

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Verplaatsing brandweerkazerne Glanerbrug		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat (Agendaletter D)		
Organisatieonderdeel	DF	Aangeboden aan Raad	8 januari 2019
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1800072406

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De grondexploitatie Brandweerkazerne Glanerbrug vast te stellen.
2. Daarbij de door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van bijlagen 1, 2,3, 5 en 6 te bekrachtigen ingevolge artikel 25 lid 3 Gemeentewet.
3. Voor de grondexploitatie een krediet ter hoogte van €193.211 vast te stellen en dit te dekken uit de levering van bouwrijpe grond aan de VRT op de hoek Gronausestraat – Heidevlinder.
4. De hieruit volgende wijzigingen in de gemeentebegroting aan te brengen.

Inleiding

In 2011 heeft de overheid met een wetswijziging bepaald dat alle brandweergelateerde taken naar het regionale niveau van de veiligheidsregio werden getild. Daarmee is een einde gekomen aan de gemeentelijke brandweer. De Veiligheidsregio Twente is een samenwerkingsverband van de gezamenlijke hulpdiensten en de Twentse gemeenten. De VRT is een verbonden partij van de gemeente Enschede die wettelijke taken op het gebied van veiligheid uitvoert.

De gemeente heeft de regie over het lokale integrale veiligheidsbeleid, maar veiligheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheidsinstanties, (zorg)instellingen, bewoners en bedrijven. In het Coalitieakkoord, Trots, Lef, Bouwen, Kansrijk 2018 - 2022 is opgenomen dat de ambitie van Enschede is en blijft: een veilige gemeente om te wonen, werken en recreëren. Op vele fronten stimuleert de overheid bewoners en andere instellingen vaker dan in het verleden om ook zelf verantwoordelijkheid te nemen.

De huidige brandweerkazerne in Glanerbrug is gevestigd in een garage aan de Tolstraat. Deze locatie voldoet niet meer, zowel wat betreft de Arbonormen voor het personeel als wat betreft ligging. De Veiligheidsregio Twente (VRT), is daarom op zoek naar een nieuwe locatie.

Publieksvriendelijke samenvatting

De brandweerkazerne Glanerbrug is een vrijwilligerskazerne die ongeveer 100 keer per jaar uitrukt, gemiddeld 2 keer per week. De vrijwilligers moeten binnen bepaalde aanrijdtijd aanwezig kunnen zijn. In het verleden kwamen vrijwilligers vaak uit het oude deel van Glanerbrug, tegenwoordig komen ze veelal uit de nieuwbouwwijken aan de westkant van Glanerbrug. Vandaar dat de VRT voorkeur heeft voor een locatie zo dicht mogelijk bij de Gronausestraat aan de westzijde van Glanerbrug. De hoek van de Gronausestraat – Heidevlinder, naast het korfbalveld wordt niet gebruikt en is geschikt te maken voor de realisatie van de brandweerkazerne. Voor de uitruk wordt een ontsluiting op de Heidevlinder gerealiseerd. Het normale verkeer van en naar de brandweerkazerne zal via de Ekersdijk worden ontsloten.

Na inbedrijfstelling van de nieuwe kazerne aan de Gronausestraat-Heidevlinder verkoopt VRT de huidige brandweerpost aan de Tolstraat 5 te Glanerbrug aan de gemeente. Bij de eigendomsoverdracht van deze brandweerpost in 2012 door de gemeente aan VRT is door alle partijen over het hoofd gezien dat er in 1991 een eerste recht van koop voor Tolstraat 5 was overeengekomen met de eigenaren van Tolstraat 3. Dit was een persoonlijk recht van de eigenaren van Tolstraat 3 tegenover de gemeente, VRT is hierin dus geen partij. De gemeente heeft een vaststellingsovereenkomst gesloten met de eigenaren van Tolstraat 3 om dit recht van eerste koop te herstellen. Dit recht van eerste koop zal door de gemeente kunnen worden hersteld, nadat de nieuwe brandweerkazerne aan de Gronausestraat-Heidevlinder in bedrijf is gesteld. Daarna zullen de eigenaren van Tolstraat 3 door de gemeente in de gelegenheid worden gesteld om Tolstraat 5 aan te kopen. Mochten zij

niet overgaan tot de aankoop van Tolstraat 5, dan blijft het pand in eigendom van de gemeente. Het Vastgoedbedrijf neemt hiervoor te zijner tijd de juiste stappen.

Mogelijk gaat de brandweer in de toekomst op deze locatie drones inzetten voor repressieve doeleinden. Dit is op deze locatie goed mogelijk.

Het College van B&W besluit op grond van artikel 55 Gemeentewet geheimhouding op te leggen ten aanzien van de gemeentelijke documenten die behoren bij het bestuursvoorstel. De raad is bevoegd de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen op grond van artikel 25 Gemeentewet. Hiermee wordt openbaarmaking van gemeentelijke documenten aan de indiener van een verzoek op grond van de Wet openbaarheid bestuur (Wob) effectief voorkomen.

Voor de afhandeling van Wob verzoeken is motivering van het besluit tot het opleggen en bekrachtigen van geheimhouding essentieel. Deze motivering volgt hierna.

Artikel 25 Gemeentewet

1 De raad kan op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan de raad worden overgelegd, geheimhouding opleggen. Geheimhouding omtrent het in een besloten vergadering behandelde wordt tijdens die vergadering opgelegd. De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat de raad haar opheft.

2 Op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door het college, de burgemeester en een commissie, ieder ten aanzien van de stukken die zij aan de raad of aan leden van de raad overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.

3 De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan de raad overgelegde stukken vervalt, indien de oplegging niet door de raad in zijn eerstvolgende vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd.
(...)

De motivering van een geheimhouding die conform artikel 25 Gemeentewet is opgelegd, bestaat uit de gronden die artikel 10 Wob (Wob) daarvoor biedt. Dit artikel luidt, voor zover relevant, als volgt:

Artikel 10 Wob

(...)

2 Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

(...)

b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;

(...)

e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;

(...)

g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

De raad beroept zich ten aanzien van alle bijlagen op Artikel 10 lid 2 sub b, e en g Wob. De inhoud van de bijlagen bij dit voorstel zijn met name financieel van aard, betreft mede de grondposities van de koper en de Gemeente en betreft – direct of indirect, daadwerkelijk of mogelijk – de financiële en economische positie van de Gemeente. Gezien deze inhoud van de overeenkomsten is het niet uit te sluiten dat derden, indien zij kennis nemen van de inhoud van de overeenkomst, zich in hun onderhandelingen met de Gemeente door de inhoud van deze overeenkomst laten leiden. Dit betekent naar het oordeel van de Gemeente een onevenredige bevoordeling van derden. De namen van betrokken partijen worden niet openbaar gemaakt.

Daarom is de raad bevoegd niet tot openbaarmaking van deze overeenkomst over te gaan. Het belang tot openbaarmaking van overheidsinformatie voor burgers weegt daarom in dit geval naar het oordeel van de raad niet op tegen het gemeentelijke belang de overeenkomst niet openbaar te maken. Deze geheimhouding is in principe voor onbepaalde tijd geldig. Dit tenzij zich nieuwe feiten of zodanig gewijzigde omstandigheden voordoen dat deze geheimhouding niet in stand kan blijven.

Beoogd resultaat

De brandweerkazerne in Glanerbrug is momenteel gevestigd in een garage aan de Tolstraat, die niet meer voldoet aan de Arbonormen voor het personeel en de ligging. Met de realisatie van de nieuwe kazerne wordt weer voldaan aan de huidige eisen. Daarnaast is de nieuwe kazerne centraal gelegen voor haar vrijwilligers, zodat weer optimaal invulling kan worden gegeven aan de taken en normen voor het uitvoeren van de veiligheidstaken van de VRT.

Argumenten

1.1 In de grondexploitatie worden alle kosten en opbrengsten voor het project inzichtelijk gemaakt

Voor nadere toelichting op de kosten en opbrengsten wordt verwezen naar de toelichting verderop in dit voorstel en de bijlagen.

2.1 De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van bijlage .. (toelichting grondexploitatie) bekrachtigen

Het college kan geheimhouding opleggen op stukken die aan de raad of leden van de raad worden overlegd. Dat gebeurt op grond van artikel 55 van de Gemeentewet en op grond van een belang dat is genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Van de geheimhouding wordt op de stukken melding gemaakt. De verplichting tot geheimhouding van stukken vervalt, als de raad die niet bekrachtigt in zijn eerstvolgende vergadering, waarin (volgens de presentielijst) meer dan de helft van de raadsleden aanwezig zijn. Het college verzoekt de raad de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen ingevolge artikel 25 lid 3 Gemeentewet tot 1 jaar na afsluiting van de grondexploitatie

2.2 Geheimhouding op basis van artikel 10 van de Wob

Voor het college is openbaarheid uitgangspunt. Het is belangrijk dat inwoners kunnen volgen welke keuzes worden gemaakt. Toch is voorgesteld om op de technische toelichting en de begrotingswijziging, geheimhouding op te leggen tot vijf jaar na besluitvorming over deze grondexploitatie.

Bij dit voorstel tot bekrachtiging van de geheimhouding, zijn de belangen uit artikel 10 Wob afgewogen. De geheimhouding kan worden gebaseerd op economische / financiële belangen van de gemeente (art. 10, lid 2 onder b Wob).

Deze uitzonderingsgrond is aan de orde als de gemeente door het verstrekken van informatie financieel nadeel kan oplopen. Daarvan is sprake als openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente tegenover wederpartijen aantast dan wel wordt verzwakt. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente dan zozeer schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking

3.1 Alle te maken kosten zijn gedekt vanuit externe bijdragen

De VRT betaald voor de kavel een prijs conform de maatschappelijke bestemming, Vanuit deze opbrengst worden alle kosten voor het bouwrijpmaken, het opstellen van het bestemmingsplan en de interne en externe onderzoeks- en begeleidingskosten gedekt.

Risico's

1.1 Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden ten behoeve van het project

De huidige bestemming voor de brandweerlocatie moet worden gewijzigd van sport naar algemeen. Er liggen niet veel woningen in de directe omgeving, maar de vestiging van een kazerne stuit vaak op bezwaren. Dit kan de bestemmingsplanprocedure en dus de realisatie van de kazerne vertragen. Met de naastgelegen sportverenigingen vindt overleg plaats over de inpassing van de kazerne.

1.2 Het mogelijk gebruik van drones in de toekomst

De veiligheidsregio heeft aangegeven mogelijk in de toekomst deze locatie te willen gebruiken voor de inzet van drones. Voor het gebruik van drones is nog geen landelijke regelgeving. Te zijner tijd zal moeten worden voldaan aan de dan geldende regelgeving hiervoor.

Financiële dekking van het voorstel

De grondexploitatie bevat de ramingen voor het bouw- en woonrijpmaken van het perceel hoek Gronausestraat – Heidevlinder. Daarnaast zijn in de grondexploitatie de plankosten opgenomen, de herinrichtingskosten voor ontsluiting aan de Heidevlinder en de Ekersdijk. Aan de opbrengstenkant is de bijdrage door de VRT opgenomen voor het leveren van grond in bouwrijpe staat.

Het saldo van de grondexploitatie Brandweerkazerne is neutraal. Met de Brandweer is aanvullend afgesproken dat bij een afwijking van de gemaakte kosten van meer of minder dan € 5.000 verrekening zal plaatsvinden. Voor deze nieuwe grondexploitatie wordt een krediet aangevraagd van € 193.211 die volledig gedekt is door de koopsom.

De deelgrondexploitatie heeft een looptijd tot 2020. De grondexploitatie zal na vaststelling door de raad worden opgenomen in het MPG.

Met betrekking tot de aankoop van de Tolstraat 5 is met de VRT afgesproken dat deze plaatsvindt tegen boekwaarde, zijnde € 54.000. De overdracht van de Tolstraat 5 zal plaatsvinden na ingebruikname van de nieuwe kazerne. De financiële afhandeling zal te zijner tijd plaatsvinden via het Vastgoedbedrijf.

Risicoanalyse en gevolgen voor het weerstandsvermogen

Voor de grondexploitatie is een risicoanalyse opgesteld. De risico's betreffen de gebruikelijke risico's op alle kostenposten met gebruikelijke bandbreedtes. Er zijn geen eenmalige gebeurtenissen benoemd. De risico's worden zoveel mogelijk ondervangen door de afspraken met de Brandweer en zullen kleiner worden zodra er meer zekerheid is over het bestemmingsplan en de aanbesteding van de werkzaamheden.

Het risico voor het MPG wordt door de toevoeging van de grondexploitatie voor de Brandweer heeft nagenoeg geen invloed op de benodigde weerstandscapaciteit.

Gevolgen Vennootschapsbelasting (VPB)

Voor elke nieuw te openen grondexploitatie moet worden getoetst of deze gevolgen heeft voor de VPB.

Geconstateerd is dat er sprake is van de toevoeging van een grondexploitatie met een neutraal resultaat. Deze is daarmee niet VPB-plichtig. Voor het gehele MPG geldt dat het grondbedrijf per 1-1-2018 niet VPB-plichtig is en door de toevoeging van deze grondexploitatie verandert deze situatie dus niet.

Alternatieven

Alternatief is het handhaven van de huidige brandweerkazerne in Glanerbrug.

Dit is echter niet wenselijk, omdat de kazerne zeer verouderd is en niet meer voldoet aan de huidige eisen.

Uitbreiding op de huidige plek is niet mogelijk en wenselijk met name vanwege de bereikbaarheid.

Participatie

Voor de exploitatieovereenkomst is dit niet van toepassing. Over de exacte invulling van het terrein door de brandweer vindt overleg met de omgeving plaats. Daarnaast zal in het kader van het bestemmingsplan de gebruikelijke inspraak worden gehouden.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie zal plaatsvinden in afstemming tussen de communicatieadviseurs van brandweer en gemeente gezamenlijk. Daarnaast zijn er rechtstreekse contacten met de naastgelegen sportverenigingen en zijn de omwonenden inmiddels geïnformeerd over de komst van de brandweerkazerne.

Interne communicatie

In de interne projectgroep worden alle disciplines betrokken.

PR over besluit:

Er is al over gecommuniceerd middels een persbericht. Op het moment dat er nieuwe ontwikkelingen zijn, zal er opnieuw gecommuniceerd worden.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

Er zullen diverse onderzoeken worden doorlopen om te komen tot wijziging van het bestemmingsplan. De vaststelling van het bestemmingsplan zal aan u worden voorgelegd. Nadat de wijziging van het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt de grond verkocht en in eigendom overgedragen aan de VRT.

Daarna wordt de grond formeel overgedragen aan de VRT.

Bijlagen

	Omschrijving	College	Raad	Geheim
Bijlage 1	Verkoopovereenkomst grond	Ja	Nee	Ja
Bijlage 2	Aankoopovereenkomst kazerne Tolstraat	Ja	Ja	Ja
Bijlage 3	GREX	Ja	Nee	Ja
Bijlage 4	Overdrachtstekening	Ja	Ja	Nee
Bijlage 5	Begrotingswijziging	Ja	Nee	Ja
Bijlage 6	Toelichting grondexploitatie	Ja	Ja	Ja

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit)

(dr. G.O. van Veldhuizen)