

nummer: 348632
contactpersoon: Martijn van Dee
telefoonnummer: 140317
datum: 6 maart 2018
onderwerp: Commentaarnota zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
“Brandweerkazerne, Elst (Ut.)”

In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan “Brandweerkazerne, Elst (Ut.)” ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een brandweerkazerne in Elst op een locatie aan de Rijksstraatweg (N225) tegenover de kruising met de Woudweg.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 11 januari tot en met woensdag 21 februari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rhenen, op www.ruimtelijkeplannen.nl en is gedurende deze periode ook op www.rhenen.nl gepubliceerd. Een ieder kon gedurende deze periode een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

a. Reclamant A 2

Hieronder wordt de gevolgde procedure beschreven. Vervolgens worden de gronden van de zienswijze opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze, zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze en geven wij een conclusie over de zienswijze en over het vast te stellen bestemmingsplan.

Verloop procedure

Op 10 oktober 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerpbestemmingsplan “Brandweerkazerne, Elst (Ut.)” aan te bieden aan de vooroverlegpartners en, indien het vooroverleg geen aanleiding gaf het plan te wijzigen, om vervolgens het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Op 10 oktober 2018 is het voorontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Zowel de provincie Utrecht als ook de Veiligheidsregio Utrecht (Vru) hebben inhoudelijk gereageerd. De opmerkingen zijn in paragraaf 7.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 11 januari tot en met woensdag 21 februari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door een ieder een zienswijze tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

a. Reclamant A

Gronden van de zienswijze

Reclamant a geeft in zijn zienswijze de volgende gronden (zoveel mogelijk letterlijk overgenomen):

A. *Beschrijving bestaande locatie.*

Het ontwerp bestemmingsplan vernoemt de planlocatie als 'braakliggend terrein'. De benaming is misleidend en een meer natuurvriendelijke benaming is op zijn plaats. Noem het bijvoorbeeld weideveld binnen de Groene Contouren.

B. *Een financiële reden is een slechte reden om de brandweerkazerne te verplaatsen.*

De huidige kazerne valt binnen de Rode Contouren Grens. Het ontwerpbestemmingsplan spreekt over een financieel voordeel om de kazerne te verplaatsen. De oude locatie wordt namelijk verkocht en de nieuwe locatie is gratis beschikbaar. Dit is een slechte reden om de kazerne te verplaatsen. Afhankelijk van de beoogde plannen voor toekomstige nieuwbouw op de locatie van de oude kazerne en openbare school is er voldoende ruimte om een nieuwe kazerne te bouwen en vervolgens de oude af te breken.

C. *Industriële gebouwen zoals een brandweerkazerne verstoren het straatbeeld. Het industriële gebied Remmerden is een betere locatie.*

Ondergetekende is van mening dat Elst hoofdzakelijk bestaat uit woningbouw, school voor lager onderwijs, het multifunctionele gebouw en enkele winkels. Industriële gebouwen zoals een brandweerkazerne verstoren het straatbeeld. Daar onze omgeving bekend staat om vroegere tabaksteelt zou een gebouw in de vorm van een tabaksschuur een uitzondering kunnen zijn.

Het industriële gebied Remmerden biedt meer dan voldoende ruimte voor een kazerne en parkeerruimte. Ondergetekende is onbekend over mobilisatietijd voor de brandweer, echter is van mening dat de tijden aanvaardbaar blijven. De afstand van T-splitsing Woudweg-Rijksstraatweg-Remmerden is ongeveer 3 km. Tevens moet vermeld dat het mobiliseren van de brandweer medeafhankelijk is van de verblijfslocatie van de vrijwillige brandweerlieden en niet alleen van de kazernelocatie. Het is een goed streven om de brandweerkazerne op Remmerden te (her)overwegen.

D. *Deze ontwikkeling schept een precedent voor nieuwbouw.*

Het is bekend dat de Rode Contouren Lijn klemmend werkt in vele, inclusief onze, gemeenten. De beoogde locatie van de nieuwe kazerne valt nu aan de rand van de Rode Contouren grens echter in de Groene Contouren. Het verleggen van de contouren ten zuiden en westen van het dorp naar de buitengrens van de bebouwing opent perspectieven voor nieuwbouw. Het schept ruimte voor de behoeften voor luxere woningen, seniorenwoningen aan de rand van het dorp en, bijvoorbeeld, de brandweerkazerne. Natuurlijk moet de nieuwbouw passen in de omgeving. Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Brandweerkazerne, Elst (Ut). Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Het is duidelijk dat de huidige brandweerkazerne op het terrein van de oude school niet meer voldoet aan de moderne behoeften. Spoedige nieuwbouw is noodzakelijk, echter de locatie op T-splitsing Woudweg is op dit moment niet geschikt.

