

■ Gemeente Barendrecht

■ *Nieuwbouw Brandweerkazerne Barendrecht*

■ Locatieonderzoek



Oktober 2011

Locatieonderzoek nieuwbouw brandweerkazerne Barendrecht

Oktober 2011

Gemeente Barendrecht en KuiperCompagnons

Inhoudsopgave	blz.
1. Aanleiding	1.
2. Inleiding	3.
3. Huidige locatie Maasstraat	4.
4. Onderzoek locaties	5.
4.1 Onderzochte locaties	6.
4.2 Conclusie	7.
5. Potentiële locaties	8.
5.1 Geselecteerde locaties	8.
5.2 Beschrijving potentiële locaties	9.
5.3 Bestemmingsplanprocedure	12.
6. Criteria	13.
6.1 Opsomming criteria	13.
6.2 Beschrijving (deel-) criteria	13.
1. Dekking gebied / normstelling aanrijtijden	13.
2. Ruimtelijke inpasbaarheid	14.
3. Financiële haalbaarheid	16.
4. Invloed woon- en leefklimaat	17.
7. Beoordeling locaties	19.
7.1 Locatie Naast de Baerne	19.
7.2 Locatie Gemaal	22.
7.3 Locatie Groene Driehoek Botter / Kempenaar	25.
7.4 Locatie Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan	28.
7.5 Maatregelen	30.
7.6 Uitkomsten analyse	31.
8. Samenvatting en conclusie	33.
Bijlagen	

1. Aanleiding

Op 18 december 2006 heeft de gemeenteraad van de gemeente Barendrecht, naar aanleiding van het kadervoorstel over de brandweerpost Londen, aangegeven dat de huidige locatie van de brandweerkazerne aan de Maasstraat in de Centrumontwikkeling kan worden betrokken. Dit betekent dat er voor de nieuwe brandweerkazerne een andere locatie moet worden gevonden. De bestaande brandweerkazerne voldoet op de huidige locatie van de kazerne niet meer aan de vigerende wet- en regelgeving. Zie hiervoor verder hoofdstuk 3.

De brandweer heeft zich vervolgens georiënteerd op mogelijke locaties in Barendrecht. Diverse locaties zijn door de Hulpverleningsregio, thans de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), doorgerekend t.a.v. de bereikbaarheid voor de vrijwilligers en de afstanden naar mogelijke brandhaarden binnen de normtijden.

Het eerder uitgevoerde locatieonderzoek van 10 december 2009 heeft geleid tot de locatie "De Baerne" als nieuwe vestiging voor de brandweer. Voor deze locatie is dan ook een bestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Brandweerkazerne gemeente Barendrecht" hebben de bewoners/eigenaars van de woningen aan de 2^e Barendrechtseweg 215 en de Dr. Kuiperstraat 23 beroep ingesteld en tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend.

Bij uitspraak van 1 juni 2011, zaak nr. 201100922/2/R2, heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Vz ABRS) direct uitspraak in de bodemprocedure gedaan en het beroep gegrond verklaard. Tevens heeft hij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zijn geheel vernietigd. Hetgeen betekent dat het bestemmingsplan niet in werking is getreden.

De Vz ABRS heeft hieromtrent als volgt overwogen:

"De voorzitter acht de door de raad gegeven motivering voor het afwijken van deze richtafstand door het voorzien van de bestemming "Bedrijf- Brandweerkazerne" op een afstand van minimaal 9 meter tot de bestaande woningen niet toereikend. Naar het oordeel van de voorzitter heeft de raad zich onvoldoende rekenschap gegeven van de gevolgen van het realiseren van de brandweerkazerne voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Daarbij acht de voorzitter van belang dat het gegeven dat op grond van artikel 2.22 van het Activiteitenbesluit het geluid als gevolg van het uitrukken van motorvoertuigen ten behoeve van brandbestrijding buiten beschouwing blijft, er niet aan afdoet dat de raad bij de beslissing omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan dergelijke geluidhinder voor omwonenden in het kader van de vereiste belangenafweging dient te betrekken.

Voor zover de raad heeft gewezen op het voorbeeldtoetsingskader voor geluid in bijlage 5 van de VNG-brochure, heeft de raad naar het oordeel van de voorzitter niet aannemelijk gemaakt dat hieraan kan worden voldaan met inbegrip van de geluidsbelasting van het uitrukken bij calamiteiten.

De stelling van de raad dat een brandweerkazerne op alle in het locatieonderzoek in aanmerking genomen locaties bij het uitrukken bij calamiteiten tot een sterke geluidsbelasting voor omwonenden zou leiden, kan er niet aan afdoen dat de gevolgen voor het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie dienen te worden beoordeeld en in de belangenafweging te worden betrokken. Voorts is blijkens paragraaf 6.2 van het locatieonderzoek het woon- en leefklimaat daarbij niet als één van de beoordelingscriteria gehanteerd en is ter zitting naar voren gekomen dat op geen van de overige locaties de brandweerkazerne op een zo korte afstand tot woningen als in onderhavig plan zou worden voorzien."

De Vz ABRS heeft met deze overweging aangegeven dat in het locatieonderzoek van 10 december 2009 ten onrechte geen onderzoek naar de mogelijke effecten op het woon- en leefklimaat is verricht voor alle locaties.

Met dit nieuwe locatieonderzoek wordt beoogd te voldoen aan de uitspraak van de Vz ABRS. Het uiteindelijke resultaat van dit locatieonderzoek moet leiden tot een locatiekeuze die niet alleen voldoet aan de eisen die de VRR aan de locatie stelt, maar tevens ook vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de meest geschikte keuze is. Bij deze afweging speelt de invloed op het woon- en leefklimaat een belangrijke rol, maar wordt ook gekeken naar de andere ruimtelijke relevante aspecten, zoals het behoud van het structurerend groen, de bereikbaarheid, de kosten en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

2. Inleiding

In dit onderzoek worden de mogelijke locaties beoordeeld op geschiktheid voor de nieuwe vestiging van de brandweerkazerne in Barendrecht. Het door de raad vastgestelde locatieonderzoek, d.d. 10 december 2009, heeft aan dit onderzoek ten grondslag gelegen.

