

Overzicht beoordeling mogelijke locaties voor centrale huisvesting van het gemeentehuis

Toelichting

Ten behoeve van het afwegen van scenario 5 (Nieuwbouw op locatie elders in de gemeente) heeft er op ambtelijk niveau een inventarisatie plaatsgevonden van mogelijke locaties voor het gemeentehuis in de gemeente Rheden. Daarnaast is aan een plaatselijk bekende makelaar gevraagd of er alternatieve locaties beschikbaar zijn.

Uit de inventarisatie van de makelaar volgt dat er geen locaties beschikbaar zijn.

Op basis van een aantal criteria zijn locaties en bestaande panden in de gemeente beoordeeld (o.a. tussen 5.000 en 8.000 m2 bruto-vloeroppervlak, voldoende kavelgrootte, beleidsuitgangspunten). Uit de inventarisatie volgt dat er geen direct locaties en panden die voldoen aan de criteria, beschikbaar zijn.

Alle locaties, buiten de huidige locatie in De Steeg, scoren rood op het criterium planning. Een structurele oplossing voor het huidige gemeentehuis begin 2023 is alleen bij een keuze voor de huidige locatie in De Steeg in principe haalbaar. Bij de keuze voor een locatie elders in de gemeente, is oplevering op zijn vroegst in augustus van 2025 voorzien. De staat van het huidige gebouw (en daarmee het risico voor de bedrijfscontinuïteit), samen met de eisen op grond van wet- en regelgeving én de langere duur voor tijdelijke huisvesting (en de daarmee gepaard gaande extra kosten), maken dat scenario 5 afvalt.

Op de volgende pagina's is een tabel opgenomen met de verschillende locaties die getoetst zijn aan de hand van een aantal criteria.

Dorp	Naam	Adres	Oppervlakte	Past gebouw?	Past parkeren?	€ Parkeren	€ Aankoop	Beleid	Toelichting Beleid	Milieu	Steden- bouw	Toelichting stedenbouw	Planning	Overig
Velp	Gat van Gerritsen	Arnhemsestraatweg, kavel ten westen van 101	9.640m2	2 lagen			grond		Structuurvisie Velp geeft aan dat wij alle overheidsinvesteringen bij voorzieningen zien als algemeen maatschappelijke ontmoetingsplek en dat vraagt om een centrale locatie.			Past in de samenhang met andere kantoren in de omgeving. Qua vindbaarheid minder centraal en bijna in Arnhem.	Aankoop en bestemmings- plan (bp)	
Velp	Ziekenhuisterrein	Tussen Broek en water, tussen Broekstraat, Pres. Kennedylaan en Waterstraat	Voldoende	nadere studie nodig		gebouwde parkeervoor- ziening	grond en gebouw		Structuurvisie Velp geeft aan dat wij alle overheidsinvesteringen bij voorzieningen zien als algemeen maatschappelijke ontmoetingsplek en dat vraagt om een centrale locatie.			Goed inpasbaar en dicht bij andere voorzieningen.	Aankoop en bp	Woningbouw- opgave
Velp	Larenstein	Larensteinselaan 26- A en Dierenasiel Larensteinselaan 30, 32	124.153m2				grond		Structuurvisie Velp geeft aan dat wij ons voor het terrein Van Hall-Helicon richten op groene bedrijvigheid/groene sector			Ligt een beetje aan de plek op het landgoed. T.p.v. het dierenasiel?	Aankoop en bp	
Velp	Gemeentewerf Velp	Biljoen 8 en 10 Velp	29.820m2						Past niet binnen OV Buitengebied. Geen aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, locatie ligt solitair en infra niet geschikt.			Qua ligging en bereikbaarheid niet echt wenselijk. Een groot gebouw is hier niet wenselijk. Het is onderdeel van het landgoed en dient qua bebouwing ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.	Bp	
Velp		Reinaldstraat 65-81, Kerkstraat 20a 19a 21, Kastanjelaan ongenummerd, Kastanjelaan 12, 13, 14, 15	12.265 m2				grond en gebouw		Zie geen beleidsbelemmering. Centraal bij station. Verkeersafwikkeling ongunstig.			Midden in een woonwijk dicht bij het station. Qua hoogte is meer dan drielagen niet wenselijk.		Meerdere eigenaren
Velp	Voormalig CCV	Stationsplein 22	1.698m2	5 lagen			grond en gebouw		Zie geen beleidsbelemmering. Centraal bij station.			Goede ligging en inpassing in omgeving.		
Velp	Voormalig ABNAMRO	Hoofdstraat 30	1.430m2	5 lagen		voorziening in gebouw			Zie geen beleidsbelemmering. Centraal bij station en centrum. Kan bijdragen aan ontmoetingsfunctie van maatschappelijk vastgoed.			Gezien voormalige functie passende locatie.	Aankoop en bp	

Dorp	Naam	Adres	Oppervlakte	Past gebouw?	Past parkeren?	€ Parkeren	€ Aankoop	Beleid	Toelichting Beleid	Milieu	Steden- bouw	Toelichting stedenbouw	Planning	Overig
Velp	Giesbers, voormalig postkantoor	Hoofdstraat 29	1.526m2	Monument					Zie geen beleidsbelemmering. Centraal bij station en centrum. Kan bijdragen aan ontmoetingsfunctie van maatschappelijk vastgoed.			Gezien voormalige functie passende locatie		
Velp		Arnhemsestraatweg 17-19	8.304m2	2 lagen			grond en gebouw		Zie geen beleidsbelemmering. Centraal bij centrum en redelijk tot centrum. Kan bijdragen aan ontmoetingsfunctie van maatschappelijk vastgoed.			Gezien voormalige functie passende locatie	Aankoop en bp	
Dieren	Bloemershof	Harderwijkerweg 1b	8.300m2						Grondwaterbeschermings-gebied, beperkt ondergrondse mogelijkheden voor duurzaamheid. Beperkingen aan te bebouwen oppervlakte. Niet ver van station, maar locatie niet centraal. Wel prachtig uitzicht.			Bebouwing en gebruik zou kunnen op deze locatie. Maar is qua ligging wel een beetje verstopt.		Woningbouw- locatie
Dieren	Du Commerce	Spankerenseweg 42	12.065m2						Structuurvisie Dieren spreekt van een duurzaam park voor bijvoorbeeld een zonneveld.			Bebouwing en gebruik zou kunnen op deze locatie. Maar is qua ligging wel een beetje verstopt.		
Dieren	Imboschveld, tussen begraafplaats en Breukinklaan	Imboschlaan ongenummerd	12.280m2						Beleidsmatig geen belemmeringen. Locatie is uiteraard niet gunstig vanuit zichtbaarheid, bereikbaarheid, transparantie overheid, etc.			Perceel is heel groot, hangt een beetje af van hoe het gebouw in zijn omgeving wordt ingepast en overige programma. Bereikbaarheid en vindbaarheid is minder gezien de ligging in woonwijk.	Weerstand en bp	Woningbouw- locatie
Dieren		Admiraal Helfrichlaan 87b	2.210m2	4 lagen	Naastge- legen parkeer- plaats				Structuurvisie Dieren streeft naar groene en recreatieve/sport ontwikkeling. Perceel ligt ongunstig vanuit infra en OV. Liggt in grondwaterbeschermings-gebied, beperkingen ten aanzien van bebouwing en duurzaamheid.			Het perceel is groot genoeg, maar de relatie met de omgeving (wonen en sport) is minder passend. Aantrekkende beweging verkeer. Vindbaarheid en bereikbaarheid OV minimaal		Parkeren nader bezien

Dorp	Naam	Adres	Oppervlakte	Past gebouw?	Past parkeren?	€ Parkeren	€ Aankoop	Beleid	Toelichting Beleid	Milieu	Steden- bouw	Toelichting stedenbouw	Planning	Overig
Dieren	Gemeentewerf	Meidoornlaan 2	7.730m2	2 lagen					Geen gunstige locatie vanuit bereikbaarheid. Gemeentehuis kan maatschappelijk weinig toevoegen.	Afge- werkte stort- plaats, kun je niet op bouwen.		Qua omvang bebouwing passend, maar qua programma minder passend tussen bedrijfsgebouwen.		
Dieren	Naast de Timp	Kappersweg ten ZO van autosloop	36.185m2						Ongunstige locatie vanuit bereikbaarheid. Gemeentehuis kan maatschappelijk weinig toevoegen.			Qua omvang bebouwing passend, maar qua programma minder passend tussen bedrijfsgebouwen		
Dieren	Hof te Dieren	Arnhemsestraatweg 14	onbekend						Betreft grootschalige ontwikkeling, niet passend bij beleid Groene Ontwikkelingszone. Daarnaast niet passend in Ontwikkelingsvisie Buitengebied.			Qua omvang bebouwing passend, maar qua programma mogelijk minder passend.		
Dieren	(kraaienbosje natuur en weiland)	Zutphensestraatweg tussen 9 en 15	42.212m2						Op basis van de structuurvisie niet wenselijk. Streven is een kleinschalige toevoeging van bebouwing waarbij de voormalige villa als ontwerpprincipe gebruikt kan worden. Handhaven landschappelijk karakter.			De structuurvisie geeft aan dat we hier een nieuw landhuis willen bouwen. Dat zou een gemeentehuis kunnen zijn. Qua ligging slecht bereikbaar en bijna buiten de gemeente.		
Dieren		Kop Spoorstraat 32 en 50(a) e.o.	2.510m2	4 lagen, verdeeld over weg					Kan versterkend werken voor centrum, dichtbij OV maar weinig parkeerplaatsen.			Qua ligging geen mooi plek. Centraal bij OV. Past bij de ambitie voor de locatie.		
Dieren	vml Lepper	Kanaalweg 19, 19a	14.983m2						Ongunstige locatie vanuit bereikbaarheid. Gemeentehuis kan maatschappelijk weinig toevoegen.			Qua omvang bebouwing passend, maar qua programma minder passend tussen bedrijfsgebouwen		
Dieren	Ericaplein	Locatie markt, evenementen, parkeren	4.381m2		Gebouw hoogte minimaal 5 lagen	Kostenverhogend indien in gebouw			Zie geen beleidsbelemmering. Centraal bij station en centrum. Kan bijdragen aan ontmoetingsfunctie van maatschappelijk vastgoed en verlevendigen centrumgebied.			Hangt af van de hoogte gebouw.	Bp	Weerstand

[illegible]