

Afwegingen locatiekeuze De Groene IJsselvallei te Brummen

Geschreven door Gert Olbertijn van Stabilitas BV in opdracht van De Groene IJsselvallei

Aanleiding

Als sinds de millenniumwisseling wordt er door initiatiefnemer Gerhard Nijenhuis nagedacht over de ontwikkeling en vestiging van een duurzaam tankstation. Gedurende die periode is steeds in overleg met verschillende vertegenwoordigers van de gemeente Brummen nagedacht over de gewenste locatie. Nijenhuis heeft een uitgebreid dossier van alle correspondentie met de gemeente over het vinden van een geschikte locatie.

In de beginperiode werd die gedachte vooral ook ingegeven door de landelijke wens om tankstations vanwege veiligheidsredenen te verplaatsen vanuit de bewoonde gebieden naar gebieden aan de rand van de woonkernen. Het huidige tankstation ligt ingeklemd tussen verschillende gevoelige objecten zoals woningen en een school. Later kwamen daar ook argumenten bij zoals efficiëntie, breng de voorziening daar waar die het meeste nodig is; bij de verkeersknooppunten dus.

Conceptmatige ontwikkeling

De wereld van de brandstoffenleverantie is sterk in beweging. Komende uit een oorspronkelijke logiesfunctie, herberg en paardenwisseling, heeft de brandstoffenwereld zich vooral gericht op het wegverkeer op efficiënte manier van brandstoffen voorzien. De laatste decennia is er echter weer meer aandacht voor aanvullende functies zoals lichte horeca en vergadermogelijkheden. Zeker ook door de langere laadtijden van elektrische voertuigen komt er weer meer aandacht voor het enige tijd verblijven op een servicestation. Daar horen dan weer andere faciliteiten bij. Deze markt is sterk in ontwikkeling.

Indien we de berichten zoals vanuit Noorwegen volgen, waar men zich voorneemt om m.i.v. 2025 alleen nog elektrische auto's toe te staan, zouden die ontwikkelingen wel eens sneller kunnen gaan dan wij nu denken. De uitfasering van fossiele brandstoffen zou dan wellicht een kwestie zijn van jaren i.p.v. tientallen jaren. Het concept van De Groene IJsselvallei speelt in op die veranderingen in markt en maatschappij. Het concept is geschikt voor realisatie in Brummen, maar ook op andere plaatsen in de wereld waar behoefte is aan een combinatie van bijtanken van voertuigen en mensen.

Locatiekeuze

In al die jaren van overleg met de gemeente, zijn veel potentiële vestigingslocaties de revue gepasseerd. Sommige vielen direct af, andere locaties bleken in de loop van de tijd voor andere activiteiten te worden benut en sommige locaties bleken om andere redenen toch weer geen echte optie. Naast de ondernemer heeft ook de gemeente Brummen nagedacht over de potentiële locaties voor (multifuel)tankstations. De Verkenning Multifuel tankstations Gemeente Brummen uit 2012 gaf het volgende beeld:

- 1. Nieuwe brandstofstations zijn mogelijk, bij voorkeur duurzaam, aan de rand van de bebouwde kom, uitstekend landschappelijk ingepast en met spinoff voor werkgelegenheid en andere duurzame ontwikkelingen;*
- 2. Liggend aan of in de nabijheid van een weg met bovenlokaal verkeer;*
- 3. Het zou bij voorkeur moeten gaan om stations die uit de bebouwde kom vertrekken;*
- 4. Vrijkomende locaties komen dan beschikbaar voor woningbouw;*
- 5. Het is de moeite waard om te onderzoeken of er gebruik gemaakt kan worden van lokale grondstoffen (biogas, groene stroom, etc.).*

In deze notitie willen we aan de hand van de vragen die tijdens het overleg met de omwonenden naar voren kwamen inzicht geven in de afwegingen die zijn gemaakt. Achtereenvolgens zullen de volgende vragen worden behandeld die door de omgeving zijn gesteld:

- 1. Nut en noodzaak van een nieuw tankstation in deze regio.*
- 2. Waarom juist deze locatie, afgezet tegen andere mogelijke locaties vanuit ruimtelijk ecologische overwegingen versus de business cases per locatie?*
- 3. De verhouding van de gekozen opzet in relatie tot duurzaamheid, met een beschrijving van de gebruikte definitie van duurzaamheid als uitgangspunt.*
- 4. De vaststelling en de waardering van de impact op de omgeving en wijze waarop met de geconstateerde impact gedacht wordt om te gaan.*
- 5. Een visie over hoe de belanghebbenden uit de omgeving bij het proces van beeldvorming tot en met de realisatie betrokken zullen zijn.*

1. Nut en noodzaak van een nieuw tankstation in deze regio.

Voor de beantwoording van deze vraag beginnen wij met op te merken dat het geen nieuw tankstation betreft. Immers het aantal tankstations in de regio verandert niet door de komst van De Groene IJsselvallei. Alleen de locatie wordt gewijzigd. Het tankstation in de kern van het dorp wordt verplaatst naar de locatie zo ver mogelijk van het dorp vandaan en zo dicht mogelijk bij het verkeer zelf, aan de rotonde van de Kwazenboschweg en de N 348.

Overigens zijn er in de regio verschillende tankstations door allerlei redenen komen te vervallen. In eerste instantie al door de “actie tankslag” (SUBAT-regeling overheid en bedrijfsleven uit het jaar 1991 waarbij bedrijven die stopten met hun activiteiten op kosten van de staat werden gesaneerd (bodem). Later ook vanwege een strategische heroriëntatie van grote oliemaatschappijen die niet alle vestigingen wilden exploiteren bij teruglopende afzetten of oplopende kosten.

Samenvattend kan gesteld worden dat er geen sprake is van een uitbreiding met een nieuw tankstation in de regio, maar het amoveren van een bestaand tankstation dat zal dienen om in de bestaande, langzaam afnemende, vraag naar fossiele brandstoffen te blijven voorzien en daarnaast actief in te spelen op de zich ontwikkelende vraag naar nieuwe brandstof elektriciteit en de behoeften aan voorzieningen voor restauratie, ontspanning en overleg.

2. Waarom juist deze locatie, afgezet tegen andere mogelijke locaties vanuit ruimtelijk ecologische overwegingen versus de business cases per locatie?

De keuze voor de nu beoogde locatie komt voort uit een jarenlang overleg met de gemeente Brummen over mogelijke alternatieve locaties voor het huidige tankstation aan de G.K. van Hogendorpstraat te Brummen. Het sluit ook aan bij de “Toekomstvisie 2030” van de gemeente Brummen om bestaande tankstations te verplaatsen vanuit de bestaande woonomgeving ter verbetering van de situatie voor mens en omgeving.

In de Analyse N348 die in opdracht van de gemeente Brummen in januari 2013 door SAB uit Arnhem is opgesteld worden de 7 potentiële locaties besproken. Voor de gemeente Brummen vormt “de Analyse N348” het toetsingskader voor het verplaatsen van het tankstation. (Bron: adviesnota bij College Besluit d.d. 17.12.13). De Analyse N348 is als bijlage 1. opgenomen. Daarbij komt de beoogde locatie samen met 2 andere, in de onmiddellijke nabijheid van de beoogde locatie als voorkeurslocatie naar voren. De impact op het buitengebied is volgens SAB niet heel groot tot nihil. De beoogde locatie kan meewerken aan de verdere verdichting van het landschap, passend bij de toekomstvisie van de gemeente Brummen “Ligt op groen” (2003). Waarbij nog wordt opgemerkt dat de beoogde locatie (nr. 3 in de Analyse) meer een zichtlocatie is bij de rotonde zelf.

In al deze situaties speelt het aspect externe veiligheid een rol. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de locaties ligt mogelijk over een (beperkt) kwetsbaar object. Dit betekent dat het groepsrisico ter plaatse toeneemt en dat een nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Voor de beoogde locatie is die nadere verantwoording reeds uitgevoerd en daaruit blijkt dat de activiteit planologisch inpasbaar is. De uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) geeft voor de overige relevante milieuaspecten richtafstanden voor een tankstation van 30 m. voor geluid en geur en 0 m. voor stof. In de voorbereidingen voor een bestemmingsplanprocedure zijn deze zaken verder uitgewerkt en aangevuld (Flora- en faunaonderzoek, archeologie etc.).

Andere potentiële locaties waren al eerder afgevallen vanwege bereikbaarheid (andere zijde spoor) of vanwege verkoopbedingen dat er geen nieuw tankstation mag komen op een met overheidsgeld gesaneerde locatie (SUBAT regeling e.a.).



Figuur 1. Ligging van de belangrijkste potentiële locaties (bron: Analyse N348)

Voor de goede orde zullen wij de 7 locaties hieronder bespreken. Waarbij opgemerkt moet worden dat er al jarenlang over diverse locaties is gesproken, maar dat door het verstrijken van de tijd sommige locatie niet meer beschikbaar of geschikt bleken. Uit de Analyse N348 blijkt dat vooral de locaties 1,2 en 3 als kansrijk worden gezien door de gemeente Brummen. “Ter versterking van het landschap is er juist op deze locaties ruimte voor nieuwe stedelijke ontwikkeling”.

I. Bedrijventerrein Rhienderen Noord (gemeentewerf)

De gemeente heeft initiatiefnemer hier in april 2011 op gewezen.

Positieve punten:

- Ontsloten vanaf Mercuriusweg op de Zutphensestraat;
- Een tankstation past qua functie, doelgroep en verschijningsvorm wel bij een bedrijventerrein.

Nadelen:

- Verder weg van de rotonde en dus verder weg van het verkeer (buiten de regionale route), waardoor meer verkeersbewegingen ontstaan en een groter gebied wordt geconfronteerd met invloedsfeer;
- Kwetsbare objecten in de omgeving;
- Inmiddels afgevallen, vanwege andere functie.

Conclusie: Deze locatie is niet geschikt voor het beoogde doel.

II. Perceel naast De Groene IJsselvallei

Positieve punten:

- Verder weg van de bebouwde kom;
- Dichter bij de rotonde en de N348;
- Draagt bij aan de verdichting van het landschap.

Nadelen:

- Dichter bij de Hogenenk;
- Is nu een kwekerij;
- Grond is niet in de verkoop;
- Geen zichtlocatie.

Conclusie: Locatie is niet geschikt voor het beoogde doel

III. Perceel De Groene IJsselvallei

Positieve punten:

- Ver gelegen van de bebouwde kom;
- Dicht bij de rotonde op grond waarop de gemeente invloed heeft;
- Draagt bij aan de verdichting van het landschap;
- Korte afstand tot het wegverkeer, dus geen extra verkeersbewegingen;
- Grootste aantal potentiële klanten/bezoekers;
- Potentieel mooie entree voor Brummen;
- Zichtlocatie vanaf de rotonde;
- Is beschikbaar vanwege eigendom.

Negatieve punten:

- Inrit moet i.o.m. gemeente en provincie aangepast worden (Provincie heeft medewerking toegezegd).

Conclusie: van de beschikbare potentiële locaties heeft deze locatie de meeste voordelen en de minste nadelen.

IV en V. Locaties in de oksels van de bestaande rotonde in de N 348 (Kwazenboschweg)

Positieve punten:

- Ver van de bebouwde kom;
- Direct bij het wegverkeer;

Negatieve punten:

- Boskap noodzakelijk;
- Provinciaal eigendom en niet te verwerven;
- Bemoedigt eventuele aanpassing van rotonde en wegenstructuur.

Conclusie: Locaties zijn niet geschikt voor het beoogde doel.

VI. Locatie voor eenzijdig tankstation in open landschap naast N348 (voormalig shell?)

Positieve punten:

- Er ligt nog een weglichaam (afrit);
- Is goed (éénzijdig) te bereiken.

Negatieve punten:

- Slechts te bereiken vanuit 1 richting, waardoor duurzame en gezonde bedrijfsvoering belemmerd wordt;
- Sterke inbreuk op het open landschap;
- Beding tegen verkoop motorbrandstoffen.

Conclusie: Locatie is niet geschikt voor het beoogde doel.

VII. Toeristisch Overstappunt

Positieve punten:

- Te ontwikkelen als toeristisch overstappunt;
- De enige groene openruimte vanuit Brummen in de richting van de N348 en IJssel.

Negatieve punten:

- Volgens de gemeente niet goed te combineren met een multifuel tankstation

Conclusie: Locatie is minder geschikt voor het beoogde doel.

3. De verhouding van de gekozen opzet in relatie tot duurzaamheid, met een beschrijving van de gebruikte definitie van duurzaamheid als uitgangspunt.

Hier wordt nader op ingegaan in de “omschrijving” van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

4. De vaststelling en de waardering van de impact op de omgeving en wijze waarop met de geconstateerde impact gedacht wordt om te gaan.

Hier wordt nader op ingegaan in de “omschrijving” van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiervoor gelden vaste wettelijke bepalingen.

5. Een visie over hoe de belanghebbenden uit de omgeving bij het proces van beeldvorming tot en met de realisatie betrokken zullen zijn.

Belanghebbenden zijn in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken en zullen desgewenst nadrukkelijker betrokken worden om win-win situaties te verkrijgen. Hierbij kan gedacht worden aan het leveren van energie, maar ook streekproducten, arbeidsplaatsen of andere samenwerkingsverbanden met wederzijds voordeel.

Afweging locatiekeuze De Groene IJsselvallei Brummen

Bijlage: Analyse N348