

Memo Onderbouwing locatiekeuze Brandweerpost Elst

19 september 2016

Auteur(s)

R. Backer

B. Verhoofstad

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel

1 Inleiding

De brandweerpost Elst is momenteel gehuisvest aan de Rijksweg 164 achter het Dorpshuis. De gemeente Rhenen is voornemens om de huidige brandweerpost te vervangen zodat deze weer voldoet aan de huidige geldende (Arbo) eisen en gebruikswensen.

2 Locatieonderzoek nieuwbouw brandweerpost Elst

Tussen 2009 en heden zijn er 17 locaties onderzocht (zie onderstaande tabel). Vijftien van deze locaties zijn direct om diverse redenen afgevallen. De redenen voor afvallen zijn onder andere: omvang locatie, kosten (aankoop, sloop), ligging, dekkingsplan brandweer, bereikbaarheid, verkeer en benodigde procedures.

Datum	Wie	nr.	onderzochte locaties in Elst	Opmerkingen/reden van afvallen
2-3-2009	Fred Vermeer makelaars	1	Rijksweg XX, (locatie naast oude begraafplaats)	Kosten (aankoop, sloop)
		2	Locatie Rijksweg XXX, Locatie naast tankstation	Kosten (aankoop, sloop)
		3	Locatie Rijksweg XXX, Woonhuis met bedrijf	Kosten (aankoop, sloop)
		4	Locatie naast Rijksweg XXX, tegenover dorps huis in Elst	Ligging, kosten (aankoop, sloop)
		5	Locatie Rijksweg XXX, Strook St. de Boom	Beoogde locatie
		6	Locatie Veenendaalsestraatweg/Zwijnsbergen	Dekkingsplan, procedures, kosten (aankoop, sloop)
		7	Locatie Veenendaalsestraatweg XX, vrijstaande villa naast restaurant	Kosten (aankoop, sloop)
		8	Locatie Veenendaalsestraatweg XX, vrijstaande woning naast restaurant	Kosten (aankoop, sloop)
2011	Gemeente Rhenen	9	Locatie kruising Rijksweg (N225) en Ingenseveerweg,	Procedures, ligging, bereikbaarheid, kosten (aankoop, sloop) en verkeer
2011	Gemeente Rhenen	10	Voorkeurlocatie groenstrook St. de Boom	Beoogde locatie
2012	Gemeente Rhenen	9	Hoek Rijksweg/Ingense Veerweg:	Procedures en ligging
		11	Perceel Dhr. Van L.	Omvang locatie, kosten (aankoop, sloop)
		12	Perceel tegenover Dorps huis	Omvang locatie, kosten (aankoop, sloop)
		13	Perceel ten noorden van restaurant aan de Veenendaalse straatweg	Kosten (aankoop, sloop)
		14	Huidige dorps huis terrein	Stedenbouwkundige inpassing, dekkingsplan (t.o.v. beoogde locatie)
		15	Perceel tussen begraafplaats en Rijksweg XX	Ligging, kosten (aankoop, sloop)
		16	DELM terrein westzijde industrieterrein Remmerden	Ligging, dekkingsplan
20-1-2014	Gemeente Rhenen	17	Veenendaalsestraatweg XX	Bereikbaarheid, verkeer
		2	Rijksweg XXX, Locatie naast tankstation	Kosten (aankoop, sloop)
30-9-2014	Gemeente Rhenen	14	Huidige locatie Dorps huis	Stedenbouwkundige inpassing, dekkingsplan (t.o.v. beoogde locatie)
		2	Rijksweg XXX	Kosten (aankoop, sloop)
23-2-2016	Gemeente Rhenen / collegevoorstel	14	Huidige Dorps huislocatie	Stedenbouwkundige inpassing, dekkingsplan (t.o.v. beoogde locatie)
		10	Alternatieve locatie perceel Stichting de Boom	Beoogde locatie

Totaal aantal onderzochte locaties: 17

Er zijn twee locaties overgebleven, die nader onderzoek verdienen.

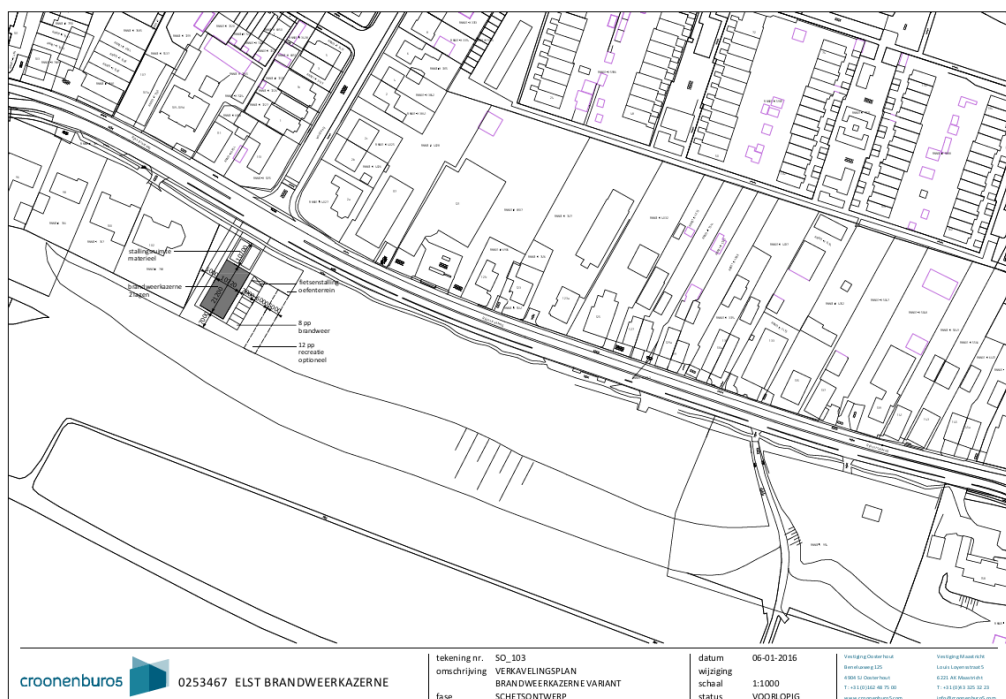
Deze twee locaties zijn:

