhout en de regio, kan daarbij rekenen op adequate hulpverlening met de nieuwste TAS, zoals bij alle posten binnen de VR.



gemeente **Oosterhout**

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0160402

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelezen het voorstel van het college van 23 augustus 2016

BESLUIT:

1. Akkoord te gaan met de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne in Den Hout;
2. Akkoord te gaan met de uitvoering van de coördinatie-regeling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 september 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier