

POSTADRES Postbus 250  
3640 AG Mijdrecht  
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111  
3641 AL Mijdrecht

T 0297 29 16 16  
F 0297 28 42 81  
E gemeente@derondevenen.nl  
I www.derondevenen.nl



Gemeente  
**De Ronde Venen**



College van Gedeputeerde Staten  
postbus 80300  
3508 TH UTRECHT

DATUM 26 september 2022  
UW KENMERK --  
ONS KENMERK 0057119/RU-P&P  
UW BERICHT VAN --  
CONTACTPERSOON Ellen Hoorn  
DOORKIESNUMMER 06 8221 5749  
E-MAIL e.hoorn@derondevenen.nl

ONDERWERP

Verzoek tot medewerking brandweerkazerne Abcoude

Geacht college,

De brandweerpost van Abcoude heeft een nieuwe brandweerkazerne nodig. In navolging op ons goede en prettige vooroverleg en de hierin gemaakte afspraken willen wij met deze brief u verzoeken medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuwe kazerne aan de locatie Burgemeester des Tombeweg naast de carpoolplaats aan de A2. Omdat het gaat om een locatie buiten de contour van het stedelijk gebied, willen we u verzoeken, met toepassing van artikel 1.5 IOV, een ontheffing te verlenen van artikel 1.5 uit de Interim Omgevingsverordening.

#### Artikel 1.5 Instructieregel ontheffing

1. Gedeputeerde staten kunnen op basis van een integrale afweging van provinciale belangen ontheffing verlenen van een instructieregel, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.
2. Gedeputeerde staten kunnen aan de ontheffing voorschriften verbinden als dit noodzakelijk is vanwege de betrokken provinciale belangen.

In deze brief leggen we uit hoe we tot dit verzoek zijn gekomen.

#### Verbouwing van de huidige kazerne is niet mogelijk

Het huidige gebouw dateert uit 1940 en is niet meer van deze tijd. Het gebouw voldoet op tal van punten niet meer aan de huidige eisen voor een onbemande uitruklocatie. Het gaat om de vereisten op het gebied van de Arbo, brandveiligheid, bouwtechnisch en duurzaamheid. Er is geconstateerd dat verbouwing van het gebouw niet mogelijk is. Dit heeft te maken met de ligging van het pand en het ontbreken van mogelijkheden om uit te breiden. De huidige oefenruimte is te krap en kan niet uitgebreid



Nr.: 22.0006165  
Reg.Datum:23/09/2022

VERZONDEN

23 SEP. 2022







worden. Daarnaast is de constructie van het pand dusdanig dat de remissieruimte niet kan worden aangepast. Dit is noodzakelijk omdat er nieuwe spuitvoertuigen aangeschaft moeten worden. De nieuwe spuitvoertuigen zijn groter dan de huidige en passen niet in de huidige remmissieruimte.

### **Locatieonderzoek**

Er heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden om een geschikte nieuwe locatie voor de brandweerpost te vinden. In het locatieonderzoek is naar een aantal aspecten gekeken; opkomsttijd, verkeerskundige ligging, geluidsoverlast, beschikbare oppervlakte, huidige planologische bestemming en eigendomssituatie. Hieruit is de locatie aan de Burgemeester des Tombeweg ten zuiden van de zogenaamde BON-gronden als meest geschikt naar voren gekomen. De gemeenteraad van De Ronde Venen heeft op 30 september 2021 unaniem ingestemd met deze locatie. Dit is een locatie net buiten het bestaand stedelijk gebied.

### **Een geschikte locatie binnen bestaand stedelijk gebied is niet gevonden**

In het locatieonderzoek zijn een aantal locaties zowel binnen stedelijk gebied als buiten stedelijk gebied onderzocht. Een geschikte locatie voor een brandweerkazerne moet aan verschillende eisen voldoen welke niet van toepassing zijn bij andere ruimtelijke ontwikkelingen. Deze bijzondere omstandigheden zijn meegewogen in het locatieonderzoek als criteria om tot een afweging te komen van de meest geschikte locatie. Bij de binnenstedelijke locaties vormde het aspect geluidsoverlast vaak een beperkende rol. Om geluidsoverlast voor omwonenden van een brandweerkazerne te voorkomen, is het wenselijk dat een kazerne niet direct aan woningen grenst. De VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' houdt een richtafstand van 50 meter aan. Omdat Abcoude compact opgezet is, zijn binnen het stedelijk gebied weinig locaties waar deze afstand gewaarborgd kan worden. Tevens is gebleken dat inbreiding op een aantal locaties niet wenselijk is. Er zijn maar weinig groene weides in het dorp. Voor een goede leefbaarheid is het belangrijk dat deze weides behouden blijven.

De belangrijkste factor bij het bepalen van een juiste locatie voor een brandweerkazerne is de verkeerskundige ligging. Bij een calamiteit moet de brandweer zo snel mogelijk op locatie zijn. De opkomsttijd wordt bepaald door de tijd die het een vrijwilliger kost om naar de post te komen en de uitruktijd bedraagt de tijd vanaf de post naar de locatie waar de calamiteit zich voordoet. De opkomsttijd varieert tussen de vijf en tien minuten. Vanwege dit criteria vielen eveneens een aantal binnenstedelijke locaties af. Zo voldeed een locatie op het bedrijventerrein in Abcoude aan veel factoren zoals de afstand tot omliggende woningen en was het oppervlak van het terrein groot genoeg. De locatie op het bedrijventerrein maakte het echter een afgelegen plek. Op deze plek hebben vrijwilligers veel tijd nodig





om de kazerne te bereiken. En bij een uitruk moeten er verschillende wegen afgelegd worden voordat de hoofdrijroute bereikt wordt. Dit maakte de locatie niet geschikt. De lastige combinatie van eisen maakt dat er geen geschikte locatie binnen de bebouwde kom van Abcoude is gevonden. Het locatieonderzoek is als bijlage bij deze brief gevoegd.

#### **De locatie aan de Burgemeester des Tombeweg heeft een gunstige opkomsttijd**

De locatie aan de Burgemeester des Tombeweg voldoet aan alle eisen. Deze locatie ligt net buiten de contour van het stedelijk gebied maar binnen de kernrandzone van het dorp Abcoude. De locatie heeft de kadastrale gegevens gemeente Abcoude, sectie B en nummer 3905. De exacte locatie is te raadplegen in de bijlage in het boekje stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De Veiligheidsregio Utrecht heeft berekend dat op de locatie aan de BON-gronden een goede opkomsttijd wordt bereikt. De opkomsttijd zal op deze locatie ongeveer gelijk zijn aan die van de huidige post. Wat deze locatie gunstig maakt, is dat de locatie net als de huidige post aan een hoofdrijroute ligt. De brandweerkazerne is voorzien direct aan de Burgemeester des Tombeweg. Vanaf deze weg kunnen diverse locaties in het dorp eenvoudig bereikt worden. Daarnaast ligt de locatie bij de toerit naar de A2. Op de A2 doen zich jaarlijks calamiteiten voor waarbij de brandweer vanaf de nieuwe locatie snel aanwezig kan zijn.

#### **De brandweerkazerne is landschappelijk inpasbaar**

De brandweerkazerne is beoogd op een prominente plek nabij de toerit van de snelweg A2 en de entree van Abcoude. Middels een beeldkwaliteitsplan (zie bijlage) is de kwalitatieve inpassing van het gebouw in deze groenzone vastgelegd. Bij de inpassing wordt gebruik gemaakt van de aanwezige hoogteverschillen in het landschap om de massa visueel te verkleinen. Het beeldkwaliteitsplan stelt daarnaast hoge eisen aan de uitstraling van de kazerne, zodat het gebouw een aantrekkelijke toevoeging is in de entreezone van het dorp.

#### **De kernkwaliteiten van het gebied worden niet aangetast**

De locatie ligt in het landelijk gebied waarbij de kernkwaliteiten; openheid en weidsheid van het gebied van belang zijn. Daarnaast ligt de locatie in de zone 'Genomineerd UNESCO – Hollandse Waterlinies' uit de Omgevingsvisie provincie Utrecht. Er is een Heritage Impact Assessment uitgevoerd voor de woningbouwontwikkeling op de BON-locatie om te onderzoeken wat de impact van de nieuwe ontwikkeling is. Hieruit is gebleken dat het effect van de ontwikkeling op de beleving van het Werelderfgoed niet significant is, gezien de beperkte omvang van de planlocatie en de reeds

REGISTRATIENUMMER





verstedelijkte context. Door het toepassen van een aantal aanbevelingen in het stedenbouwkundige plan kan het negatieve effect op het Werelderfgoed worden gecompenseerd. Deze aanbevelingen zijn ook van toepassing op de ontwikkeling van de brandweerkazerne. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn het versterken van het zachte karakter van de grens langs de entreeweg en het voorkomen van te veel verdichting van deze groenstructuur. Daarnaast dienen doorzichten naar de wijk zoveel mogelijk te worden behouden. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.

#### **De woningbouwontwikkeling aan de BON-locatie wordt in samenhang bekeken**

De ontwikkeling van de BON-locatie en brandweerkazerne doorlopen een eigen planprocedure, maar de plannen worden wel in nauwe samenhang uitgewerkt. Dit is van belang vanwege het geluidsaspect en de hierbij behorende richtafstand tot woningen als voor een goede landschappelijke inpassing. De ambitie is om de nieuwe wijk met een prettige en veilige langzaamverkeersroute te verbinden met de bushalte, de carpoolplaats en brandweerkazerne. De nieuwe brandweerkazerne zal een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit en sociale veiligheid van deze route.

#### **De brandweerkazerne is een bijzondere ontwikkeling**

Wij zijn net als u van mening dat het landelijk gebied bijzondere kwaliteiten heeft en dat de openheid en weidsheid niet aangetast mogen worden. We hebben daarom gezocht naar een binnenstedelijke locatie maar zijn desondanks tot de conclusie gekomen dat de buitenstedelijke locatie aan de Burgemeester des Tombeweg het meest geschikt is

Wij zijn van mening dat dit een bijzondere ontwikkeling is die om een uitzondering van het verstedelijkingsverbod artikel 9.2 uit de Interim Omgevingsverordening vraagt. Een brandweerkazerne is noodzakelijk voor de veiligheid van de inwoners van Abcoude en het omliggende gebied. Er is maar één brandweerkazerne in het dorp nodig en daarmee uniek. Een goede ligging van een brandweerkazerne is vereist om bij calamiteiten snel op locatie aanwezig te kunnen zijn.

We hebben onderzocht of het mogelijk is om op deze plek in het landelijk gebied de brandweerkazerne te realiseren, zonder de kwaliteiten van het gebied te verstoren. Zoals u in deze brief hebt kunt lezen, zijn wij tot de conclusie gekomen dat dit mogelijk is. Een nieuwe brandweerkazerne is niet iets wat je wekelijks bouwt en heeft bijzondere locatie-eisen. Binnen het stedelijk gebied is er na uitgebreid onderzoek geen geschikte locatie, waardoor er sprake is van bijzondere omstandigheden. Wanneer de provincie geen medewerking verleent is er geen goede plek voor een brandweerkazerne waarmee de veiligheid in zowel Abcoude als op de rijksweg A2 in gevaar komt. Hiermee zou het vasthouden aan het

REGISTRATIENUMMER





verstedelijkingsverbod uit de Interim Omgevingsverordening een onevenredige belemmering voor de noodzakelijke hulpverlening bij calamiteiten opleveren.

Wij vragen u daarom medewerking te verlenen aan de ontheffing van artikel 9.2 middels artikel 1.5 uit de Interim Omgevingsverordening. Na verlening van de ontheffing, zullen wij een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan ter reactie aan u voorleggen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen,

Ruud Kleijnen  
secretaris

Maarten Divendal  
burgemeester

BIJLAGE(N)

- Locatieonderzoek
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden

REGISTRATIENUMMER





Gemeente  
De Ronde Venen

# **Nieuwbouw brandweerkazerne Abcoude**

Stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden

**Gemeente De Ronde Venen  
13 juli 2022**



# Inhoudsopgave

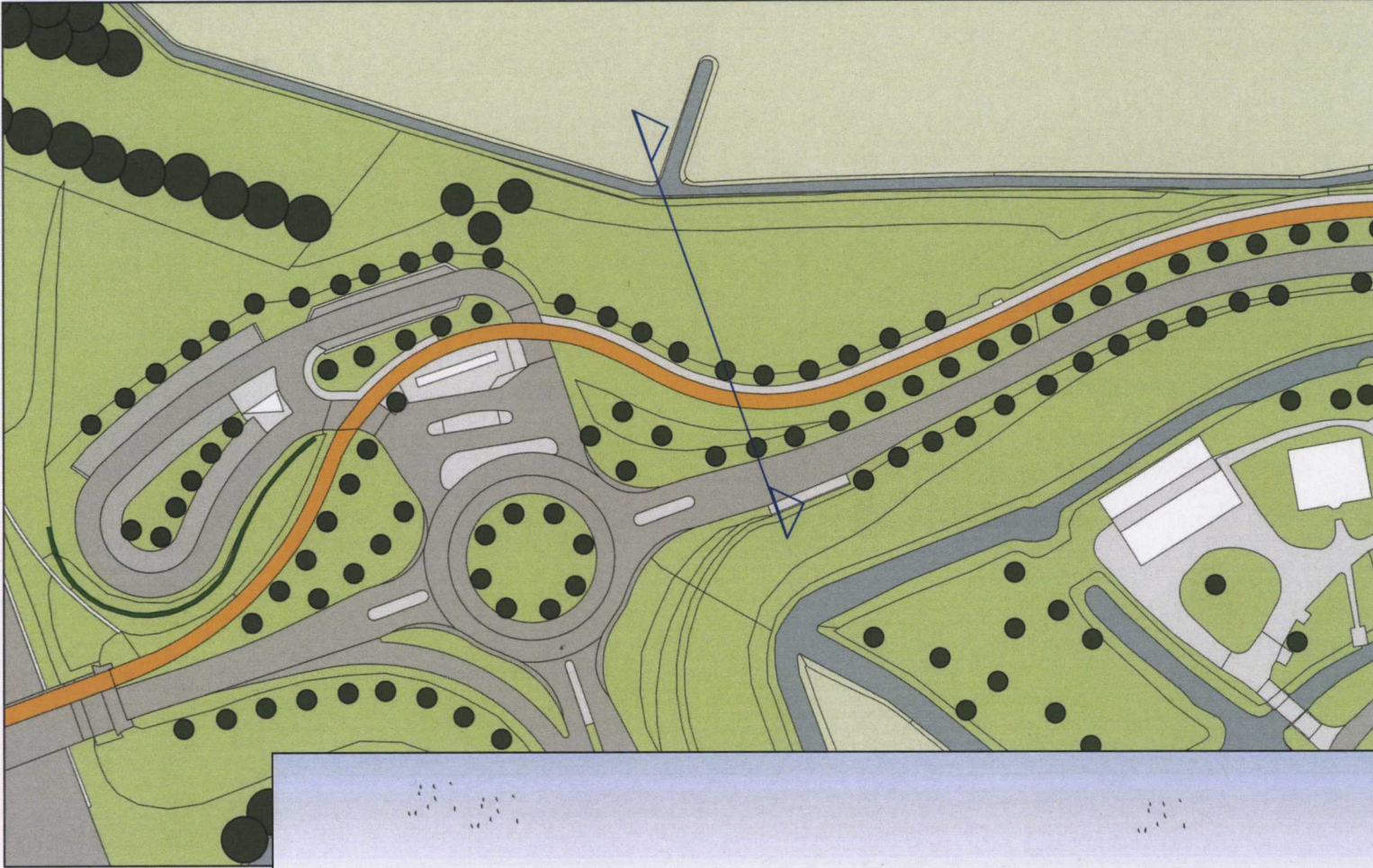
<b>Voorpagina</b>	<b>01</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>02</b>
<b>Huidige situatie</b>	<b>03</b>
<b>Locatiefoto's</b>	<b>04</b>
<b>Omgevingsanalyse</b>	<b>09</b>
<b>Beeldkwaliteitsrichtlijnen</b>	<b>11</b>
<b>Inpassing</b>	<b>12</b>
<b>Referentiebeelden</b>	<b>13</b>



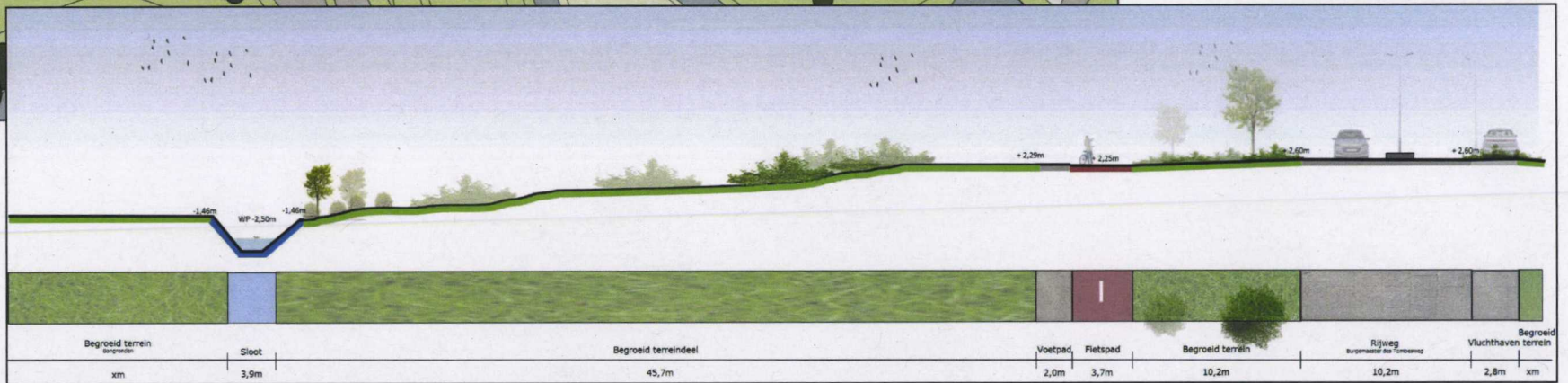


# Huidige situatie

## Schematische plattegrond



## Globale doorsnede





# Locatiefoto's

**Locatie vanaf de rotonde**



**Burgemeester des Tombesweg, zicht op Abcoude**





**Zicht op Bongronden**



**Locatie brandweerkazerne**





# Locatiefoto's

Zicht op bushalte en carpoolplaats



Fietspad vanuit bushalte/carpoolplaats richting Abcoude





**Hoogteverschillen in het landschap**



**Zicht op rotonde en locatie na afrit snelweg**





# Locatiefoto's

Zicht op locatie vanaf geluidswal



Zicht op de locatie vanaf het fietspad



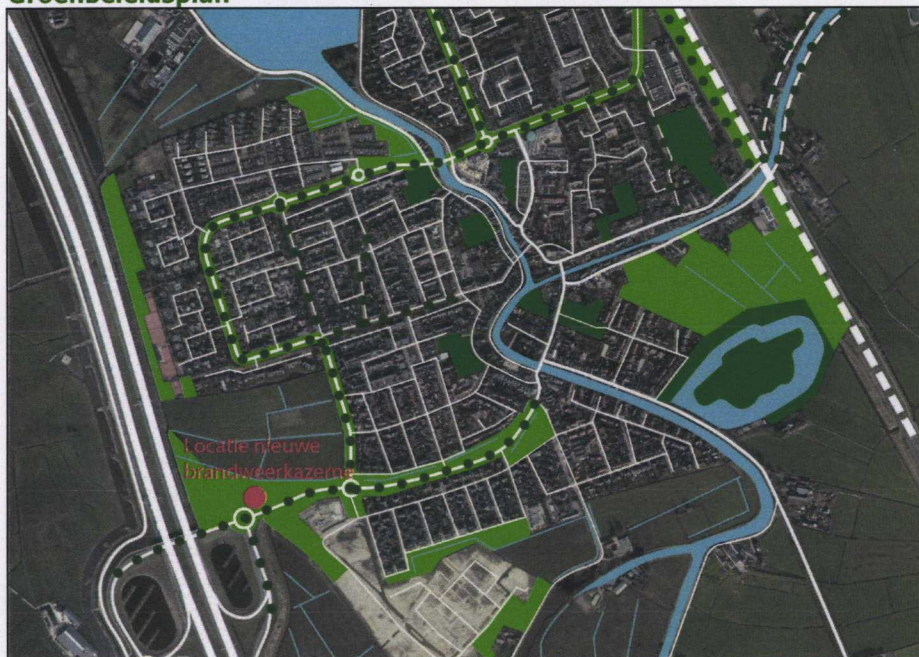


# Omgevingsanalyse

## Kazerne in de omgeving

De nieuwe locatie van de brandweerkazerne ligt nabij de afrit van de snelweg A2 en ten oosten van de carpoolplaats en het bushalte. De locatie maakt onderdeel uit van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. Op de achtergrond van de locatie liggen 2 bosjes en het restant van een oude populierenlaan. Ten oosten van bushalte ligt een groen talud met daarop het fietspad en de entreeweg naar Abcoude.

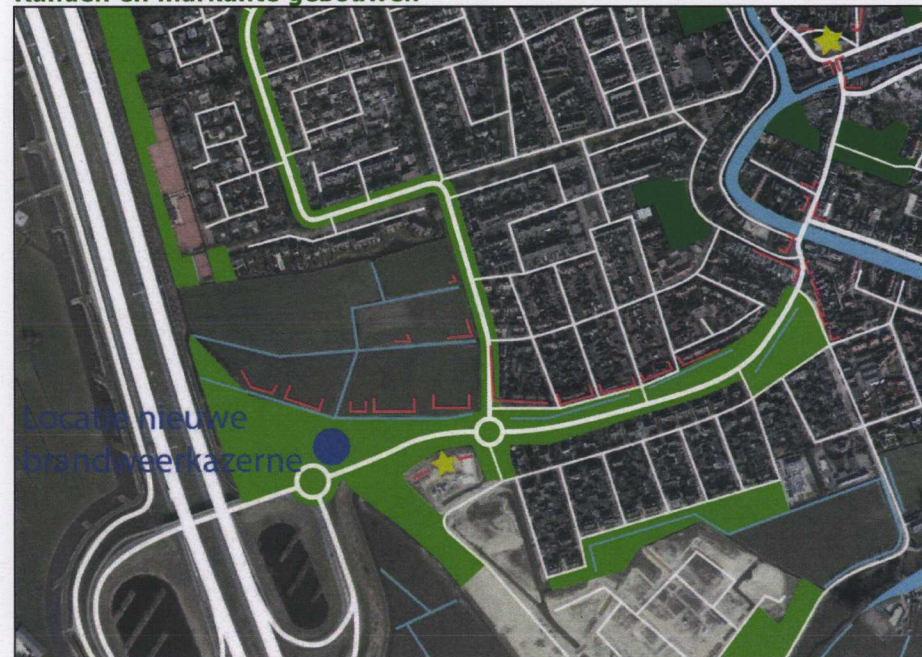
Groenbeleidsplan



## Entree van Abcoude

De entreeweg en het fietspad liggen nabij de A2 circa 4 meter hoger. Hierdoor is er vanaf deze aansluiting goed zicht op het lager gelegen dorp. Aan de zuidzijde van de entreeweg is er zicht op weilanden en valt het markante witte appartementengebouw van nieuwbouwoontwikkeling Land van Winkel op. Aan de noordzijde van de entreeweg is zicht op weilanden met op de achtergrond de dorpsrand van Abcoude. Dit gebied zal in de toekomst ontwikkeld worden als woningbouwlocatie. De entreeweg naar Abcoude wordt aan weerszijden begeleid door een bomenrij. Ten noorden van de weg ligt een fietspad en trottoir. Ook hier staan bomen langs. Evenwijdig aan de sloot staan 2 rijen elzenbeplanting. Deze hoofdgroenstructuur loopt door tot in het historisch centrum van het dorp en eindigt bij het schapenweijtje bij de Koppeldijk.

Randen en markante gebouwen

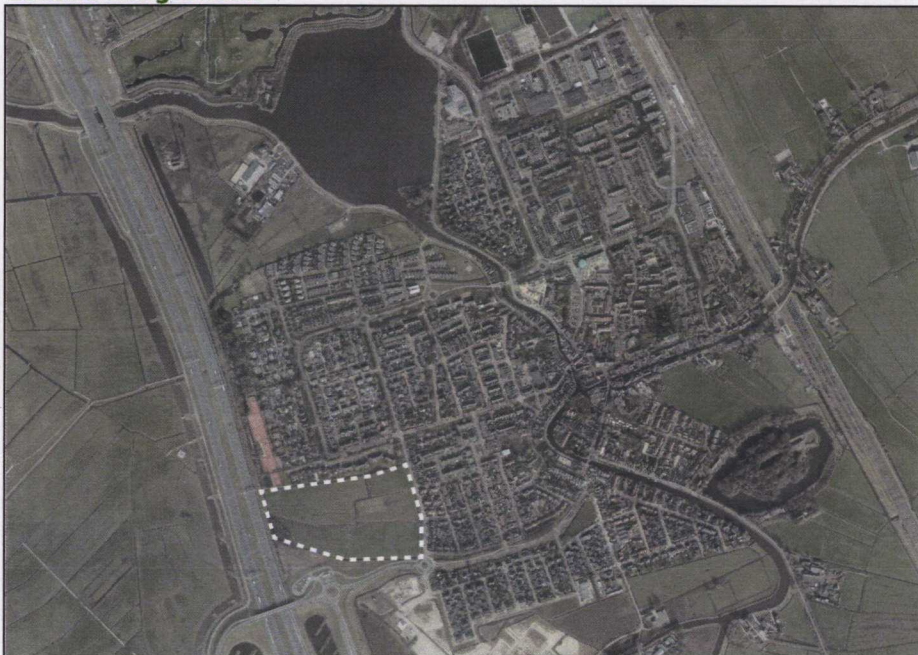




## Relatie met Bongronden

De Bongronden worden in de toekomst ontwikkeld als woningbouwlocatie. De ambitie is om de nieuwe wijk met een prettige en veilige langzaamverkeersroute te verbinden met de bushalte en de carpoolplaats. De route moet het hoogteverschil tussen de carpoolplaats en de toekomstige woonwijk overbruggen. De nieuwe brandweerkazerne moet een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit en sociale veiligheid van deze route.

Locatie Bongronden



## Relatie met de Stelling van Amsterdam

De locatie van de brandweerkazerne maakt onderdeel uit van het gebied van de Stelling van Amsterdam. Dit gebied is aangewezen als werelderfgoed en wordt beschermd door UNESCO. Voor de ontwikkeling van Bongronden is een Heritage Impact Assessment (HIA) gemaakt. Hierin zijn enkele aanbevelingen gedaan ten behoeve van een zorgvuldige woningbouwontwikkeling. Deze aanbevelingen zijn ook van toepassing op de ontwikkeling van de brandweerkazerne. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn het versterken van het zachte karakter van de grens langs de entree-weg en het voorkomen van te veel verdichting van deze groenstructuur. Daarnaast dienen doorzichten naar de wijk zoveel mogelijk te worden behouden.

Hoofdverdedigingslinie Stelling van Amsterdam





## Landschap en Stedenbouw

- Representatieve gebouw zorgvuldig ingepast in de hoofdgroenstructuur en Stelling van Amsterdam
- Solitair en alzijdig gebouw als aantrekkelijke blikvanger aan de entreeweg van Abcoude én vanaf de Bongronden
- Samengestelde bouwmassa bestaande uit 1 bouwlaag vanaf het niveau van de entreeweg en 1 tot 2 bouwlagen vanaf de Bongronden
- Bestaande hoogteverschillen benutten om de bouwmassa op een subtiele en natuurlijke manier in te passen in de hoofdgroenstructuur
- Ruimtereservering voor een aantrekkelijke langzaamverskeersverbinding tussen de Bongronden en de bushalte/carpoolplaats

## Architectuur

- Gebouw met een eigen architectonische kwaliteit
- Eigentijdse architectuur met een robuuste en hoogwaardige uitstraling
- Architectuur complementair aan de beoogde traditionele baksteen architectuur van de nieuwbouw op de Bongronden

## Terreininrichting

- Terrein landschappelijk ingepast met inheemse beplanting in aansluiting op de inrichting van de gehele groenstructuur
- Overgangen en hoogteverschillen oplossen door middel van grashellingen en hagen. Geen hekwerken en keerwanden toepassen
- Minimaal 8 meter brede groenstrook tussen het verharde buitenterrein en de doorgaande weg
- Parkeren oplossing in één cluster uitgevoerd met graskeien en asfalt
- Inritten minimaal dimensioneren
- Toe te voegen oppervlakteverharding zoveel mogelijk beperken
- Waar mogelijk waterdoorlatende verharding toepassen

## Materiaalgebruik en duurzaamheid

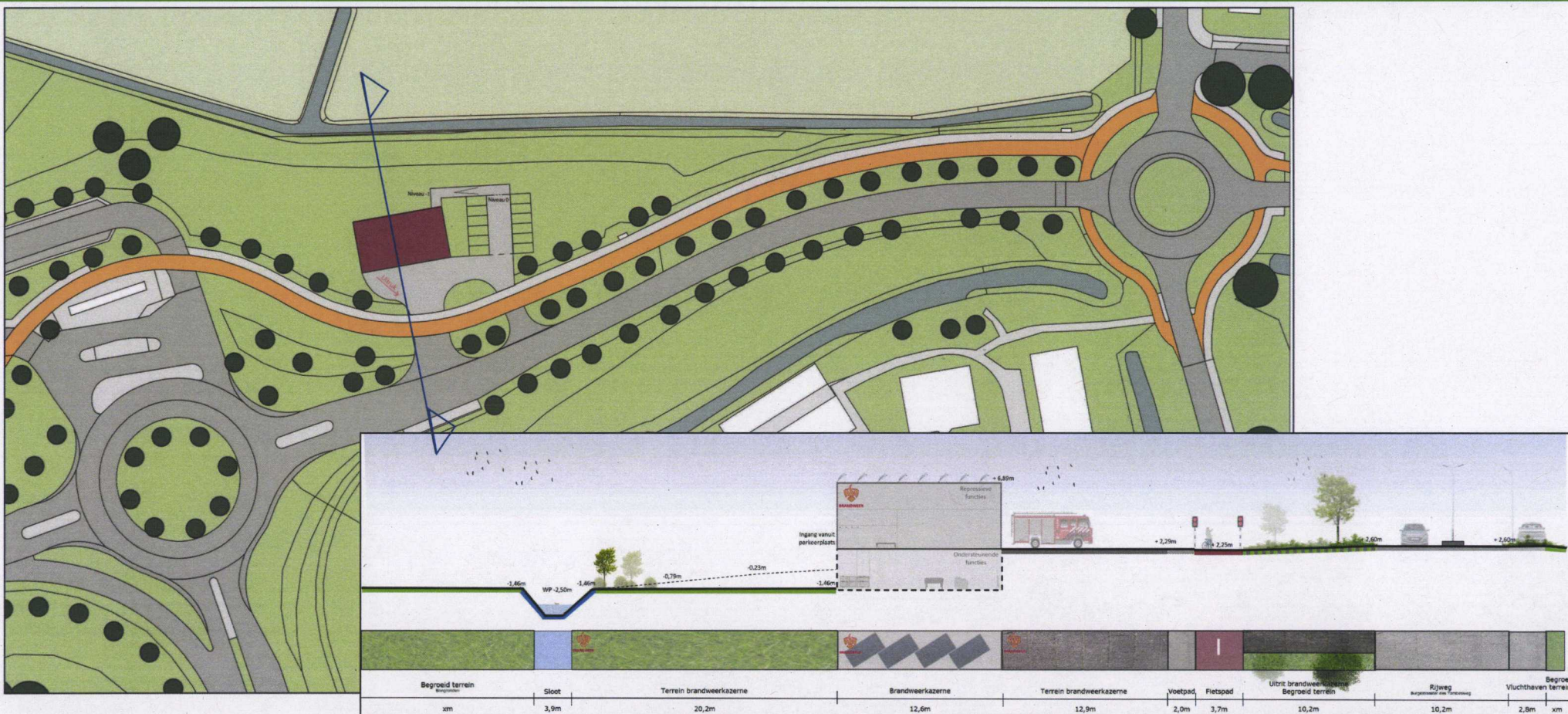
- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik
- Gebruik van natuurlijke, mooi verouderende, materialen. Geen kunststof plaatmateriaal
- Bij voorkeur herbruikbare materialen toepassen
- Bij voorkeur gebruik maken van bio-based bouwmaterialen
- Dakvlak benutten voor energieopwekking of waterberging
- Energieneutraal gebouw



# Inpassing

De brandweerkazerne ligt direct ten noorden van het bestaande fietspad. De aanwezige hoogteverschillen in het terrein worden opgelost in het gebouw. Op het lagere niveau van de Bongronden wordt een deel van het programma gesitueerd. Dit zijn onder andere de technische ruimte, keuken, kantoor-, schoonmaak- en ontspanningsruimte. Dit is aan de oostkant van het gebouw. Dit programma is georiënteerd op het toekomstige wandelpad en woonwijk. De overige functies van de kazerne liggen op niveau 1. De stallingsruimte is de blikvanger vanaf de entreeweg. Op dit niveau liggen ook de andere repressieve functies waaronder de douche- en kleedruimtes. Deze zitten aan de oostzijde van het gebouw (boven de ondersteunende functies), direct aan de parkeerplaats. De uitruk komt uit de westzijde van het gebouw. Het parkeerterrein ligt op niveau 1, maar loopt geleidelijk af. De parkeerplaats hoeft niet het hele hoogteverschil op te lossen; aan de achterzijde van het parkeerterrein ligt namelijk een pad om het hoogteverschil met niveau 0 te overbruggen. Op beide niveaus is de kazerne toegankelijk.

Het bestaande fietspad en trottoir volgt het tracé van de rijbaan en blijven behouden. De sociale veiligheid van deze langzaamverkeersroute blijft hierdoor optimaal. De gelaagdheid van de brandweerkazerne zorgt voor een aantrekkelijke landschappelijke inpassing in de groenstructuur met een alzijdige uitstraling richting de entreeweg en de toekomstige woonwijk.





# Referentiebeelden



Schuurarchitectuur als mogelijke verwijzing naar de bebouwing aan de overzijde van de entreeweg



Markante massa door opvallende kapvorm



Gebouw dat opgaat in de omgeving en in het groen



# Referentiebeelden



Gelede massa met toepassing van natuurlijke materialen

Compact en herkenbaar volume in het landschap

Gebouw met een hoogwaardige herkenbare architectuur



# Locatie onderzoek brandweerpost Abcoude

In opdracht van gemeente De Ronde Venen

25-6-2020



  
**Jan de Boer**  
— Management —

---

Watervogelstraat 316  
2492 PX Den Haag  
06-22.38.54.38  
[info@jandeboermanagement.nl](mailto:info@jandeboermanagement.nl) - [www.jandeboermanagement.nl](http://www.jandeboermanagement.nl)

---

*"Als de reis naar uw doel om betrouwbare navigatie vraagt"*



Inhoudsopgave	
1. Aanleiding	2
2. Opzet	2
3. Doelstelling en onderzoeksvraag	3
4. Criteria locaties	3
4.1 Opkomsttijd en dekkingspercentage	3
4.2 Hoofdrijroute/verkeerskundig	4
4.3 Richtafstand/geluidsoverlast	6
4.4 Eigendomssituatie	6
4.5 Planologische bestemming	7
4.6 Beschikbare oppervlakte	8
5. Onderzochte locaties	9
6. Conclusies en advies	20
7. Nawoord	22
8. Bijlagen	22
- Handreiking Brandweerpost Abcoude (13-5-2020)	
- Handreiking Specialisme Abcoude (13-5-2020)	
- Locatieonderzoek VRU	
- Plattegrond Brandweerpost op Bovenkamp	
- Tekeningen UV-architecten met colofon	



## **1. Aanleiding**

In 2010 is de brandweer geregionaliseerd en ontstond de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) die de verantwoordelijkheid kreeg voor personeel en materieel. De gebouwen van de brandweer bleven onder verantwoordelijkheid van de gemeenten vallen. Wel werd afgesproken dat alle brandweerposten minimaal aan conditieniveau NEN 2767 zouden moeten voldoen. Omdat veel gebouwen niet voldeden, werd in 2013 onderzoeksbureau BBN ingeschakeld om een QuickScan per uitruklocatie op te stellen. Dat gebeurde ook voor Abcoude. Uit deze scan bleek dat de brandweerpost van Abcoude onvoldoende scoorde op de onderdelen routing, externe omgeving en voertuigenstalling. Er werd destijds aangeraden om het gebouw uit te breiden om zo kledruimte te creëren en er werd geadviseerd de drie remisedeuren te vervangen door automatische roldeuren. In de jaren daarna bleek dat de nieuwe tankautospuiter niet in het gebouw zou passen terwijl het huidige voertuig wel aan vervanging toe is.

Gemeente De Ronde Venen heeft in 2019 een projectorganisatie opgezet die de revitalisatie van de brandweerposten heeft uitgewerkt. Ook de brandweerpost van Abcoude is hierin meegenomen. Diverse deskundigen (architect, constructeur, projectmanager VRU, installateur) constateerden dat verbouwing van het pand aan het Brandweerplein 5 niet realistisch is. Enerzijds heeft dat te maken met de ligging van het pand en het ontbreken van mogelijkheden om uit te breiden, anderzijds is de constructie van het pand dusdanig dat het pand nauwelijks kan worden aangepast om alsnog toegang te verschaffen tot de nieuwe tankautospuiter. Bovendien voldoet bij zo'n aanpassing de brandweerpost nog steeds niet aan het Programma van Eisen. Het college van B&W heeft daarom de gemeenteraad geadviseerd onderzoek te doen naar de mogelijkheid de brandweerpost te verhuizen naar een andere locatie. Op 12 maart 2020 heeft de commissie Fysiek ingestemd met dit onderzoek.

Al eerder, in 2010, is door de toenmalige brandweercommandant dhr. A. W. Verbree een locatieonderzoek uitgevoerd voor de brandweerpost van Abcoude. Voor zover nog van toepassing is gebruik gemaakt van de informatie uit dit onderzoek.

## **2. Opzet**

In dit rapport leest u eerst de doelstelling van de gemeente en de onderzoeksvraag. In paragraaf 4 worden zes criteria beschreven waar de nieuwe locatie aan moet voldoen. Paragraaf 5 beschrijft alle in beeld gebrachte locaties en toetst deze aan de criteria uit paragraaf 4. Het rapport wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen in paragraaf 6. Nog enkele opmerkingen worden meegegeven in het nawoord. In de bijlagen treft u o.a. de handreiking aan van de VRU met het specialisme voor de post Abcoude. In deze handreiking is o.a. een ruimtestaat opgenomen die beschrijft hoeveel vierkante meters gebouw en terrein nodig zijn voor realisatie van de nieuwe post.



### 3. Doelstelling en onderzoeksvraag

Gemeente De Ronde Venen zoekt voor het brandweerkorps van Abcoude andere huisvesting. Deze huisvesting moet voldoen aan de criteria zoals die zijn opgesteld in de paragraaf die hierna volgt. Het onderzoek is ondergeschikt aan de doelstelling die gemeente De Ronde Venen voor ogen heeft maar is wel noodzakelijk om het doel te bereiken.

In dit onderzoek gaan we niet in op de eisen die aan het gebouw + terrein zelf worden gesteld. Wel zijn de afmetingen zoals weergegeven in de ruimtestaat leidend voor het criterium "beschikbare oppervlakte".

#### *Doelstelling*

Een geschikte locatie aan de raad aanbieden waar het brandweerkorps van Abcoude zich kan vestigen voor het weer volledig voldoen aan het Programma van Eisen zoals deze geldt voor een onbemande uitruklocatie.

#### *Onderzoeksvraag*

De onderzoeksvraag is het besluitpunt uit de commissie Fysiek Domein van 12 maart 2020:

*In te stemmen met het doen van onderzoek naar de haalbaarheid van een andere locatie voor de brandweerkazerne te Abcoude en hier voor begrotingsjaar 2020 een incidenteel budget van € 10.000,- ter beschikking te stellen ten laste van de algemene reserve.*

### 4. Criteria locaties

Voor een geschikte locatie van een brandweerpost zijn zes criteria van belang. Deze hebben verschillende waarden. In deze paragraaf worden de verschillende criteria omschreven en de waardebepaling per criteria aangegeven.

Criteria	waarde
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
3. Richtafstand/geluidsoverlast	15
4. Eigendomssituatie	15
5. Planologische bestemming	10
6. Beschikbare oppervlakte	10

Naast deze standaard criteria heeft de commissie Fysiek Domein van gemeente De Ronde Venen op 12 maart 2020 de nadrukkelijke wens geuit om onderzoek te doen naar de combinatie van een nieuwe brandweerpost met woningen voor de vrijwilligers van de brandweer op/naast of in de nabije omgeving van de brandweerpost. Dit verzoek staat in zekere zin op gespannen voet met criterium 3 waarin de richtafstand tot woningen wordt beschreven. Deze extra wens van de commissie Fysiek Domein wordt daarom alleen uitgewerkt voor de locaties die aan het einde van dit onderzoek worden gepresenteerd als geschikt.

#### 4.1 Opkomsttijd/dekkingspercentage

Voor een efficiënte uitruk bij een calamiteit is de opkomsttijd van vrijwilligers naar de brandweerpost van belang. De afstand van de post tot het woon/werkadres van een vrijwilliger is dus essentieel. Hier wordt wel de kanttekening bij geplaatst dat vrijwilligers kunnen veranderen van werk of woning en dat vrijwilligers kunnen aantreden/aftreden bij het korps wat van invloed is op het dekkingspercentage.



De opkomsttijd is afhankelijk van de functie van de locatie waar de calamiteit zich voordoet en varieert tussen de vijf en tien minuten.

In het besluit veiligheidsregio staan de opkomsttijden voor objecten beschreven. De afbeeldingen zijn in overeenstemming met deze normering gemaakt. De opkomsttijd wordt gedefinieerd als tijd die begint te lopen vanaf het eerste telefonische contact met de melder, totdat de eerste eenheid ter plaatse is. Deze tijd wordt opgebouwd uit, de verwerkingstijd van de regionale alarmcentrale + de uitruktijd van de eenheid + de rijtijd van de eenheid vanaf de post naar het object. Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de opbouw.



#### Wettekst

Het bestuur van de veiligheidsregio hanteert bij het vaststellen van de opkomsttijden van een basis brandweereenheid de volgende tijdsnormen:

- A vijf minuten bij gebouwen met winkelfunctie met een gesloten constructie, gebouwen met een woonfunctie boven een gebouw met een winkelfunctie of gebouwen met een celfunctie;
- B zes minuten bij portiekwoningen, portieklats of gebouwen met een woonfunctie voor minder zelfredzame;
- C acht minuten bij gebouwen met een andere woonfunctie als bedoeld onder a en b, of met een winkelfunctie, gezondheidsfunctie, onderwijsfunctie of logiesfunctie en
- D tien minuten bij gebouwen met een kantoorfunctie, industrie functie, sportfunctie, bijeenkomstfunctie of een overige gebruiksfunctie.

Het dekkingspercentage staat in relatie tot de opkomsttijden. De Veiligheidsregio beschikt over een overzicht van de berekende opkomsttijden per object. Deze worden opgenomen in het zogenaamde dekkingsplan waarin staat beschreven in hoeveel procent van de gevallen de brandweer op tijd arriveert op de plaats van de calamiteit. Bij een dekkingspercentage van 80% en hoger wordt dit gekwalificeerd als voldoende. Een snelle opkomsttijd heeft direct effect op een hoog dekkingspercentage.

Het dekkingspercentage krijgt een wegingsfactor van 25 mee omdat dit criterium direct van invloed is op het primaire proces van de brandweer namelijk; directe paraatheid bij een calamiteit. Voor de meest kansrijke locaties heeft de VRU een zogenaamd locatieonderzoek naar de dekkingspercentages gedaan. Dit rapport is als bijlage toegevoegd.

#### 4.2 Hoofdrijroute/verkeerskundig

Het tweede criterium gaat in op de verkeerskundige impact die de ligging van een brandweerpost heeft op het primaire uitrukproces bij een calamiteit. Omdat een efficiënte

### 4 Locatieonderzoek Brandweerpost Abcoude







in een woonwijk wordt de manoeuvreerruimte voor brandweervoertuigen naar de hoofdrijroutes toe steeds slechter. De woonwijk waarin de kazerne gesitueerd is, is ontwikkeld in de periode 1950-1970 waarbij een ruimtelijk beleid werd gevoerd van 1 tot 1,5 auto per huishouden. Door maatschappelijke en economische ontwikkeling is het gemiddeld aantal auto's per huishouden momenteel hoger, waardoor de beschikbaarheid van manoeuvreerruimte is verminderd. Ook is de breedte en de draaicirkel in de bochten in de Dr. Sloetlaan en het Brandweerplein onvoldoende om normaal te kunnen manoeuvreren. Hierdoor wordt tijd verloren tijdens het aanrijden naar een incident.

De ligging van de nieuwe brandweerpost vraagt dus om een verbetering. Ligging aan een hoofdrijroute met minimale manoeuvreerruimte heeft de voorkeur.

### 4.3 Richtafstand/geluidsoverlast

Met de komst van een brandweerpost ontstaat er geluidsoverlast voor de omgeving. Deze geluidsoverlast heeft betrekking op de verkeersstromen van en naar de brandweerpost, het uitrijden van het brandweervoertuig met geluid en het eventuele oefenen op het terrein (knippen van auto's met pneumatische tang). Bij de komst van een brandweerpost wordt akoestisch onderzoek gedaan naar deze geluidshinder als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.

Een brandweerpost wordt ingedeeld in categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter tot aan de voorgevel van woonbebouwing op basis van de bedrijven- en milieuzonering. In bestaande situaties wordt in veel gevallen niet voldaan aan deze richtafstand. Bij nieuwbouw is het uitgangspunt uiteraard hier wel aan te voldoen zodat minimale overlast voor omwonenden ontstaat.

*Tabel afstanden en categorieën*

Categorie	Afstanden in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

De geluidsoverlast is een factor van belang maar heeft toch minder impact dan de twee eerdergenoemde criteria. Vandaar dat aan dit criterium een wegingsfactor 15 is meegegeven.

### 4.4 Eigendomssituatie

Aan dit criterium is eveneens een wegingsfactor 15 meegegeven. Het is een criterium wat alleen meeweegt voor de gemeente. Als een perceel of locatie al eigendom is van de gemeente, betekent dat geen aanschafkosten grond of gebouw. Een andere factor is de snelheid van procedures. Bij het aankopen van grond of gebouw gaat dit gepaard met een onderhandeling die over het algemeen al gauw enkele maanden in beslag neemt. Daarna volgt het voorleggen van de locatie aan college van B&W en de gemeenteraad inclusief het verzoek om financiële middelen. Daarna volgt de uiteindelijke transactie en oplevering van grond. Dit proces neemt al gauw een halfjaar tot een jaar in beslag. De eigendomssituatie heeft dus een effect op geld en tijd.



#### 4.5 Planologische bestemming

Om te weten of een potentiële locatie kansrijk is, is het bestemmingsplan per locatie onderzocht. Enerzijds zijn er locaties binnen de zogenaamde "rode contour" en anderzijds locaties buiten deze "rode contour". Op basis van het provinciaal beleid is verstedelijking toegestaan binnen de rode contour en erbuiten niet. Buiten de rode contour moet toestemming gevraagd worden aan de Provincie maar de gemeenteraad beslist uiteindelijk of de bestemmingsplanherziening doorgaat. Het beleid van de Provincie Utrecht is lange tijd behoudend geweest als het gaat om bouwen buiten de "rode contour". In uitzonderlijke gevallen werd hier toestemming voor gegeven. Voor het bouwen van een brandweerpost buiten de "rode contour" moet aangetoond worden dat er binnen de "rode contour" geen betere locaties beschikbaar zijn.



Wanneer een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zoals de komst van een brandweerpost gewenst is, maar deze in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dan ontstaan er verschillende mogelijkheden om deze strijdigheid op te heffen. Om een ruimtelijke ontwikkeling toch mogelijk te maken, bestaan er – in hoofdlijnen – twee mogelijkheden:

- Een nieuw bestemmingsplan
- Een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik

Een verzoek tot wijziging van een bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te worden behandeld. De gemeenteraad is namelijk bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik dient door het college van burgemeester en wethouders te worden behandeld. Het college is namelijk bevoegd tot vergunningverlening. Het betreft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelezen in samenhang met artikel 2.12 Wabo.



In Abcoude is sprake van beschermd dorpsgezicht. Binnen dit beschermde dorpsgezicht worden bepaalde eisen gesteld aan nieuwe invulling van gebouwen en percelen. In de afbeelding is de ligging van het beschermde dorpsgezicht aangegeven.



Dilemma's bij een planologische procedure zijn veelal oplosbaar maar het is evident dat een locatie buiten de rode contour, niet passend binnen het vingerende bestemmingsplan en/of binnen het beschermde dorpsgezicht meer (procedure)tijd, geld (vanwege extra onderzoeken) en aandacht vraagt.

Omdat het planologisch over het algemeen via een

korte of hele lange procedure bijna altijd oplosbaar is, wordt aan dit criterium een wegingsfactor 10 gegeven.

#### **4.6 Beschikbare oppervlakte**

In de handreiking van de VRU voor de post Abcoude gedateerd 13 mei 2020 is een ruimtestaat opgenomen waarin de afmetingen staan aangegeven voor de nieuwe brandweerpost. Het gaat om het aantal vierkante meters voor het gebouw (onbemande uitruklocatie Abcoude), voor het specialisme (Oppervlaktewaterreddingsteam OVRT) en voor het benodigde terrein. Het gaat hier nog niet om een programma van eisen.

Voor de brandweerpost zelf wordt uitgegaan van 402 m<sup>2</sup> FNO. FNO staat voor Functioneel Nuttig Vloeroppervlak. Voor het OVRT specialisme wordt daar 59 m<sup>2</sup> FNO aan toegevoegd. In totaal betekent het een oppervlakte van 461 m<sup>2</sup> FNO. Omgerekend naar Bruto Vloeroppervlak komt het gebouw dan uit op ongeveer 615 m<sup>2</sup> BVO.

Aan terreininrichting is netto 391,5 m<sup>2</sup> nodig. Als dit wordt omgerekend naar een bruto oppervlakte is er voor het terrein ongeveer 550 m<sup>2</sup> vereist.

Het gebouw kan eventueel met een etage worden uitgevoerd wat de perceelgrootte kan beperken. Bij een gebouw waarbij alle ruimten op de begane grond worden gesitueerd, is in totaal ongeveer 1.165 m<sup>2</sup> nodig en bij het situeren van enkele ruimten op de etage kan dat worden teruggebracht naar ongeveer 1.000 m<sup>2</sup>.

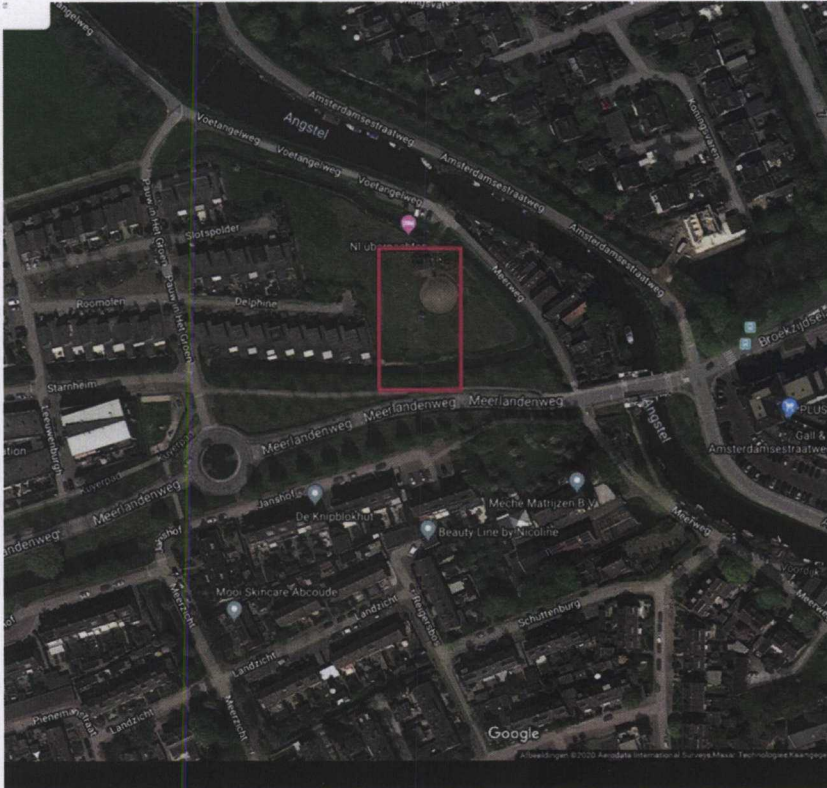
Aan beschikbare oppervlakte is een wegingsfactor 10 meegegeven maar in zekere zin is deze discutabel. Als het terrein iets te klein is, kan naar oplossingen worden gezocht voor bijvoorbeeld parkeren op naastgelegen percelen of in de directe omgeving. Ook het



dubbelgebruik van bepaalde functies zoals de wasplaats elders valt te overwegen. Echter is bij een te beperkte oppervlakte dit criterium een knock-out criterium.

## 5. Onderzochte locaties

In dit onderzoek zijn 9 locaties onderzocht. Nog enkele andere opties zijn aangedragen maar niet meegenomen in het onderzoek omdat deze duidelijk te klein waren of de ligging was op een dusdanige locatie dat een snelle uitruk niet realiseerbaar was. De onderzochte locaties worden in de dit hoofdstuk op kaart aangegeven en naast de zes criteria gelegd.



### Locatie 1: Janshof – Paardenweide

Deze locatie is eigendom van de gemeente en ligt binnen de rode contour. Het perceel ligt net op de rand van het beschermde dorpsgezicht en valt er formeel buiten. Het betreft een perceel van 1.200 m<sup>2</sup> maar daarvan is wel een deel in gebruik bij de naastgelegen manege. De huidige ontsluiting van dit perceel is niet optimaal. Hiervoor zijn aanpassingen nodig zoals het aanleggen van een brug of dam richting de Meerlanderweg. Daarmee staat deze post wel aan een hoofdrijroute. Meerdere van de huidige vrijwilligers wonen en/of werken in dit deel van Abcoude. Vanwege de nabijheid van woningen aan verschillende zijden van het perceel, voldoet deze locatie niet aan de richtafstand. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte voor het realiseren van een brandweerpost op deze locatie.

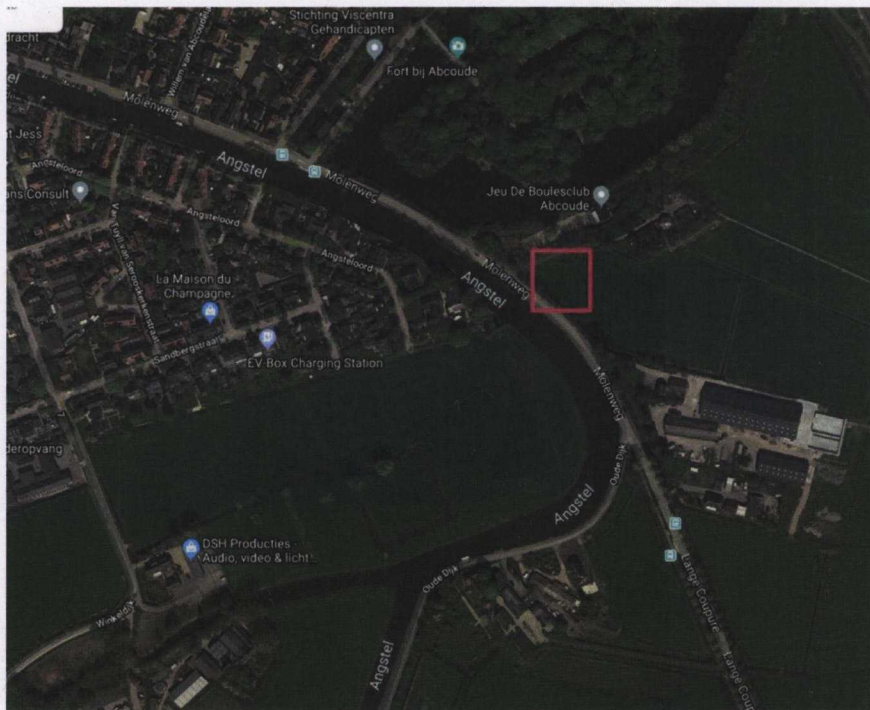
Een element waar geen weging aan wordt gegeven maar wel een rol speelt is het draagvlak voor deze locatie bij de bevolking.



De hoeveelheid openbare ruimte in Abcoude is schaars. Abcoude is compact opgezet. De dorpskern Abcoude kent een aantal waardevolle bomen. Verder is er weinig openbaar groen aanwezig in de dorpskern. Het weinige aanwezige groen in het dorp zoals bij de paardenweide, wordt door de inwoners als zeer waardevol beschouwd. Om het woongenot te kunnen garanderen moet het weinige aanwezige groen in Abcoude zo veel mogelijk behouden blijven. Het groen zorgt ervoor dat bewoners prettig in Abcoude kunnen verblijven. Er wordt daarom voorzichtig omgegaan met nieuwe ontwikkellocaties. Om de overgebleven stukjes openbaar groen te beschermen, kiest de gemeente voor minimale inbreiding. De paardenweide is een van de weinige groene plekken van Abcoude en het heeft daarom de voorkeur om dit niet te bebouwen.

De score voor Janshof - Paardenweide ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
3. Richtafstand/geluidsoverlast	0
4. Eigendomssituatie	15
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. Totaal	75



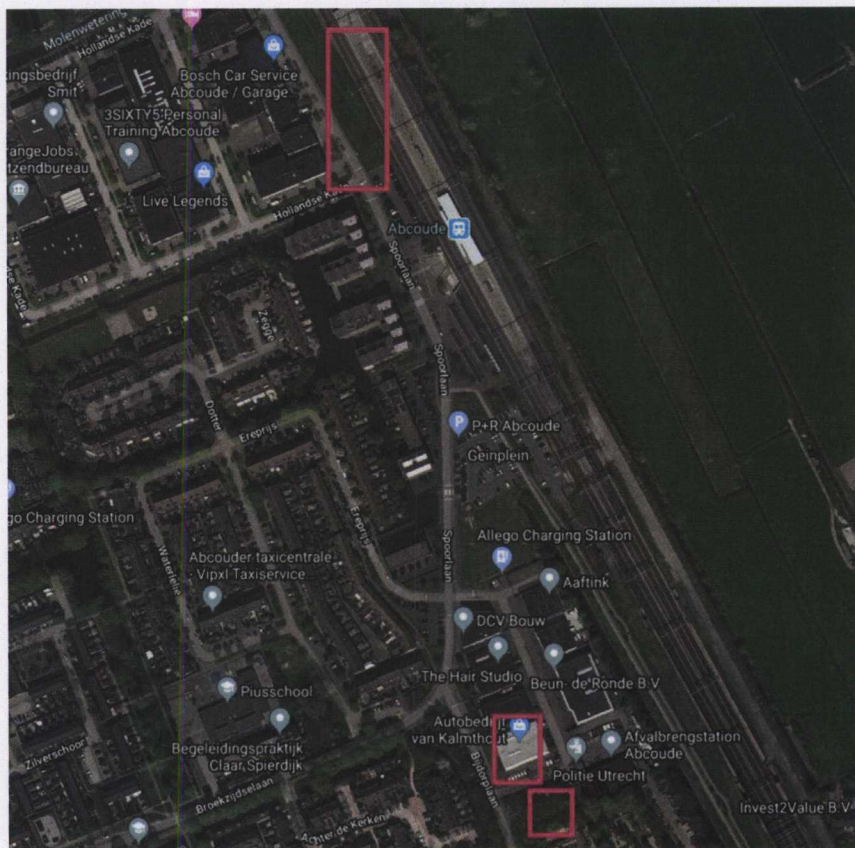


## Locatie 2: Molenweg

Deze locatie is buiten de rode contour gelegen en is geen eigendom van de gemeente. Het perceel is enkele duizenden vierkante meters groot en voldoet in die zin prima. In de nabijheid van dit perceel is een fort gelegen en bebouwing op dit perceel valt binnen de schootsafstanden van het fort. Dit brengt strenge wet- en regelgeving met zich mee waarin wordt aangegeven dat bouwen binnen de schootsvelden van het fort in principe niet wordt toegestaan. Verkeerskundig voldoet deze locatie niet. De Molenweg is geen hoofdrijroute. Gezien de ligging kan deze locatie voldoen maar omdat het perceel op andere factoren onvoldoende scoort, is dit niet specifiek door de VRU onderzocht. Gezien de ligging buiten de kern van Abcoude zal deze op dekkingengebied en opkomsttijden negatiever scoren dan de overige locaties. Er zijn geen woningen in de nabijheid van de voorgeschreven richtafstand.

De score voor de Molenweg ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
8. Opkomsttijd/dekkingspercentage	0
9. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
10. Richtafstand/geluidsoverlast	15
11. Eigendomssituatie	0
12. Planologische bestemming	0
13. Beschikbare oppervlakte	10
14. Totaal	25





### Locatie 3: Spoorlaan

Deze locatie (noord op de kaart) is binnen de rode contour gelegen en is geen eigendom van de gemeente. De eigenaar heeft adviesbureau RHO een stedenbouwkundige analyse laten opstellen voor bedrijfsgebouwen op dit perceel. Woningbouw is vanwege directe ligging langs het spoor niet mogelijk. Deze locatie ligt niet langs een hoofdrijroute (zelfs langs een langzaam verkeer rijroute) en voor de VRU op een zeer onwenselijke locatie omdat de kavel in een doodlopende hoek van een bedrijventerrein gelegen is. Het betekent bij een uitruk dat alle vrijwilligers met auto of fiets naar deze hoek van Abcoude verplaatsen en van daaruit weer opnieuw via omliggende straten naar de plaats van de calamiteit gaan. In termen van opkomsttijd en snelle uitruk is dit geen wenselijke situatie. Het perceel is 2.893 m<sup>2</sup> groot maar wel erg smal en slechts 20 meter breed. Hiermee voldoet de beschikbare oppervlakte al vraagt het om creativiteit het gebouw op een juiste wijze in te passen op het perceel. De locatie voldoet aan de richtafstand van 50 meter. Omdat de aanrijroute op diverse punten onvoldoende scoort, is er geen onderzoek gedaan naar de opkomsttijd en het dekkingspercentage maar omdat de Bovenkamp enkele honderden meters verderop voldoende scoort, nemen we die score over voor deze locatie.

De score voor de Spoorlaan ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
15. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
16. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
17. Richtafstand/geluidsoverlast	15
18. Eigendomssituatie	0
19. Planologische bestemming	0
20. Beschikbare oppervlakte	10
21. Totaal	50

### Locatie 4: Bovenkamp 8 (huidige Renaultgarage)

Deze locatie (midden op de kaart) is binnen de rode contour gelegen en is geen eigendom van de gemeente. Het perceel is 1.476 m<sup>2</sup> en het gebouw 710 m<sup>2</sup>. Dit perceel heeft de bestemming bedrijventerrein met bevestigingsbevoegdheid voor bedrijven tot milieucategorie 2. Zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven, valt een brandweerpost onder milieucategorie 3.1. Er is een vrijstellingsbevoegdheid waardoor mogelijk geen bestemmingsplanwijziging nodig is. Wel is er sprake van een bouwvlak.

De omvang van het pand is groot genoeg om de gehele brandweerpost op de begane grond te kunnen huisvesten en heeft dan nog ruimte over. Dit is overigens geen efficiënt gebruik van ruimte. Het pand zal aangepast moeten worden. Naar de kosten van verbouw van het pand om het aan alle eisen te laten voldoen, is geen onderzoek gedaan. Een andere maar dan wel kostbare optie is afbraak van het huidige pand en nieuwbouw op deze locatie.

De locatie is niet gelegen aan een hoofdrijroute. Uit onderzoek van de VRU naar de opkomsttijden en het dekkingspercentage voor het perceel aan de overzijde van de weg, blijkt dat deze locatie voldoet. Het perceel voldoet niet aan de wettelijke richtafstand van 50 meter.



De score voor de Bovenkamp 8 ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
22. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
23. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
24. Richtafstand/geluidsoverlast	0
25. Eigendomssituatie	0
26. Planologische bestemming	10
27. Beschikbare oppervlakte	10
28. Totaal	45

### **Locatie 5: perceel Bovenkamp naast Afvalbrengrstation**

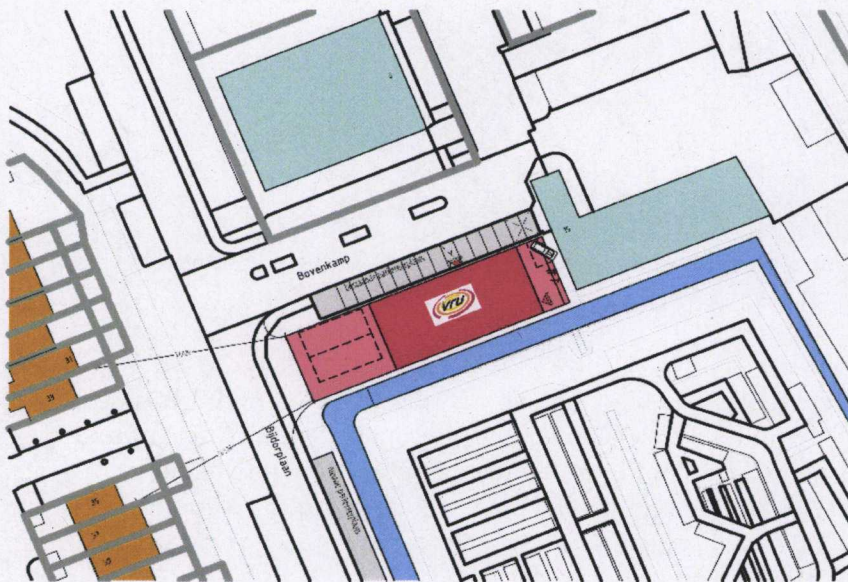
Deze locatie is binnen de rode contour gelegen en is eigendom van de gemeente. Het perceel heeft een afmeting van 600 m<sup>2</sup> (en slechts 13 m<sup>2</sup> breed) en is daardoor erg smal en te klein voor een brandweerpost. Omdat dit perceel gelegen is naast het Afvalbrengrstation, kan het dubbelgebruik van functies overwogen worden zoals de wasplaats op het terrein van de gemeentewerf en mogelijk de oefenplaats. Voor een brandweerpost met specialisme is echter wel een bepaald oppervlakte nodig voor het stallen van de voertuigen, de kleedruimte met pakken en de specifieke uitrusting voor het OVRT team. Omdat de commissie Fysiek Domein deze locatie specifiek heeft genoemd, heeft UV Architecten een brandweerpost op basis van de handreiking op deze locatie ingetekend. Het gebouw met twee opstelplaatsen voor voertuigen van de brandweer, één parkeerplaats en een stalling voor fietsen is dan inpasbaar. Het parkeren, de wasstraat en het oefenterrein passen niet op het perceel maar zijn mogelijk elders op te lossen. De Bovenkamp (weg) is breed om vrachtverkeer van en naar de gemeentewerf en overige panden op het bedrijventerrein toegang te verschaffen. Het versmallen van de weg om meer oppervlakte te creëren is daarom geen optie. De richtafstand tot de woningen bedraagt minder dan 50 m<sup>2</sup> omdat het pand de volle oppervlakte nodig heeft en daardoor dichtbij de woningen aan de overzijde moet worden gebouwd. De planologische bestemming is gelijk aan de Bovenkamp 8 maar zonder bouwvlak. Het betreft hier een groenstrook met enkele bomen die gekapt moeten worden. Een uitgebreide schets van het gebouw op dit perceel is opgenomen als bijlage.

Deze locatie heeft verkeerskundig twee uitdagingen. Bij een calamiteit telt elke seconde. Een snelle uitruk zonder verkeershinder voor vrijwilligers om de brandweerpost te bereiken en vervolgens om met het voertuig uit te rijden is van levensbelang. Op deze locatie (en de hiervoor genoemde locatie nr. 4) zijn twee belangrijke aandachtspunten. Aan de ene zijde is de begraafplaats gelegen aan de Blijdorplan. Bij een uitvaart kan hier langzaam rijdend of stilstaand verkeer een belemmering vormen bij een snelle uitruk. Het is niet wenselijk om met hoge snelheid vrijwilligers en daarna het brandweervoertuig de rouwstoet te laten verstoren. Aan de andere zijde is het Afvalbrengrstation gevestigd. Tijdens piekmomenten kan hier een file van wachtende auto's ontstaan die een belemmering vormt voor een snelle uitruk. De VRU geeft dat als groot aandachtspunt voor deze locatie mee. De nabijheid van het station en de daarbij behorende parkeerbehoefte kan van invloed zijn op deze locatie.





Impressie brandweerpost aan de Bovenkamp



Op naastgelegen afbeelding ziet u hoe de brandweerpost kan worden ingepast op deze locatie. Hierdoor blijven er geen parkeerplaatsen over voor medewerkers en bezoekers van het Afvalbrenngstation. Acht parkeerplaatsen moeten worden gereserveerd voor de uitruk van de brandweer.

De score voor het perceel Bovenkamp ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
29. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
30. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
31. Richtafstand/geluidsoverlast	0
32. Eigendomssituatie	15
33. Planologische bestemming	0
34. Beschikbare oppervlakte	10
35. Totaal	50





Op de bovenstaande kaart ziet u de laatste locaties. We beginnen met de locatie rechts en schuiven zo op naar links in het bespreken van deze locaties.

### **Locatie 6: Schapenweitje**

Het schapenweitje is een prachtig groen perceel op een zichtlocatie in Abcoude en is geen eigendom van de gemeente. Het perceel valt binnen de rode contour en heeft een afmeting van 4.110 m<sup>2</sup>. Deze locatie is langs een hoofdrijroute gelegen en dicht bij de huidige brandweerpost. Op basis hiervan kan gesteld worden dat ook deze locatie voldoet aan de opkomsttijden/dekkingscirkel. Het perceel is nabij woningen gelegen maar vanwege de grootte van het perceel is de richtafstand te realiseren.

Het bouwen van een brandweerpost op deze locatie is wel in strijd met het vingerende bestemmingsplan. *"Abcoude is echter zeer compact opgezet, de mogelijkheden voor inbreiden zijn beperkt en het weinig aanwezige groen dat er is, wordt door de inwoners als zeer waardevol beschouwd en moet behouden blijven."* Dit citaat komt uit eerder onderzoek naar deze locatie. Kans op draagvlak voor het bebouwen van dit perceel zal zeer minimaal zijn. In het 'Groenbeleidsplan De Ronde Venen 2017-2040' wordt ingegaan op de kwaliteiten van het groen in de gemeente. In de kernen zijn adviesgroepen opgezet en er is met bewoners gesproken. Door de adviesgroep Abcoude werd aangegeven dat het schapenweitje een groene parel is van Abcoude. Eveneens werd aangegeven dat het 'schapenweitje' een belangrijke strategische groene plek is, namelijk bij de entree van het dorp. Het is daarom van belang dat dit een groene plek blijft en deze niet bebouwd wordt.



De score voor het Schapenweitje ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
36. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
37. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
38. Richtafstand/geluidsoverlast	15
39. Eigendomssituatie	0
40. Planologische bestemming	0
41. Beschikbare oppervlakte	10
42. Totaal	75

#### **Locatie 7: groenstrook Sloetlaan**

Dit perceel is gelegen aan de Burgemeester des Tombesweg/Sloetlaan en is in eigendom van de gemeente. Het perceel ligt binnen de rode contour en is gelegen naast een hoofdrijroute. Het betreft een smalle strook groen van ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> en slechts 11 meter breed. Deze kavel valt per direct af vanwege de vorm en ligging. Ondank het gegeven dat deze voldoet aan meerdere criteria zoals de opkomsttijd/dekkingspercentage, hoofdrijroute, eigendomssituatie. Planologisch is er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Het perceel voldoet niet aan de richtafstand van 50 meter.

De score voor de groenstrook Sloetlaan ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
43. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
44. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
45. Richtafstand/geluidsoverlast	0
46. Eigendomssituatie	15
47. Planologische bestemming	0
48. Beschikbare oppervlakte	0
49. Totaal	65

#### **Locatie 8: perceel naast rotonde Piet Wijngaerdlaan - zuidzijde**

Het betreffende perceel is gelegen aan de zuidzijde van de rotonde Piet Wijngaerdlaan en is eigendom van de gemeente. Het is een groenstrook van ongeveer 900 m<sup>2</sup> direct gelegen naast woningen waardoor het niet voldoet aan de richtafstand. Het perceel is wel gelegen aan een hoofdrijroute en gezien de korte afstand tot de huidige brandweerpost kan worden aangenomen dat het perceel ook voldoet aan de opkomsttijden/dekkingspercentage. Planologisch is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Gezien de beschikbare oppervlakte is het terrein te klein.

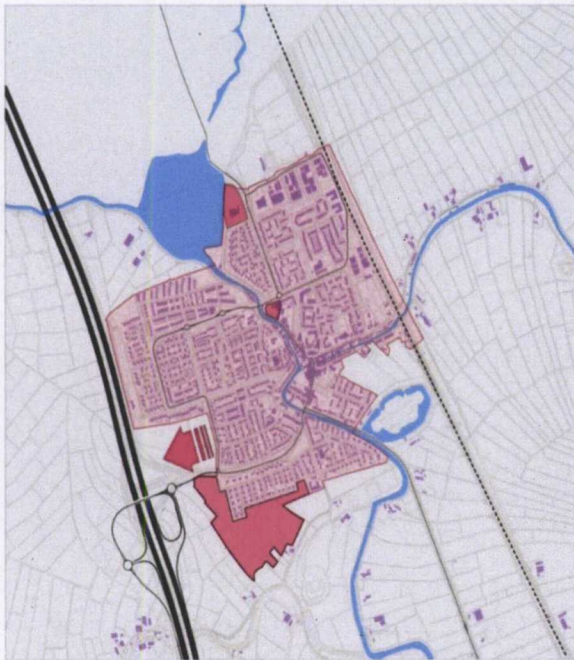
De score voor het perceel naast rotonde Piet Wijngaerdlaan – zuidzijde ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
50. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
51. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
52. Richtafstand/geluidsoverlast	0
53. Eigendomssituatie	15
54. Planologische bestemming	0
55. Beschikbare oppervlakte	0
56. Totaal	65



### Locatie 9: Bon-gronden

De zogenoemde Bon-gronden zijn gelegen aan de linkerkzijde van de Burgemeester Des Tombesweg komend vanaf de A2 bij de carpoolplaats. Dit gehele perceel heeft een oppervlakte van 76.275 m<sup>2</sup> en is geen eigendom van de gemeente. Dit perceel is in voorgaande jaren meerdere malen in beeld geweest voor de ontwikkeling van woningbouw. Op onderstaand kaartje laat de rode pijl zien waar de uitbreiding van Abcoude met woningen was voorzien. Gezien de grote woningbouwopgave van gemeente De Ronde Venen is dit



opnieuw een locatie van onderzoek voor woningbouw. Woningbouwcorporatie Groenwest heeft aangegeven zeer geïnteresseerd te zijn in het realiseren van sociale woningbouw. Op deze locatie is de wens van de raadsleden haalbaar om woningen te realiseren in de directe nabijheid van de brandweerpost. Het bouwen van een brandweerpost in of nabij een nieuwbouwwijk met een goed woningaanbod kan nieuwe vrijwilligers aantrekken en huidige vrijwilligers binden. Deze locatie biedt deze mogelijkheid als geen ander. Het perceel is groot dus de richtafstand oplosbaar en waarschijnlijk is het voor vrijwilligers van de brandweer niet bezwaarlijk om binnen de richtafstand van 50 meter te wonen. Planologisch is

er een bestemmingsplanwijziging nodig, het perceel ligt buiten de rode contour. Dit perceel voldoet aan de opkomsttijden/dekkingspercentage. De berekening van dit onderzoek door de VRU is als bijlage opgenomen.

Deze locatie ligt aan een hoofdrijroute en nabij de A2 waar jaarlijks calamiteiten zijn.

Omdat het een groot perceel betreft, is aan de VRU gevraagd waar de brandweerpost bij keuze voor dit perceel het beste gerealiseerd kan worden.

Bij deze vraag kwam ook de strook grond achter de carpool in beeld. Dit stukje grond voldoet op dezelfde wijze aan de criteria als de Bon-gronden met één verschil. Het perceel is eigendom van de gemeente.

Bij het bouwen van een brandweerpost op de Bon-gronden gaan er vierkante meters verloren die niet beschikbaar zijn voor woningbouw. Aan de andere kant is er in een nieuw aan te leggen woonwijk altijd sprake van infrastructuur, groen, wateropslag, parkeren, speelruimte voor kinderen. Door deze functies rond de brandweerpost in te passen, gaat er minimaal ruimte verloren voor woningbouw. Ter compensatie kan gedacht worden aan woningbouw (herbestemming of nieuwbouw) op de oude locatie van de brandweer.



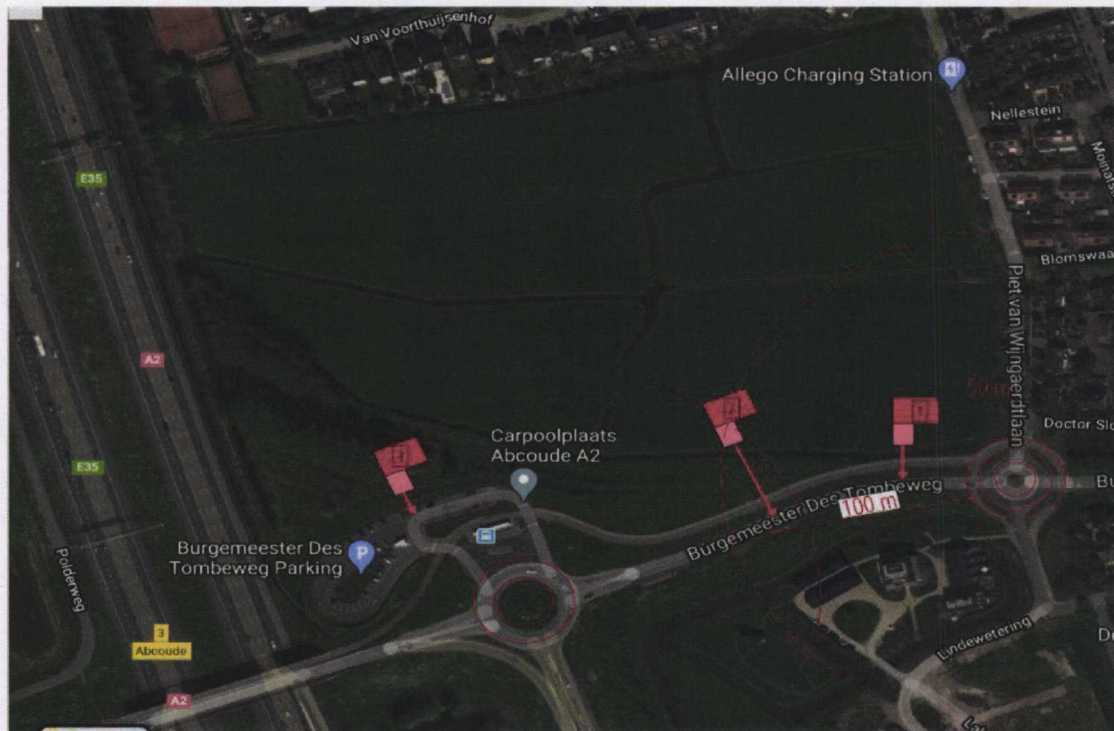
De score voor de Bon-gronden ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
57. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
58. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
59. Richtafstand/geluidsoverlast	15
60. Eigendomssituatie	0
61. Planologische bestemming	0
62. Beschikbare oppervlakte	10
63. Totaal	75

De score voor het perceel achter de carpool ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
64. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
65. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
66. Richtafstand/geluidsoverlast	15
67. Eigendomssituatie	15
68. Planologische bestemming	0
69. Beschikbare oppervlakte	10
70. Totaal	90

Hieronder ziet u een visualisatie van de drie mogelijke locaties en vervolgens de invulling van deze drie locaties ingetekend met een voorbeeld hoe woningbouw op de Bon-gronden kan worden gerealiseerd in combinatie met een brandweerpost. Er is uitgegaan van ongeveer 200 woningen in een ruime opzet waarbij de verdeling gebaseerd is op de Woonvisie van gemeente De Ronde Venen (o.a. 30% sociaal).

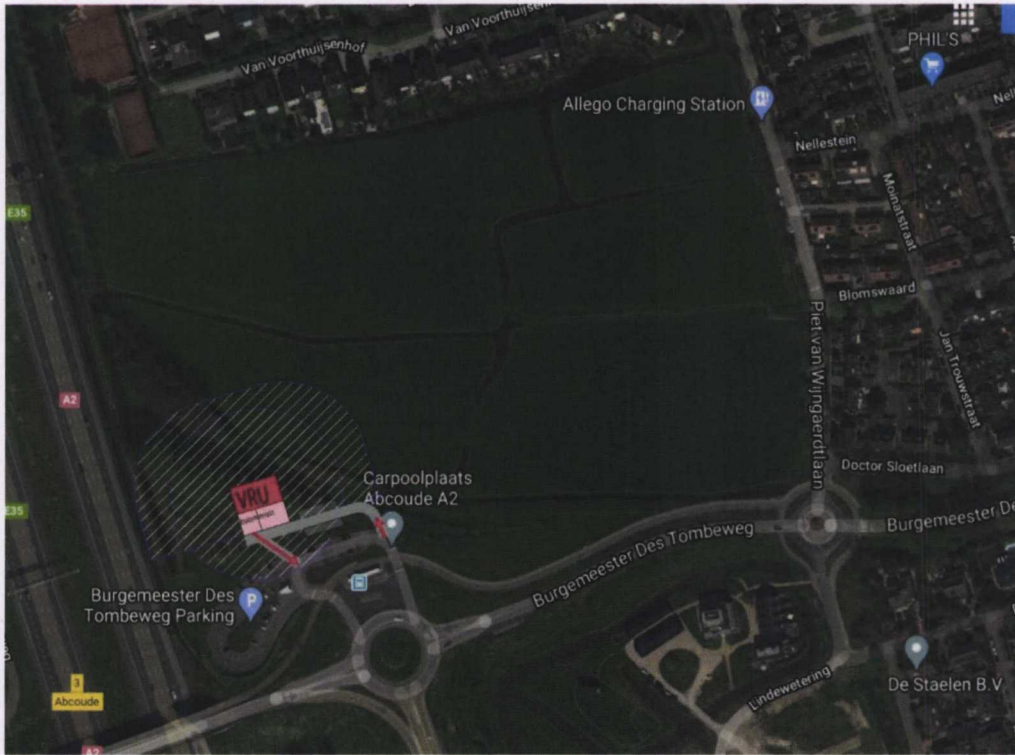






19 Locatieonderzoek Brandweerpost Abcoude





## 6. Conclusies en advies

In dit onderzoek zijn alle locaties beoordeeld op zes criteria. De uitkomst daarvan ziet u in onderstaand overzicht.

	opkomsttijd	hoofdrijroute	richtafstand	eigendom	planologisch	oppervlakte	totaal
1 Janshof	25	25	0	15	0	10	<b>75</b>
2 Molenweg	0	0	15	0	0	10	25
3 Spoorlaan	25	0	15	0	0	10	50
4 Renaultgarage	25	0	0	0	10	10	45
5 Bovenkamp	25	0	0	15	0	10	50
6 Schapenweide	25	25	15	0	0	10	<b>75</b>
7 Sloetlaan	25	25	0	15	0	0	65
8 Piet Wijngaerdlaan	25	25	0	15	0	0	65
9 Bongronden	25	25	15	0	0	10	<b>75</b>
9 Carpool	25	25	15	15	0	10	<b>90</b>

Uit de totaalscore blijkt dat de eigen grondpositie naast de carpool de hoogste score heeft behaald. Daarna volgen drie locaties met ieder 75 punten. Dat zijn de Bon-gronden, de Paardenweide en de Schapenweide. De laatste twee voldoen maar hebben één groot nadeel. In het verleden zijn deze locaties onderzocht voor realisatie van woningbouw. Vanwege het schaarse groen in Abcoude zijn deze locaties niet ontwikkeld. Zowel bewoners als bestuurders hechten aan het behoud van deze groene oases in de stedelijke kern van Abcoude. Alhoewel geschikt zal het draagvlak waarschijnlijk minimaal zijn.

De volgende twee locaties scoren ieder 65 punten en liggen aan de Sloetlaan en bij de rotonde van de Piet Wijngaerdlaan. Het perceel aan de Sloetlaan heeft voldoende oppervlakte maar is echter zo smal dat hier geen brandweerpost op gebouwd kan worden (11 meter). Het perceel langs de rotonde van de Piet Wijngaerdlaan is weliswaar iets breder



maar de totale oppervlakte volstaat niet. Daarnaast moet de brandweerpost dan op enkele meters afstand van de naastgelegen woning gebouwd worden wat bezwaarlijk is vanwege de 50 meter richtafstand.

Twee locaties dus die voldoende scoren maar op basis van het knock-out criterium beschikbaar oppervlakte afvallen. De Bovenkamp heeft een score van 50 punten en deze is uitgebreider onderzocht omdat het een eigen grondpositie betreft en specifiek genoemd is door de commissie Fysiek Domein. Het perceel is te klein maar toch blijkt er een brandweerpost op gebouwd te kunnen worden als enkele functionaliteiten waar terrein voor nodig is, worden gefaciliteerd door de burens (Afvalbrengrstation). De oefenplaats, bijvoorbeeld voor het knippen van auto's met een pneumatische schaar, en de wasplaats kunnen plaatsvinden op het terrein van het Afvalbrengrstation. Daar is zelfs al een wasplaats aanwezig. Het parkeren kan worden gerealiseerd langs de openbare weg waarbij het wel noodzakelijk is om 8 parkeerplaatsen te reserveren voor de vrijwilligers van de brandweer. Hoe het gebouw op dit perceel past, is te zien op de plattegrond in de bijlage. Groot aandachtspunt van deze locatie blijft wel de onveilige situatie bij een uitruk in relatie tot bezoekers van het Afvalbrengrstation bij grote drukte en rouwstoeten bij de begraafplaats. De overige locaties scoren onvoldoende zodat ze niet in aanmerking komen.

Samengevat betekent het dat de locatie naast de carpoolplaats bij de afrit van de A2 op nummer 1 komt te staan. Het perceel Bon-gronden op nummer 2 en het eigen perceel van de gemeente aan de Bovenkamp op nummer 3.

Alleen op de Bon-gronden kan gehoor worden gegeven aan de wens van de commissie Fysiek om woningen in de nabijheid van de brandweerpost te realiseren voor de vrijwilligers.

### **Advies**

Het onderzoeksrapport aanbieden aan het college van B&W met een voorstel om de drie voorkeurslocaties aan te bieden aan de raad ter besluitvorming. Het college kan daarbij haar eigen voorkeurslocatie aanbieden of deze keuze aan de raad voorleggen.

De meest geschikte locaties zijn in volgorde van hoogst behaalde score waarbij rekening is gehouden met het knock-out criterium beschikbare oppervlakte en draagvlak vanwege het opofferen van groen:

1. Perceel naast carpool afritten A2
2. Bon-gronden
3. Perceel Bovenkamp naast Afvalbrengrstation

Als de wens om het groen aan de Schapenweide en Paardenweide te behouden vervalt, komen ook deze twee locaties in beeld.

Als de Bon-gronden niet worden ontwikkeld tot woningbouw, ontstaat er een solitair gebouw in een groene omgeving wat mogelijk maar niet wenselijk is. Dat kan worden gezien als belemmering maar het tegelijkertijd realiseren van woningbouw biedt ook een kans om versnelling in deze ontwikkeling te brengen. Het gesprek hierover aangaan met de Provincie is een eerste vereiste.



## **7. Nawoord**

Er is geen contact gezocht met de provincie voor het realiseren van een brandweerpost buiten de rode contour, al dan niet in combinatie met woningbouw. Deze contacten zijn al gelegd door de gemeente De Ronde Venen.

Na realisatie van een nieuwe brandweerpost, komt de huidige locatie beschikbaar. Omwonenden hebben tijdens de eerdergenoemde commissievergadering ideeën aan het college van B&W meegegeven voor een nieuwe bestemming van het huidige gebouw. Behoud van het gebouw voor een maatschappelijke functie of wonen heeft andere (financiële) gevolgen dan afbraak en nieuwbouw. Het college heeft hierin nog geen standpunt ingenomen. De mogelijke opbrengst van de oude locatie is daarom niet meegenomen in dit onderzoek.

In dit onderzoek zijn criteria opgenomen met wegingsfactoren. Deze zijn in samenspraak met de gemeente en de VRU tot stand gekomen. Echter zijn criteria en wegingsfactoren discutabel omdat deze niet geheel te objectiveren zijn. Om zo objectief als mogelijk te beoordelen is het criterium "draagvlak" bij inwoners, bestuurders, vrijwilligers van de brandweer niet meegenomen. Het betekent niet dat draagvlak geen rol speelt in de uiteindelijke locatiekeuze die door het college van B&W en de raad zal worden genomen. Echter zijn objectieve criteria zoals oppervlakte/eigendom etc. niet te beïnvloeden en draagvlak wel.

## **8. Bijlagen**

- Handreiking Brandweerpost Abcoude (13-5-2020)
- Handreiking Specialisme Abcoude (13-5-2020)
- Dekkingscirkel VRU Bovenkamp en Bon-gronden
- Plattegrond Brandweerpost op Bovenkamp
- Tekeningen UV-architect