Ontvankelijkheid

Op 20 februari 2018 is de zienswijze van reclamant a ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Reactie op de gronden van de zienswijze

Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

A. *Beschrijving bestaande locatie.*

U geef aan het niet eens te zijn met de benaming van braakliggend terrein. Naar aanleiding van uw voorstel hebben wij de benaming in de toelichting op het bestemmingsplan aangepast naar agrarisch gebied/weideveld binnen de Groene Contour.

B. *Een financiële reden is een slechte reden om de brandweerkazerne te verplaatsen.*

Het zou kloppen dat wanneer enkel een financiële reden de doorslag zou geven om voor deze locatie te kiezen. Dit is echter niet juist. Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan onder 3.1.2 beschreven is, zijn er tussen 2009 en nu 17 verschillende locaties onderzocht. Hierbij zijn de verschillende locaties beoordeeld op omvang van de locatie, de ligging, de bereikbaarheid, verkeer, kosten (sloop, aankoop) en benodigde procedures. Uit de stedenbouwkundige verkenning is de huidig voorgenomen bouwlocatie als beste naar voren gekomen. De locatie ligt in het verlengde van bestaande lintbebouwing, grenzend aan het bestaand stedelijk gebied en de rode contour van de kern Elst, en heeft de ontsluiting direct tegenover de Woudweg. Hierdoor wordt het doorzicht naar de uiterwaarden voor de omwonenden tot een minimum beperkt. Bovendien kan op deze locatie een verkeerstechnisch veilige ontsluiting worden gerealiseerd. Daarnaast heeft deze locatie in vergelijking met herbouw op de huidige locatie een gunstigere ligging met betrekking tot aanrijdtijden, een grotere afstand tot bestaande bebouwing en zijn er geen tijdelijke voorzieningen noodzakelijk. Bovendien beperkt herbouw op de bestaande locatie de mogelijkheden voor optimaal hergebruik en inrichting van de locatie van het dorps huis. Hier zit uiteraard ook wel een financiële afweging. Eventuele woningbouwontwikkeling op de bestaande locatie leidt tot hogere opbrengsten, dan wanneer er op de huidige locatie een brandweerkazerne gerealiseerd zou moeten worden. Aangezien een nieuwbouwplan ook financieel haalbaar moet zijn, is dit aspect uiteraard ook meegenomen.

Onterecht wordt overigens opgemerkt dat de gekozen locatie gratis zou zijn. Op deze locatie moet erfpacht betaald worden.

C. *Industriële gebouwen zoals een brandweerkazerne verstoren het straatbeeld. Het industriële gebied Remmerden is een betere locatie.*

U heeft absoluut gelijk dat het realiseren van een brandweerkazerne op het bedrijventerrein Remmerden een betere locatie zou zijn gezien de aard en functie van de bebouwing. Het is echter zo dat voor het zoeken van een geschikte locatie voor een brandweerkazerne we ook te maken hebben met een dekkingsplan. Brandweerkazernes moeten namelijk verspreid over de regio worden neergezet, om er voor te zorgen dat de aanrijdtijden niet te groot worden. Op basis van dit dekkingsplan heeft de Veiligheidsregio Utrecht (Vru) een zoekgebied afgegeven rondom de bestaande brandweerpost in Elst. Het bedrijventerrein Remmerden valt hier niet onder.

D. Deze ontwikkeling schept een precedent voor nieuwbouw.

Uw betoog met betrekking tot de klemmende werking van de rode contour klopt. Het is in basis niet toegestaan buiten de rode contour stedelijke functies te realiseren. De rode contour is vastgelegd in de Provinciale ruimtelijke verordening. De provincie bekijkt dan ook wanneer een plan buiten de rode contour wordt ontwikkeld of dit past binnen hun regels. Zoals blijkt uit de brief die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd blijkt dat de provincie onder voorwaarden kan instemmen met deze locatie.

Wel moet worden opgemerkt dat de rode contour door deze ontwikkeling (vooralsnog) niet wordt aangepast of verlegd. Het realiseren van een brandweerkazerne buiten de rode contour zet echter niet meteen de deur open voor woningbouw. Er is namelijk een wezenlijk verschil tussen het realiseren van woningbouw en het realiseren van een maatschappelijk noodzakelijke functie zoals een brandweerkazerne.

Conclusie

De ingediende zienswijze is door ons op tijd ontvangen. De zienswijze is daarom inhoudelijk afgewogen. Dit heeft enkel geresulteerd in een verandering van de beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Dit zal omschreven worden als “Agrarisch gebied/weideveld binnen de Groene Contour”. De overige ingediende punten worden door ons niet gedeeld.