Het locatieonderzoek kent een stapsgewijze opzet met als resultaat een locatievoorstel. In hoofdstuk 3 wordt de huidige locatie van de brandweerkazerne aan de Maastraat beschreven. Hoofdstuk 4 geeft aan naar welke locaties vanuit het Programma van Eisen van de VRR onderzoek is gedaan. Vervolgens heeft er een selectie van deze locaties plaatsgevonden. Deze selectie heeft geleid tot vier potentiële locaties die in hoofdstuk 5 aan bod komen.

De aard van de inrichting is een brandweerkazerne voor de vrijwillige brandweer. Er zal hier geen sprake zijn van permanente bezetting. Vrijwilligers komen o.a. met de auto en fiets aan, rijden weg in één of meerdere brandweervoertuigen en zullen na uitruk terugkeren. Op de locatie vinden géén oefeningen plaats. Deze zullen elders op locatie worden uitgevoerd.

De brandweerkazerne zal zijn voorzien van onder andere een voertuigstalling, diverse kantoorruimtes, een opslagruimte, kleedruimtes, toiletten en een kantine. Aan de straatzijde zullen zich 5 grote hefdeuren bevinden waarachter de brandweerwagens opgesteld worden. Het bruto oppervlakte van de bebouwing zal circa 22 x 25 meter bedragen en een hoogte van circa 7 meter. Bij de brandweerkazerne moet een parkeerterrein komen voor minimaal 10 personenwagens ten behoeve van de vrijwilligers.

Een brandweerkazerne stelt verschillende eisen aan haar locatie en de daarbij behorende omgeving. Op grond van die eisen kunnen criteria worden afgeleid waaraan de locatie zal moeten voldoen. Daarnaast dienen de aspecten van een goede ruimtelijke ordening, waaronder het woon- en leefklimaat van de bewoners in de omgeving, tevens ten grondslag te worden gelegd aan de locatiekeuze. Deze criteria en een beoordeling daarvan worden in hoofdstuk 6 aangegeven voor alle locaties

Hoofdstuk 7 geeft een beschrijving en beoordeling van de locaties aan de hand van de criteria. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de conclusie aangegeven.

3. Huidige locatie Maasstraat

De brandweerkazerne Barendrecht is op dit moment gevestigd aan de Maasstraat. Het betreft hier geen 'beroepsbrandweer', maar een post met vrijwilligers. De bestaande brandweerkazerne voldoet op de huidige locatie van de kazerne niet meer aan de vigerende wet- en regelgeving. Zo voldoet het gebouw niet meer aan de Arbo-eisen en is er onvoldoende ruimte voor het uitoefenen van de noodzakelijke activiteiten van de brandweer. Het gebouw is te klein; er zijn te weinig ruimten beschikbaar voor alle functies. Om dit gebouw weer geschikt te maken zal een forse investering plaats moeten vinden. Daarnaast voldoet ook de locatie niet meer doordat de wettelijke aanrijtijden onvoldoende gehaald kunnen worden. Belangrijke oorzaak is de verdere groei van Barendrecht in zuidelijke en westelijke richting.

Tevens dient de kazerne in verband met de plannen voor de Centrumontwikkeling (zoals vastgesteld op 26 januari 2009 in de Structuurvisie Centrumontwikkeling Barendrecht) te worden verplaatst.¹ Dit betekent dat de huidige locatie onderdeel gaat uitmaken van het centrumplan. Een aspect uit het centrumplan is het invoeren van een 30 km zone via de Binnenlandse Baan naar de 2^e Barendrechtsweg, waardoor de dekking van het gebied niet meer voldoende gegarandeerd kan worden met betrekking tot de normtijden / uitrijtijden.

De plannen met betrekking tot het realiseren van het nieuwe centrumplan zijn gefaseerd. De grond van de huidige kazerne aan de Maasstraat bevindt zich in de 1ste fase van het plan en dient dus tijdig ter beschikking te worden gesteld ten behoeve van de Centrumontwikkeling. Het is de bedoeling dat de vrijkomende locatie in 2012 beschikbaar zal worden gesteld.



Afbeelding 1. Locatie bestaande brandweerkazerne aan de Maasstraat te Barendrecht

¹ Het huidige centrumgebied wordt geconfronteerd met enkele problemen. Deze vormen de aanleiding voor de centrumontwikkeling. De knelpunten zijn tekort aan woningen voor senioren en jongeren, de noodzaak om winkelgebied te versterken en vereiste verbeteringen t.a.v. logistiek en parkeren. De gemeente Barendrecht heeft de volgende ambitie met betrekking tot het centrum van Barendrecht: *"Het gebied rond de Middenbaan en het gemeentehuis te ontwikkelen tot een nieuwe kloppende kern, die voldoet aan de eisen van deze tijd (bv. op het gebied van duurzaamheid) en past bij de schaal van Barendrecht, met levensloopbestendige woningen voor ouderen en jongeren, die goed bereikbaar is, die een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau heeft en waar voldoende parkeergelegenheid wordt geboden".*

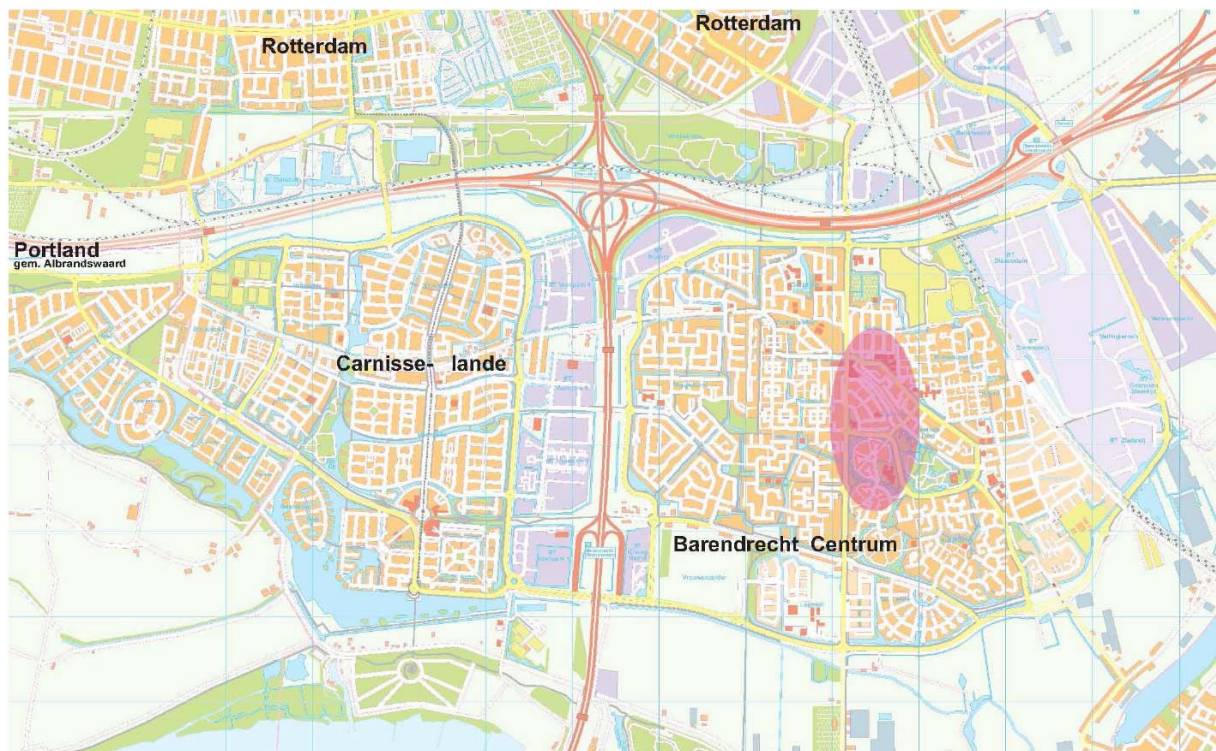
4. Onderzoek locaties

In de Structuurvisie van de Centrumontwikkeling is geen rekening gehouden met het herplaatsen van de brandweerkazerne. Toch is er gekeken of er mogelijkheden zijn binnen het centrumgebied. Hierbij is uitgegaan van een minimaal noodzakelijke terreinoppervlakte van circa 1.200 m².

De huidige brandweerkazerne aan de Maasstraat heeft een omvang van ca. 1.000 m² exclusief vrijwilligersparkeerplaatsen. De VRR geeft aan dat een locatie van circa 1.200 m² voldoende is om de nieuwbouw van de kazerne te realiseren.

De locatie moet voldoen aan het dekkingsgebied en de landelijk vastgestelde normstelling aanrijtijden. De brandweerkazerne dient voor heel de gemeente Barendrecht, maar de dekking wordt in Barendrecht gegarandeerd door meerdere korpsen uit de regio. De nieuwe brandweerkazerne dekt het gebied ten oosten van de A29.

Hieronder is in de afbeelding in het roze gekleurde ovaal grofweg de scope van het plangebied door de VRR aangegeven. Mogelijke locaties in deze scope zijn vervolgens afzonderlijk doorgerekend door de VRR of deze voldoen aan de landelijk vastgestelde aanrijtijden in het dekkingsgebied. In het plangebied is het mogelijk dat de dekking vanaf een locatie niet gegarandeerd kan worden door verkeerskundige voorzieningen in het gebied zoals bijvoorbeeld drempels, rotondes en 30 km zones.



Afbeelding 2. Grofweg de scope van het plangebied voor de nieuwbouw brandweerkazerne

4.1. Onderzochte locaties

Op basis van de voor de VRR van belang zijnde criteria zijn er 12 locaties onderzocht. Hieronder wordt een overzicht gegeven van die 12 locaties, waarvan per locatie reeds is aangegeven of deze überhaupt voor zowel de gemeente als de brandweer, gelet op die criteria, de moeite zijn om verder te onderzoeken.

1. **Wooncentrum Borgstede (deelgebied).** Deze locatie is niet geschikt vanuit stedenbouwkundig standpunt. Het bevindt zich in een groenstructuur, waar ook het inpassen van de m² (ruimtelijk) op deze locatie niet ideaal is. Tevens is de ontsluitingsroute naar de 2^e Barendrechtseweg een 30 km zone in het nieuwe centrumplan (via de Binnenlandse Baan). Hierdoor worden de landelijk vastgestelde aanrijtijden niet meer gehaald.
2. **Twee-onder-één kapwoningen t.p.v. de 2e Barendrechtseweg.** Een deel van de woningen is vereist voor het creëren van een aantrekkelijke entree van het winkelgebied. Het resterende grondoppervlak is mede daardoor te klein voor de brandweerkazerne.
3. **Woningen Rijnstraat.** Grondoppervlak is niet voldoende voor het herhuisvesten van de nieuwe kazerne. Tevens is de ontsluitingsroute naar de 2^e Barendrechtseweg een 30 km zone in het nieuwe centrumplan (via de Binnenlandse Baan). Hierdoor worden de landelijk vastgestelde aanrijtijden niet meer gehaald.
4. **Woningen Maasstraat / Druivenpad.** Grondoppervlak is niet voldoende voor het herhuisvesten van de nieuwe kazerne. Tevens is de ontsluitingsroute naar de 2^e Barendrechtseweg een 30 km zone in het nieuwe centrumplan (via de Binnenlandse Baan). Hierdoor worden de landelijk vastgestelde aanrijtijden niet meer gehaald.
5. **Parkeerterrein voor het gemeentehuis.** Deze locatie is bestemd voor het parkeren van voertuigen. Indien hier een brandweerkazerne gerealiseerd zou gaan worden moet het parkeren ondergronds opgelost gaan worden. Hiermee zijn hoge kosten gemoeid (ca. 80 parkeerplaatsen x ca. €25.000,- per plaats). In het centrumplan is aan dit terrein een belangrijke 'overlooph functie' toebedacht voor het parkeren tijdens de 'piekmomenten'.
6. **Locatie 't Trefpunt.** In het kader van de financiële haalbaarheid van het centrumplan is ervoor gekozen het Trefpunt in haar huidige vorm te handhaven.
7. **Locatie van der Jagt Garagebedrijf.** Het grondoppervlak van deze locatie is toereikend voor het herhuisvesten van de brandweerkazerne. De grond is particulier bezit en dient dus aangekocht te worden. De bodem is mogelijk verontreinigd. I.v.m. de hoge aankoopkosten van de grond is deze locatie minder geschikt. Bovendien is het zeer de vraag of een brandweerkazerne gesitueerd moet worden aan de grens van het kernwinkelgebied (i.v.m. bereikbaarheid, uitstraling etc.).
8. **Locatie Henry Dunantlaan.** Deze locatie valt aanzienlijk buiten het dekkingsgebied en valt dus alleen al op basis van de dekking af. Daarnaast brengt deze locatie hoge investeringskosten met zich mee, dit door de leidingen die in dit gebied lopen.
9. **Locatie naast "De Baerne".** Het grondoppervlak van deze locatie is toereikend voor het herhuisvesten van de brandweerkazerne. Tevens voldoet deze locatie aan de dekking van het gebied t.a.v. de normstelling aanrijtijden VRR. De grond is in het bezit van de gemeente.
10. **Locatie Gemaal.** Deze locatie voldoet aan het minimaal gewenste grondoppervlak en de normstelling aanrijtijden VRR. De grond is in het bezit van de gemeente. Wel bevindt zich momenteel een hoofdgemaal op deze locatie. Indien dit verplaatst zal worden zijn hier hoge kosten mee gemoeid.
11. **Locatie Groene Driehoek Botter / Kempenaar.** Deze locatie, ten oosten van de rotonde J. Gillis Oemvliet, voldoet aan het minimaal gewenste grondoppervlak t.b.v. de nieuwbouw brandweerkazerne en de normstelling aanrijtijden VRR. De grond is in het bezit van de gemeente.

12. **Locatie Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan.** Deze locatie voldoet aan het minimaal gewenste grondoppervlak t.b.v. de nieuwbouw brandweerkazerne en de normstelling aanrijtijden VRR. De grond is in particulier bezit en dient dus aangekocht te worden.

4.2 Conclusie

Binnen het centrumplan zijn geen geschikte locaties gevonden. Een aspect uit het centrumplan is het invoeren van een 30 km zone via de Binnenlandse Baan naar de 2^e Barendrechtseweg, waardoor de dekking van het gebied niet meer voldoende gegarandeerd kan worden met betrekking tot de normtijden en de uitrijtijden. Van de 12 geselecteerde locaties blijven er 4 over die voor zowel de gemeente als de brandweer als geschikte vestigingslocaties zouden kunnen worden aangemerkt. Het betreffen de volgende locaties:

Locatie 1. Naast “De Baerne”;

Locatie 2. Gemaal;

Locatie 3. Groene Driehoek Botter / Kempenaar;

Locatie 4. Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan.

Hieronder is op de luchtfoto globaal aangegeven waar de locaties zich bevinden.



Afbeelding 3. Potentiële locaties

5. Potentiële locaties

5.1 Geselecteerde locaties

Zoals in hoofdstuk 4 aangegeven zijn in het locatieonderzoek vier locaties in Barendrecht naar voren gekomen als mogelijke locaties t.b.v. het herhuisvesten van de brandweerkazerne. De mogelijke locaties voor een nieuwe brandweerkazerne zijn:

- Locatie 1. Naast “De Baerne” aan de 2^e Barendrechtseweg
- Locatie 2. Gemaal aan de Buitenlandse Baan / 2^e Barendrechtseweg
- Locatie 3. Groene Driehoek Botter / Kempenaar
- Locatie 4. Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan

Deze locaties voldoen aan het dekkingengebied en de landelijk vastgestelde normstelling aanrijtijden. De VRR heeft een dekkingstudie uitgevoerd voor deze locaties (zie bijlage 1. Kaarten VRR). In het kader van locatieonderzoek worden deze vier locaties dan ook verder onderzocht en uitgewerkt.

5.2 Beschrijving potentiële locaties

Locatie 1. Naast “De Baerne”

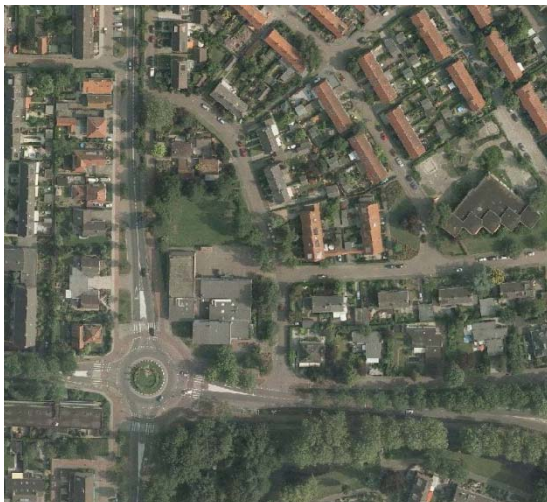
Deze locatie valt in het gebied waarop het bestemmingsplan “Zuid” van toepassing is en is kadastraal bekend als Sectie D, perceelnummer 6422.

Het gebied waarin de locatie is gesitueerd kenmerkt zich als een gemengd gebied met woningbouw, bedrijven en diverse overige functies.

De locatie heeft de bestemming “Bijzondere doeleinden” en is daarmee bestemd voor openbare, sociale, culturele, religieuze, medische, onderwijs- en sportdoeleinden met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen. Verder geldt ter plaatse een bebouwingspercentage van 65%.

Hoewel in het kader van het document “Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008” (verder: SVBP 2008) een brandweerkazerne tegenwoordig als “Bedrijfsdoeleinden” bestemd wordt, werd in het verleden toen dit bestemmingsplan is opgesteld een brandweerkazerne als “Bijzondere doeleinden” bestemd. De brandweerkazerne past als functie dus in het geldende bestemmingsplan, maar kan vanwege de afmetingen van het bouwplan niet met toepassing van de bouwregels uit dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De bouwhoogte is overigens wel toereikend.

De grond is in het bezit van de gemeente.



Afbeelding 4. Luchtfoto met locatie 1

Locatie 2. Gemaal

Deze locatie valt in het gebied waarop het bestemmingsplan “Zuid” van toepassing is en is kadastraal bekend als Sectie D, perceelnummer 9661.

Het gebied waarin de locatie is gesitueerd kenmerkt zich als een gemengd gebied met woningbouw, bedrijven en diverse overige functies.

De locatie heeft de bestemming “Nutsdoeleinden” en is daarmee bestemd voor openbare nutsvoorzieningen. Bebouwing is mogelijk tot 10% binnen het bouwvlak. Een brandweerkazerne past hier zowel qua functie als bebouwing niet in de bestemming.

De grond is in het bezit van de gemeente.



Afbeelding 5. Luchtfoto met locatie 2

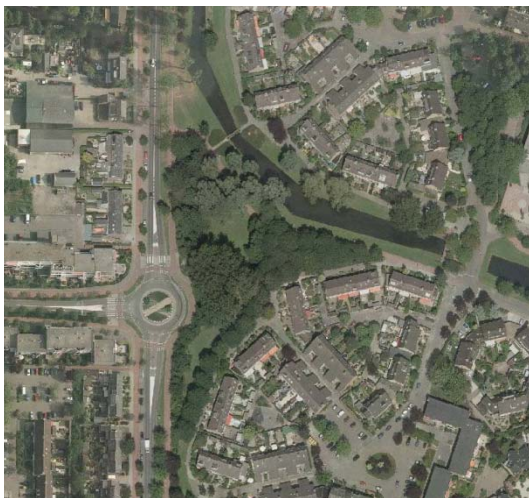
Locatie 3. Groene Driehoek Botter / Kempenaar

Deze locatie valt onder het bestemmingsplan “Zuid” en is kadastraal bekend als Sectie D, perceelnummer 9661.

Het gebied waarin de locatie is gesitueerd kenmerkt zich als een gemengd gebied met woningbouw, bedrijven en diverse overige functies.

De locatie heeft de bestemming “Groendoeleinden” en is daarmee bestemd voor openbaar groen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, een alarmeringsmast, voorwerpen van beeldende kunst. Een brandweerkazerne past hier zowel qua functie als bebouwing niet in de bestemming.

De grond is in het bezit van de gemeente.



Afbeelding 6. Luchtfoto locatie 3

Locatie 4. Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan

De locatie valt onder het bestemmingsplan “Zuid” en is kadastraal bekend als Sectie D, perceelnummer 6173.

Het gebied waarin de locatie is gesitueerd kenmerkt zich als een rustige woonwijk.

De locatie heeft de bestemming “Woondoeleinden”, en is daarmee bestemd voor woningen. Realisatie van bijgebouwen is alleen toegestaan in het daarvoor aangewezen gebied. Een brandweerkazerne past hier zowel qua functie als bebouwing niet in de bestemming.

De grond is in particulier bezit en dient dus aangekocht te worden.



Afbeelding 7. Luchtfoto locatie 4

5.3 Bestemmingsplanprocedure

De boogde brandweerkazerne past ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Zuid' niet op de bovengenoemde potentiële locaties. Hierbij dient vermeld te worden dat op locatie 1 de brandweerkazerne wel past binnen de toegelaten doeleinden van de bestemming, maar dat de bouwregels bij die bestemming niet toereikend zijn. Voor de overige locaties geldt dat de brandweerkazerne zowel qua functie als bebouwing niet past in de geldende bestemmingen.

De beoogde brandweerkazerne kan worden gerealiseerd door middel van een klein bestemmingsplan (ook wel postzegelbestemmingsplan). In verband met de uitvoerbaarheid van dit plan dienen diverse onderzoeken te worden verricht naar aspecten als geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, archeologie, externe veiligheid, verkeer, flora en fauna etc.

Ter plaatse kan de geldende bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf'. De functie van een brandweerkazerne valt namelijk sinds invoering van de SVBP 2008 onder de bestemming 'Bedrijf'. Voorheen onder de oude bestemmingsplansystematiek was dit de bestemming "Bijzondere doeleinden" of "Maatschappelijke doeleinden".

Zoals in hoofdstuk 1 reeds is beschreven is voor locatie 1. Naast "De Baerne" eerder een bestemmingsplan vastgesteld. Het besluit tot vaststelling is vernietigd, waardoor geen specifiek bestemmingsplan meer bestaat voor de gewenste brandweerkazerne voor deze locatie². Op basis van dit nieuwe locatieonderzoek zal blijken welke locatie het meest geschikt is. Indien het College en de Gemeenteraad ook voor die locatie kiezen zal hiervoor wederom een bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht. Ongeacht op welke locatie de keuze valt geldt dat hiervoor hoe dan ook de bestemmingsplanprocedure helemaal opnieuw gevolgd dient te worden.

² Het geldende bestemmingsplan "Zuid" laat binnen de bestemming "Bijzondere doeleinden" wel een brandweerkazerne toe, maar de situering en het oppervlak van het bouwplan passen niet helemaal in de bouwregels.

6. Criteria

6.1 Opsomming criteria

De vier locaties zijn beoordeeld aan de hand van de volgende hoofdcriteria, te weten:

1. Dekking gebied / normstelling aanrijtijden;
2. Ruimtelijke inpasbaarheid;
3. Financiële haalbaarheid;
4. Invloed woon- en leefklimaat.

In de volgende paragraaf zullen de criteria verder worden uitgewerkt.

6.2 Beschrijving (deel-) criteria

De hoofdcriteria zijn onderverdeeld in deelcriteria. De reden voor de keuze en een beschrijving van de deelcriteria zal in deze paragraaf aan de orde komen. In het volgende hoofdstuk worden criteria per locatie getoetst.

1. Dekking gebied / normstelling aanrijtijden

De aanrijtijden zijn landelijk vastgesteld en bedragen in spoedeisende gevallen 8 minuten vanaf de melding tot het moment dat de brandweer ter plaatse van het incident moet zijn. Overschrijding van deze aanrijtijd vormt allereerst een gevaar voor de veiligheid van de burgers. Daarnaast betekent een overschrijding een groot risico op aansprakelijkheidstelling door verzekeringsmaatschappijen. Het is dus van groot belang dat voldaan wordt aan de aanrijtijden.

De aanrijtijd valt uiteen in de volgende onderdelen:

De uitruktijd. Dit is de tijd die verstrijkt vanaf de melding tot het vertrek vanaf de kazerne. Hierbij is het van belang dat de vrijwilligers zo snel mogelijk de kazerne bereiken. De normtijden hiervoor zijn:

- overdag 4 minuten.
- 's nachts 5 minuten.

De opkomsttijd. De tijd die verstrijkt vanaf de melding tot het moment van aankomst op het incident adres. Voor een "basis woningbrand" is dit 8 minuten.

Verwerkingstijd in de meldkamer: Normtijd is hiervoor 1 minuut.

Uitgangspunten VRR

De locatie van de brandweerkazerne moet zo gesitueerd zijn dat de gemeente vanuit deze locatie moet worden bediend (zie bijlage 1. Kaarten VRR).

2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Bij het criterium ruimtelijke inpasbaarheid is onderscheid gemaakt tussen verkeerskundige randvoorwaarden, groenaspecten en stedenbouwkundige aspecten, zoals aansluiting op de groenstructuur, aansluiting op schaal van de bebouwing en aansluiting op programma in de omgeving.

Grondoppervlak

De huidige brandweerkazerne aan de Maasstraat heeft een omvang van ca. 1.000 m² exclusief vrijwilligersparkeerplaatsen. De VRR geeft aan dat een locatie van circa 1.200 m² voldoende is om de nieuwbouw van de kazerne te realiseren. Dit is inclusief het realiseren van parkeerplaatsen voor vrijwilligers, draaimogelijkheden brandweervoertuigen, PvE, vigerende wet- en regelgeving e.d. De VRR heeft alle locaties op basis van dit criterium getoetst.

Beschikbaarheid

De locatie Maasstraat dient beschikbaar te zijn of op korte termijn beschikbaar te maken te zijn. Dit in verband met de planning van Centrumontwikkeling. De plannen met betrekking tot het realiseren van het nieuwe centrumplan zijn gefaseerd. De grond van de huidige kazerne aan de Maasstraat bevindt zich in de 1ste fase van het plan en dient dus tijdig ter beschikking te worden gesteld ten behoeve van de Centrumontwikkeling. Het is de bedoeling dat dit in 2012 plaats zal vinden.

Verkeerskundige randvoorwaarden

De Buitenlandse Baan en de 2e Barendrechtseweg zijn gebiedsontsluitingswegen. De functie van een gebiedsontsluitingsweg is gebaseerd op het laten stromen van het verkeer op de betreffende weg. Dit houdt in dat op kruispunten het verkeer wordt uitgewisseld en de doorstroming tussen de kruispunten wordt gewaarborgd. De belangrijkste eisen bij een extra aansluiting op gebiedsontsluitingswegen is dat verkeersveiligheid en de doorstroming niet in het geding mogen komen. Om dit te kunnen waarborgen dient: een exclusieve aansluiting met een verkeersregelinstallatie (VRI) aangelegd te worden, die alleen gebruikt wordt door brandweerwagens. Dit houdt in dat de exclusieve aansluiting voor een brandweerausrit op een andere plek ligt dan een normale aansluiting voor personeel (vrijwilligers) en bezoek.

Parkeren

Volgens de richtlijnen van "Duurzaam Veilig" is het niet gewenst om langs gebiedsontsluitingswegen parkeerplaatsen te hebben. Het aanleggen van extra langs parkeerplaatsen is vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid niet gewenst. Het aanleggen van extra haakse parkeerplaatsen is zelfs verkeersonveilig. Verder is elke vorm van parkeren langs en aan een primair fietspad vanwege de verkeersveiligheid ongewenst. Dit houdt in dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden conform de parkeernota en de bouwverordening. Voor de brandweerkazerne dienen ten minste 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein. De VRR zal 10 parkeerplaatsen op eigen terrein binnen het benodigde grondoppervlak van 1.200 m² aanleggen, zodat ruim aan het parkeerbeleid alsook de CROW normen wordt voldaan.

Vormgeving na een aansluiting

Bij elke aansluiting wordt er vanuit gegaan dat gekeerd wordt op het eigen terrein van de brandweer. Dit om te voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan door achteruit rijden op of vanaf het terrein op de openbare weg. Ook dit maakt deel uit van het benodigde grondoppervlak (zie bijlage 3. Medeadvies Verkeer).

Visie groen

Bij de beoordeling van de locaties op het aspect groen is voornamelijk gekeken naar de Integrale Visie Openbare Ruimte, het Groen Beleidsplan van juli 2008 en de Visie Buitenoord (concept). Als beoordelingscriterium geldt dat de groene hoofdstructuur niet onevenredig mag worden aangetast (zie bijlage 4. Medeadvies Groen).

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

In dit onderzoek wordt ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten die betrekking hebben op de kwaliteit van de leefomgeving en de ruimtelijke kwaliteit (zie bijlage 5. Stedenbouwkundig advies).

.

De volgende aspecten worden beoordeeld:

1. Aansluiting op de groenstructuur;
2. Aansluiting op schaal van de bebouwing;
3. Aansluiting op programma in de omgeving.

3. Financiële haalbaarheid

De VRR financiert de nieuwe brandweerkazerne en is verantwoordelijk voor het opleveren van een gebruiksklare brandweerkazerne inclusief terreininrichting. Tevens financiert de VRR het Verkeersregel installatie (VRI) systeem, de bestemmingsplanprocedure, vergoedingen van planschade en de eventuele noodzakelijke locatiegebonden akoestische maatregelen. Hierover zijn schriftelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en de VRR. De VRR heeft aangegeven dat de brandweerkazerne op alle betrokken locaties binnen het budget van de VRR kunnen worden gerealiseerd.

Bij het criterium financiële haalbaarheid zijn de volgende onderdelen meegenomen:

- Eventuele aankoopkosten (onteigening), indien de grond niet van de Gemeente Barendrecht is;
- Mislopen grondopbrengsten;
- Kosten grond bouwrijp maken / verkeerskundige aanpassingen.

De gemeentelijke kosten dienen gefinancierd te worden door de verkoop van de kavel voor de nieuwbouw brandweerkazerne aan de VRR. De verkoop van de gronden dient kostendeekkend te zijn.

Hoewel de eventuele planschade zal worden vergoed door de VRR is in dit locatie onderzoek toch gekeken naar het risico op eventuele planschade, omdat dit aspect vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in zekere zijn aangeeft wat de komst van een brandweerkazerne met de waarde van de omliggende onroerende zaken zou kunnen doen en welk inkomensverlies daaruit zou kunnen voortvloeien. Overigens is in dit onderzoek slechts een inschatting van de kans op planschade genoemd en is er geen taxatie gemaakt.

4. Invloed woon- en leefklimaat

Bij de beoordeling van het de invloed op het woon- en leefklimaat vanwege de komst of aanwezigheid van hinderlijke bedrijfs- of maatschappelijk functie wordt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (hierna: de VNG-publicatie) als hulpmiddel gebuikt. Op basis van de VNG-publicatie worden bedrijfsactiviteiten (maar ook andere activiteiten) in categorieën ingedeeld. Bij de bepaling welke afstanden worden aangehouden ten opzichte van woningen gelden verschillende gebiedstyperingen en vormen van hinder op basis waarvan een (indicatieve) richtafstanden worden bepaald. De vormen van hinder die de categorie en de daarbij behorende afstanden bepalen zijn geluid, geur, gevaar en stof.

In geval van een brandweerkazerne is geluid het doorslaggevende hinderaspect. Gevaar, geur en stof zijn in dit geval , ook volgens de VNG-publicatie, niet relevant.

In deze locatiestudie voor de nieuwe brandweerkazerne is als criterium voor de invloed van de brandweerkazerne op het woon- en leefklimaat van de omgeving de geluidsbelasting op de omgeving opgenomen.

Ten behoeve van de vergelijking van de vier locaties is voor alle vier de locaties een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Rapport AV.0703i- 7 van 18 oktober 2011– bijlage 2). De input voor de akoestische berekeningen is voor alle vier de locaties hetzelfde zodat een objectieve vergelijking aan de hand van de berekeningen mogelijk is.

Akoestisch onderzoek naar alle vier de locaties is ook noodzakelijk omdat één van de vier locaties woningen binnen de richtafstand van 30 meter uit de VNG-publicatie van de brandweerkazerne komen te liggen. Om de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting in dergelijke gevallen te kunnen toetsen aan de richtlijnen van de VNG-publicatie is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Om de vier locaties op hetzelfde detailniveau met elkaar te kunnen vergelijken is voor alle vier de locaties een akoestisch onderzoek uitgevoerd en getoetst aan de VNG-publicatie.

In het akoestisch onderzoek is ook de toetsing aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit opgenomen. Een brandweerkazerne is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit kent echter een beperktere toetsing. De verkeersaantrekkende werking van een inrichting wordt onder het Activiteitenbesluit niet getoetst. En bij het bepalen van het piekgeluid wordt het geluid als gevolg van het uitrukken niet meegenomen.

De invloed van een brandweerkazerne op de omgeving valt uiteen in twee delen. Ten eerste de directe invloed van de activiteiten op het terrein van de brandweerkazerne op de omliggende woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Ten tweede de invloed op de omgeving als gevolg van verkeer naar en van de brandweerkazerne.

De directe invloed van de activiteiten op het terrein van de brandweerkazerne op de omliggende woningen is in de akoestische onderzoeken beschreven onder de representatieve bedrijfssituatie. Deze representatieve bedrijfssituatie is voor elke locatie getoetst aan de bijlage B5.3 van de VNG-publicatie.

De invloed van het uitrukken bij een melding is vanwege het bijzondere karakter apart berekend voor alle vier de locaties. Ook deze resultaten zijn getoetst aan bijlage B5.3 van de VNG-publicatie. Zoals hierboven al beschreven wordt bij toetsing van het piekgeluid aan het Activiteitenbesluit het geluid als gevolg van het uitrukken niet meegenomen.

De invloed van het verkeer naar en van de brandweerkazerne is in de akoestische onderzoeken beschreven onder de noemer indirecte hinder als gevolg van verkeer naar en van de inrichting.

Normaliter is het invloedsgebied van de verkeersaantrekkende werking van een maatschappelijke voorziening met dergelijke geringe aantallen voertuigbewegingen zeer klein. Al snel gaat het verkeer naar en van de locatie op in de normale verkeersstroom en is er geen significante bijdrage meer aan de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer. Bij een brandweerkazerne (en overigens ook bij een ambulancepost of een politiebureau) ligt de situatie anders. Op het moment dat de brandweer met sirene en zwaailicht moet uitrukken ondervinden alle woningen direct naast de route van kazerne tot de plaats van het incident de hoge geluidsbelasting die dit met zich meebrengt. Bijzonder is natuurlijk ook dat de plaats van het incident willekeurig elk gebouw of elke plek in Barendrecht kan zijn. Voor woningen langs wegen zoals de 1e en 2e Barendrechtseweg geldt dat zij vanwege de functie van deze wegen als primaire ontsluiting voor Barendrecht vaker geconfronteerd worden met de hoge geluidsbelasting van sirenes van brandweer, maar ook van ambulances en politieauto's. In die zin verdient het ook de voorkeur om een nieuwe locatie voor een brandweerkazerne aan een dergelijke ontsluitingsweg te kiezen. Een locatie in een rustige woonwijk, niet gelegen aan een ontsluitingsweg, ondervindt ten opzichte van een locatie langs een primaire ontsluitingsweg relatief weinig invloed van het uitrukken van de brandweer met sirene. Een keuze voor een dergelijke locatie zal dan ook een grotere impact hebben op het woon- en leefklimaat dan een locatie langs een ontsluitingsweg. In de beoordeling van de vier locaties op het punt van de geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking hebben wij dit mee laten wegen en hiervoor een apart criterium opgenomen onder de noemer "Functie past binnen gebiedstypering". De gebiedstyperingen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' zijn ontleend aan de VNG-publicatie. Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 2.

7. Beoordeling locaties

7.1 Locatie Naast “De Baerne”

1. Dekking

Uit het onderzoek van de VRR komt naar voren dat deze locatie geschikt is. De locatie voldoet aan de geldende veiligheidseisen en kan voor het hele woongebied van Barendrecht centrum voor voldoende dekking zorgen (zie bijlage 1).

2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Grondoppervlak locatie

De totale grondoppervlak van de locatie is circa 1.500 m². Dit is voldoende voor de brandweerkazerne en de buitenruimte.

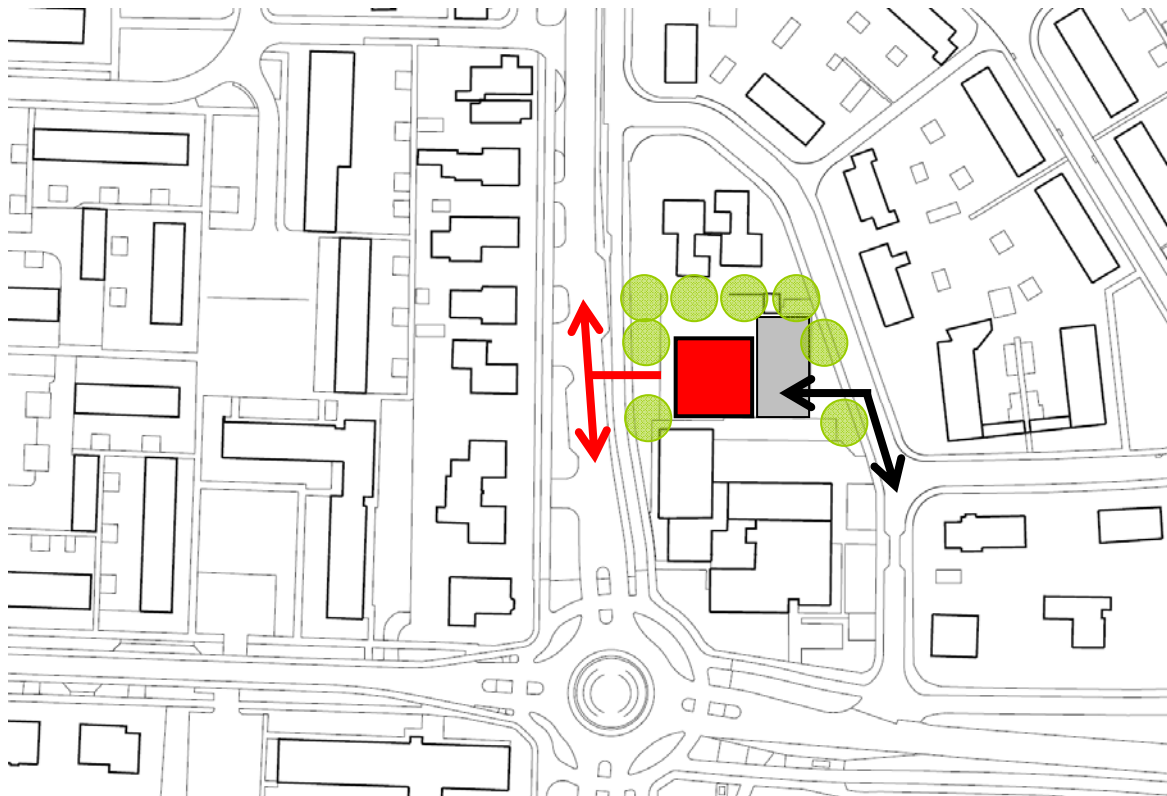
Beschikbaarheid

De grond is eigendom van de gemeente en is direct beschikbaar.

Verkeerskundige randvoorwaarden

- De locatie ligt direct aan één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Barendrecht, de 2^e Barendrechtseweg. De aanleg van een zelfstandige in- en uitrit t.b.v. brandweervoertuigen op de drukke 2^e Barendrechtseweg is mogelijk als er een verkeersregelinstallatie (VRI) wordt toegepast. Het verkeer wordt tegengehouden met behulp van rode verkeerslichten.
- De reguliere ontsluiting van het terrein voor de vrijwilligers zal plaatsvinden via de ingang aan de Dr. Kuiperstraat.
- In de Dr. Kuiperstraat dienen snelheidsremmende voorzieningen aangebracht te worden.
- De parkeerplaatsen volgens de CROW norm berekend kunnen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 3.



Afbeelding 8. Locatie 1. