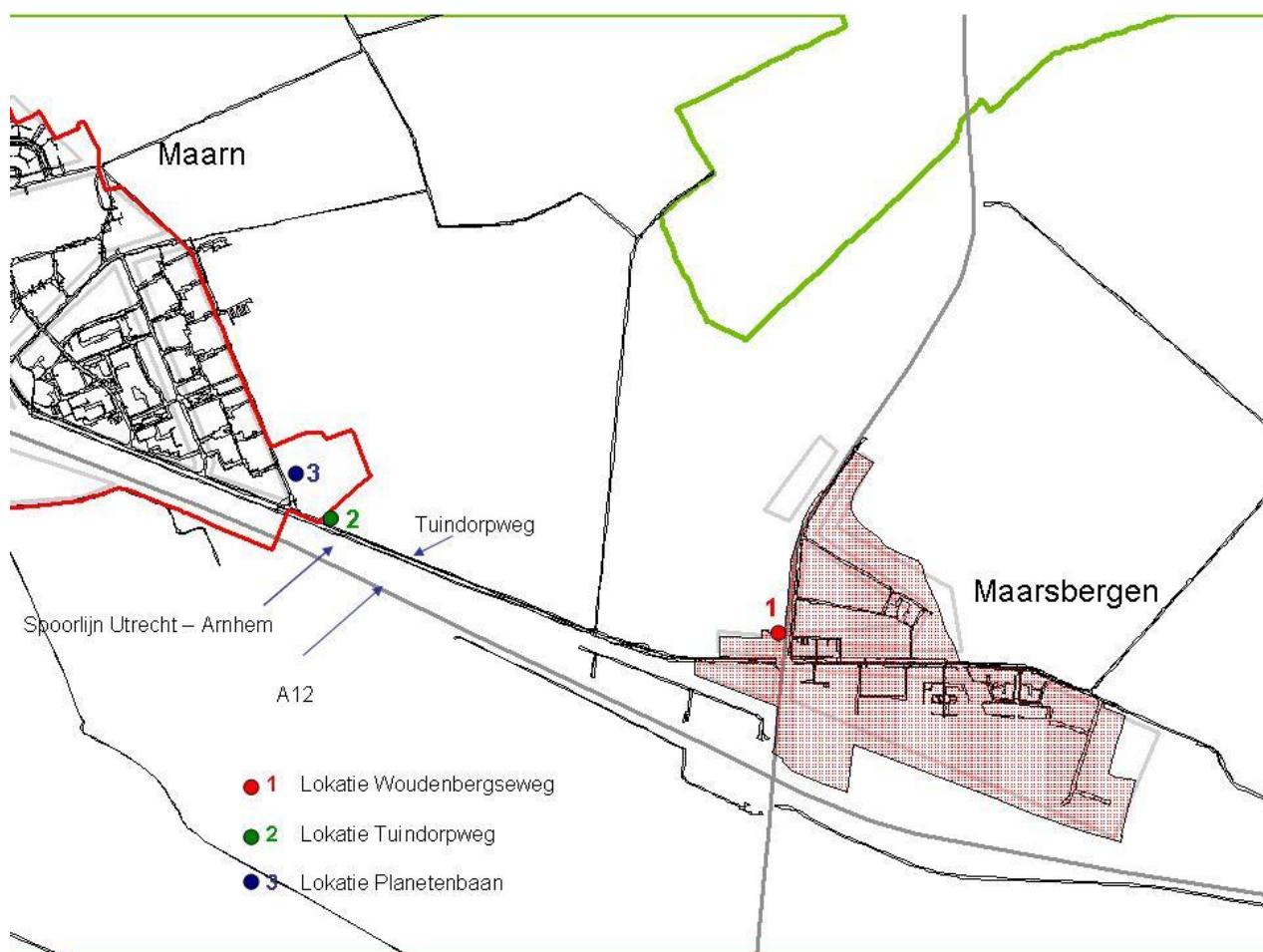




Nieuwbouw Brandweerkazerne Maarn Maarsbergen Locatie keuze



Ambtelijk opdrachtgevers: Daan van der Sleen

Bestuurlijk opdrachtgever: Frits Naafs

Projectleider: Gert-Jan Looijen

Datum: 4 april 2012
versie 1.1

1. Inleiding

In het verleden zijn plannen gemaakt en onderzoeken gedaan naar een nieuwbouw van een brandweerkazerne voor Maarn en Maarsbergen. Door o.a. de (onzekerheden van de) herindeling en de vorming van de VRU¹ is het nog niet tot realisatie gekomen. De gemeente wil nu de nieuwe brandweerkazerne gaan realiseren.

2. Noodzaak

De noodzaak tot het fuseren van de kazernes ligt in de **beschikbaarheid van vrijwilligers**. Dit wordt in twee onderzoeken als volgt verwoord.

- *De posten Maarn en Maarsbergen hebben sterk overlappende dekkinggebieden. Daarom is hun afzonderlijk belang beperkt. Mede vanwege de problematische beschikbaarheid van vrijwilligers is de voorgenomen fusie van beide posten efficiënt.* (Rapport Beleidskader Repressie BRUL² 2005 | Repressief dekkingplan)
- *Door de grote spreiding in Maarn-Maarsbergen is **de situatie op het gebied van beschikbaarheid van vrijwillig personeel niet meer verantwoord**. Er wordt nu tegen de regels in met twee onvolledig bemande voertuigen vanaf twee kanten aangereden. Hierdoor loopt de inzetkwaliteit gevaar en neemt de veiligheid van de ingezette manschappen af. Door de kazerne Maarn en Maarsbergen te fuseren kan dit worden opgelost.*
(Strategisch huisvestingsonderzoek brandweer Utrechtse Heuvelrug december 2007)

Ondersteunende argumenten voor de nieuwbouw zijn:

- Huidige kazernes voldoen niet aan de ARBO.
In de kazernes zijn bijvoorbeeld geen/ onvoldoende was- en douchemogelijkheden voor de vrijwilligers, hetgeen niet meer van deze tijd is. Evenzo wordt een kantoor voor het voeren van persoonlijke gesprekken niet gemist.
- Huidige kazernes hebben onderhoudsachterstand.
- Door vertrek brandweer uit Maarn ontstaat een in combinatie met de vrijkomende gemeentewerf een groter/beter te ontwikkelen woningbouwperceel.

¹ Veiligheidsregio Utrecht

² Brandweer Regio Utrechts land – is de voorloper van de VRU

3. Voorgaande besluiten en vraagstelling

Uit de voormalige gemeente Maarn stamt een krediet van € 1,4 mio. voor de nieuwbouw brandweerkazerne. De nieuwbouw brandweerkazerne maakte deel uit van het zgn. Domino-plan, wat inmiddels ter ziele is. Het aanwezig zijn van een krediet in de gemeentelijke administratie impliceert dat er in de voormalige raad een besluit is genomen (en er formeel geen raadsbesluit meer nodig is voor het beschikbaar stellen van het krediet).

De raad heeft in haar vergadering van 6 maart 2008 besloten:

In te stemmen dat het in de notitie "Strategisch huisvestingsonderzoek brandweer Utrechtse Heuvelrug" geschetste beeld uitgangspunt vormt voor de verdere uitwerking.

Het college heeft op 12 mei 2009 besloten om ten behoeve van onderzoek naar toekomstige huisvesting voor o.a. de kazernes Maarn/Maarsbergen een bedrag ter beschikking te stellen.

Door HEVO zijn twee rapportages geleverd:

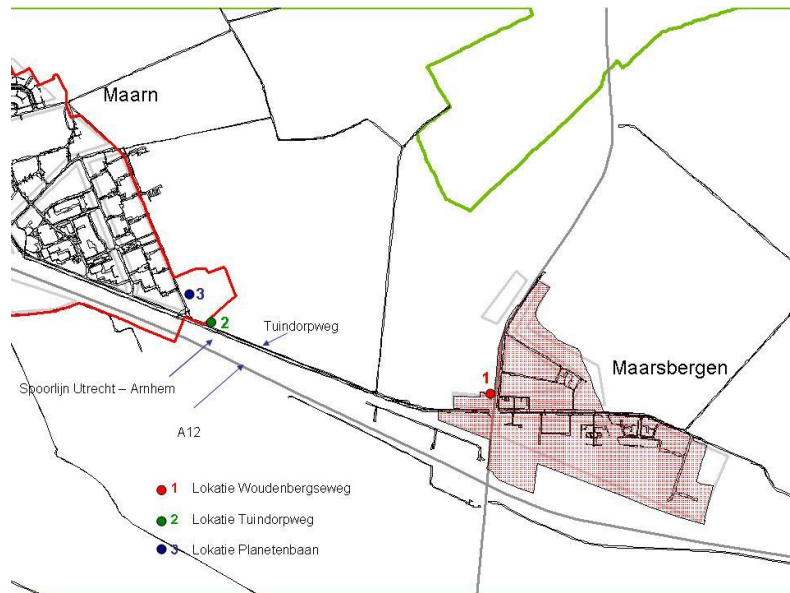
- Strategisch advies huisvesting brandweer (DR, M/Mb, kantoor) dd 30 oktober 2009
- Advies huisvesting brandweer Maarn/Maarsbergen dd 8 januari 2010

Een formele vaststelling/besluit over de rapportages is niet teruggevonden. In het rapport dd 8 januari 2010 scoren locaties Woudenbergseweg en Planetenbaan even goed; er wordt geen duidelijk advies voor 1 van de 2 locaties gegeven.

Het onderwerp van deze rapportage is de keuze voor de locatie voor de nieuwbouw.

4. Locaties

Voor de nieuwbouw van een gecombineerde kazerne waren in de onderzoeken tot 2010, twee locaties in beeld, recent heeft Landgoed Anderstein een derde alternatief (Tuindorppweg) aangedragen.



De zoeklocaties zijn

- huidige locatie brandweerkazerne Maarsbergen (rode stip 1 in bovenstaande tekening)
- locatie langs Planetenbaan (blauwe stip 3 in bovenstaande tekening)
- locatie langs Tuindorppweg (groene stip 2 in bovenstaande tekening)

Locatie Woudenbergseweg

Deze locatie is in bezit van de gemeente en biedt plaats aan de brandweerkazerne Maarsbergen. De locatie is net groot genoeg voor een gecombineerde kazerne en heeft de juiste bestemming. De ligging aan het kruispunt N226 – Tuindorppweg is een minpunt voor de bereikbaarheid van de kazerne.

Locatie Planetenbaan

De locatie langs de Planetenbaan valt binnen de rode contour maar heeft de verkeerde bestemming. Deze locatie is eigendom van Heijmans en er loopt/liep een juridisch proces over een claim. Het minnelijk verwerven van deze locatie op afzienbare termijn wordt onhaalbaar geacht en daarmee vervalt deze als mogelijke locatie.

Locatie Tuindorppweg

De locatie Tuindorppweg kan van het landgoed Anderstein verkregen worden. De bereikbaarheid van deze locatie voor een gecombineerde kazerne is beter dan de huidige kazerne en er zijn uitbreidingsmogelijkheden qua oppervlakte.

De locatie ligt buiten de rode contour, waarbij vermeld moet worden dat de provincie heeft aangegeven dat de provincie niet onwelwillend tegenover een gemeentelijk verzoek zal staan.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de locatie van de brandweerkazerne Maarn in het verleden al is afgefallen als zoeklocatie voor de gecombineerde kazerne om de volgende redenen:

- de aanrijdtijd van de (vele) vrijwilligers die ten oosten van Maarsbergen komen is te lang
- de locatie in een woonwijk is niet goed geschikt
- de locatie wordt in combinatie met de gemeentewerf als woningbouwlocatie voorzien³

³ Voor de ontwikkeling van de gemeentewerf Maarn is een verhuizing gewenst, doch lijkt niet noodzakelijk.

5. Afwegingsaspecten

5.1 opkomsttijden

Een zwaarwegend aspect voor de locatiekeuze is de opkomsttijd⁴ van de brandweer. In eerdere onderzoeken is hier het volgende over vermeld:

- BRUL 2005: *Daarom moet het wervingsgebied van een fusiepost beide kernen bevatten. Dit wijst op een locatie tussen de twee kernen in.*⁵
- GUH 2007/2008: *Uit het onderzoek blijkt de huidige locatie Maarsbergen de beste optie (mits de bereikbaarheid door verkeersmaatregelen wordt geoptimaliseerd), gevolgd door de locatie Planetenbaan. Beide locaties worden onderzocht op haalbaarheid. Voor beide locaties moeten aan- en afvoerwegen worden aangepast.*

Om tot een goede beoordeling van de bereikbaarheid is in 2012 een bijeenkomst geweest met de gemeentelijke verkeerskundige en de postcommandant van de Brandweer Maarsbergen. In de beoordeling zijn onder andere de verandering van het kruispunt ten gevolge van de ondertunneling van het spoor, de mogelijkheden van het beïnvloeden van de verkeersregelininstallatie en de woonwerkplaats van vrijwilligers betrokken.

Voor de bereikbaarheid van de Kazerne op de Woudenbergseweg is geconstateerd dat

- de in 2007/2008 gevraagde verkeersmaatregelen⁶ op Woudenbergseweg slechts beperkt haalbaar zijn.
- de verkeerscongestie voor de kazerne na de ondertunneling verwacht wordt af te nemen, maar de verwachting op lange termijn een sterke toename van het verkeer op de N226 is (o.a. industrieterrein Woudenberg).
- er bij een gecombineerde kazerne op Woudenbergseweg op het kruispunt kruisende stromen zijn van auto's van vrijwilligers vanuit Maarn en Maarsbergen, (die mogelijk ook weer kruisend zijn met de uitrukkende brandweerwagens). Door de kruisende stromen is het niet mogelijk om met de verkeersregelininstallatie de bereikbaarheid van de kazerne voor alle vrijwilligers te verbeteren.
- er na de ondertunneling minder ruimte is rondom het (verschoven) kruispunt om evt. auto's van vrijwilligers te parkeren (de gewenstheid hiervan buiten beschouwing latend).
- de haalbaarheid van een extra ontsluiting vanaf de Tuindorpweg voor de vrijwilligers uit Maarn gering is omdat hiervoor grond van derden moet worden verworven⁷.
- de provincie als wegbeheerder verkeerstechnisch geen bezwaar heeft tegen de lichte verhoging van het aantal verkeersbewegingen van een gecombineerde kazerne.

Bereikbaarheid Kazerne Tuindorpweg

- de kazerne is goed bereikbaar voor de vrijwilligers uit Maarn.
- Voor de vrijwilligers uit het buitengebied Maarsbergen speelt mogelijk dat de aanrijdtijd naar de kazerne te lang wordt, omdat zij het kruispunt N226 over moeten steken in personenauto.
- Technisch lijkt het wel mogelijk om de route over dit kruispunt voor de vrijwilligers vrij te maken door middel van een bestaande applicatie van de verkeersregelininstallatie⁸ van het kruispunt.

⁴ Tijdsinterval van moment van melding tot aankomst bij brandadres.

⁵ Een actualisatie van het dekkingsplan VRU wordt verwacht medio 2012.

⁶ Het rapport in 2007/2008 stelt: In verband met de zeer drukke verkeerssituatie van verkeerslichten en spoorbaan ontstaat er regelmatig een ernstige verkeersstagnatie op de kruising voor de kazerne. Dit heeft negatieve gevolgen voor de uitruktijd. Met aanvullende verkeersmaatregelen zou dit wellicht kunnen verbeteren.

⁷ Anderstein heeft aangegeven geen voorstander van de locatie te zijn en tegen de andere grondbezitter loopt een handhavingprocedure van de gemeente.

- De voorkeur voor de locatie Woudenbergsesweg uit rapport van 2007 was mede gebaseerd op de woonwerkplaatsen van de vrijwilligers. Inmiddels is het aantal vrijwilligers gestegen en is deze reden grotendeels afgezwakt. Bij veranderende aantallen en woonwerkplaatsen is de locatie Tuindorpsweg in combinatie met een regeling op het Kruispunt N226 meer toekomstbestendig dan die aan de Woudenbergsesweg

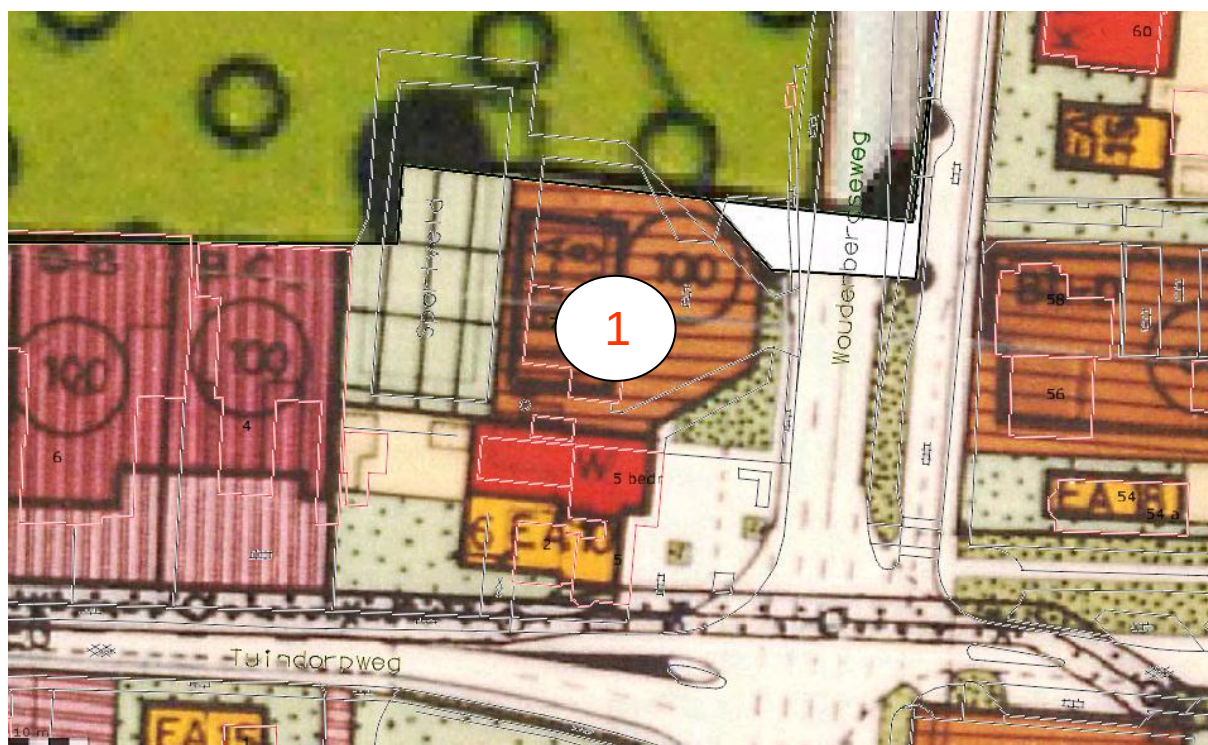
De beoordeling is dat verkeerskundig en qua bereikbaarheid de locatie aan de Tuindorpsweg het meest toekomstbestendig is.

5.2 RO en start realisatie

De ruimtelijke ordeningsprocedures bepalen in hoge mate, wanneer gestart kan worden met de realisatie van de nieuwe kazerne. De situatie is als volgt:

Locatie Woudenbergsesweg

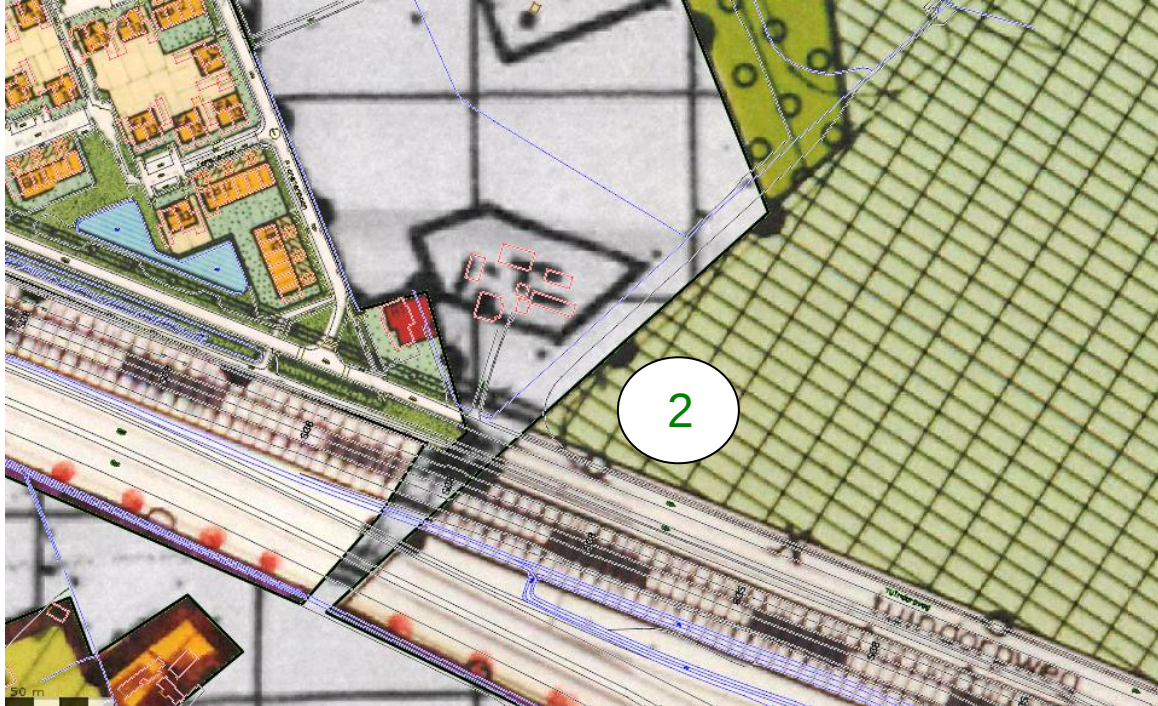
- Ligt binnen de rode contour
 - Bestemming: Bijzondere doeleinden, deels ook bos en speelterrein
- Er is dus een uitgebreide WABO procedure (of partiële bestemmingswijziging) nodig.*



⁸ Met een zgn. CAR applicatie kunnen met zenders uitgeruste voertuigen de verkeersregelininstallatie beïnvloeden zodat zij vrij baan hebben. Kosten zijn ca. 3000 € per voertuig. Deze zenders worden toegepast in voertuigen van hulpdiensten, voor personenauto's zijn deze in ontwikkeling.

Locatie Tuindorppweg

- Ligt buiten de rode contour
Toestemming provincie of contourwijziging
- Bestemming: recreatie
Er is dus een uitgebreide WABO procedure (of partiële bestemmingswijziging) nodig



Het grote verschil met locatie Woudenbergseweg is dat voor de locatie Tuindorppweg toestemming van de provincie nodig is.

Eind december 2011 is een bestuurlijk overleg geweest, waarbij aangegeven is dat de provincie het verzoek in overweging zal willen nemen. Er is een positieve grondhouding, maar nog geen toezegging.

In ambtelijk vervolgoverleg begin januari⁹ heeft de provincie aangegeven dat de procedure, die gevolgd moet worden, het indienen van een 'zienswijze' is op de ontwerp-Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). De ontwerp-PRS is begin april ter visie komen te liggen. De PRS zal naar verwachting eind 2012 worden vastgesteld.

Concreet betekent dit dat als de gemeente kiest voor de meest toekomstbestendige locatie aan de Tuindorppweg:

1. de realisatie een jaar later zal kunnen starten dan op de locatie Woudenbergseweg.
2. er een zienswijze op het ontwerp-PRS zal moeten worden ingediend.
3. het een 'principe' besluit zal moeten zijn, omdat er nog geen zekerheid is dat de toestemming van de provincie gegeven wordt.

⁹ Er is begin januari nog een poging gedaan om de optie van de kazerne in de ontwerp-Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie op te laten nemen, maar omdat het ontwerp al in het besluitvormingstraject was kon dit niet.

5.3 financiën

Het krediet is door de raad beschikbaar gesteld en voorzien van kapitaallasten in een eerdere begroting (2007) van de gemeente opgenomen. De daadwerkelijke realisatie valt niet onder het provinciale toezicht.

Het beschikbare budget voor de nieuwbouw is taakstellend. Op basis van vergelijk met stichtingskosten van recent gerealiseerde kazernes is de verwachting (ook informeel van VRU) dat het budget toereikend is.

In dit stadium is geen vergelijk gemaakt tussen de realisatiekosten van de locatie Woudenbergseweg (een 'inbreiding'-locatie) en de locatie Tuindorppweg (een 'groene weide' situatie).

De locatie Tuindorppweg wordt van het landgoed Anderstein verworven in combinatie met afstoot van de locatie Woudenbergseweg aan het landgoed, waarbij het landgoed Anderstein per saldo een bedrag aan de Gemeente zal betalen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de (te maken) afspraken¹⁰ met de VRU voor beide locaties gelijk zijn en dus niet van invloed op de locatiekeuze.

5.4 overig

- Ontwerpvrijheid
Gezien de groene weide situatie bij de Tuindorppweg is de ontwerpvrijheid groter en kan een functioneel optimaal gebouw gerealiseerd worden.
- Uitbreidbaarheid
Beide locaties zijn groot genoeg voor de kazerne; de locatie Woudenbergseweg is net groot genoeg. Er is een wens van de VRU voor een centrale werkplaats luchtapparatuur; dergelijke uitbreidingen zijn (in principe) alleen op de locatie Tuindorppweg realiseerbaar
- Tijdelijke huisvesting tijdens bouw
Voor de locatie Woudenbergseweg zal tijdens de sloop/nieuwbouw een tijdelijke locatie nodig zijn. Hierin zou bijvoorbeeld aan de firma Wolfswinkel in Maarsbergen, waar eerder een brandweerauto was gestald, kunnen voorzien.
- Grondrisico's
De ruil van gronden voor de locatie Tuindorppweg brengt risico's met zich mee (o.a. draagkracht bodem en mogelijke grondvervuiling). Bij keuze voor deze locatie zullen extra onderzoeken nodig zijn.

¹⁰ Het gebouw wordt in principe door de gemeente bekostigd, de inrichting door de VRU. In verband met de BTW zal nog uitgewerkt en besloten moeten worden of de nieuwe kazerne al dan niet direct na realisatie aan VRU wordt overgedragen.

6. Conclusies

De locaties Woudenbergseweg en Tuindorpweg kwalificeren zich beide voor de nieuwbouw.

De toekomstbestendige bereikbaarheid van de locatie Tuindorpweg is het doorslaggevende argument om een principe keuze te maken voor deze locatie. In de afweging weegt een mogelijk snellere realisatie op de locatie Woudenbergseweg hier niet tegen op.

Tegenover de extra inspanningen die de grondtransacties met landgoed Anderstein vergen, staan de grotere ontwerpvrijheid en uitbreidbaarheid van de locatie Tuindorpweg.

Een definitieve keuze voor de locatie Tuindorpweg kan gemaakt worden als onder andere de provincie toestemming voor de realisatie van een kazerne op deze locatie heeft gegeven.