- Huidige Dorps huislocatie (zie figuur 1);
- Locatie perceel Stichting de Boom (zie figuur 2).

model 2



Figuur 1: Locatie Dorpshuis (met een fictieve indeling woningbouw en brandweerpost)



Figuur 2: Locatie perceel Stichting de Boom.

2.1 Afvallen huidige Dorpshuislocatie

Uit het onderzoek naar de Dorpshuislocatie (figuur 1.) is naar voren gekomen dat het realiseren van een brandweerpost op deze locatie een aantal bezwaren met zich meebrengt:
Om optimaal gebruik te maken van de het perceel dient de post aan de oostzijde van het perceel gerealiseerd te worden. Voor de verkoopbaarheid en mogelijke opbrengsten van de te realiseren woningen is het uitzicht op de uiterwaarden van groot belang. Aan de oostzijde staat een monumentale eik gepositioneerd die volgens het Groenvisie Gemeente Rhenen 2009 -2019 gehandhaafd dient te worden en deze blokkeert het uitzicht naar de uiterwaarden. Het gevolg van deze locatiekeuze is dat de brandweerpost hierdoor omringd is door bebouwing en zal de aanwezigheid van de brandweerpost de verkoopbaarheid en opbrengsten van de woningbouw dermate ongewenst beïnvloeden.

Redenen om deze locatie derhalve na dit nader onderzoek af te laten vallen zijn:

- Risico op geen/ beperking van de verkoopbaarheid van de woningbouwontwikkeling;
- Door nieuwbouw op een andere locatie is ontwikkeling van meer woningen mogelijk (hogere opbrengsten, verwachting is dat minimaal 2 extra woningen kunnen worden gerealiseerd);
- Locatie voldoet minder aan het dekkingsplan (aanrijdtijden);
- Woningen aan alle zijden van de brandweerpost (mogelijke overlast);
- Afstand van nieuwe brandweerpost tot bestaande bebouwing 4 m1;
- Bij herbouw op de Dorpshuislocatie zal de brandweerpost in stand gehouden worden. Daarvoor zal wel een tijdelijke uitrit gecreëerd dienen te worden (extra kosten).

2.2 Keuze locatie perceel Stichting de Boom

Uit de stedenbouwkundige verkenning van de locatie Stichting de Boom is de westzijde voor de nieuwe brandweerpost als beste naar voren gekomen omdat deze locatie in het verlengde van de lintbebouwing ligt en ontsluiting heeft direct tegenover de Woudweg. Door de brandweerpost tegenover de Woudweg te positioneren wordt het beperken van het doorzicht naar de uiterwaarden voor de omwonenden tot het minimum beperkt. Tevens zorgt het realiseren van de post recht tegenover de Woudweg voor verkeerstechnische veilige stedenbouwkundige inpassing (bij uitrukken). De keuze voor de locatie Stichting de Boom is gebaseerd op de volgende onderstaande argumenten:

- Door nieuwbouw op een andere locatie komt de huidige dorpshuislocatie volledig beschikbaar voor woningbouwontwikkeling (hogere opbrengst en betere verkoopbaarheid van de te ontwikkelen woningen);
- Gunstigere ligging ten opzichte van de Dorpshuislocatie met betrekking tot het dekkingsplan (aanrijdtijden) van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU);
- Afstand tot bestaande bebouwing (aan één zijde maar aanwezig) ca. 15m1;
- Deze locatie geniet de voorkeur van de VRU en brandweerkorps (draagvlak);
- De brandweerpost krijgt een eigen post op een eigen locatie;
- Tijdelijke voorzieningen ten behoeve van een tijdelijke uitrit zijn niet noodzakelijk.

2.3 Besluitvorming gemeente Rhenen

Op basis van de in 2.1. en 2.2. opgenomen argumenten blijft er maar één locatie over, te weten locatie perceel Stichting de Boom. Derhalve heeft het college van B&W Gemeente Rhenen op 23 februari 2016 gekozen voor de locatie perceel Stichting de Boom als locatie voor de nieuwbouw van de brandweerpost te Elst . Dit besluit is middels een informatieavond gedeeld met omwonenden en belangstellenden .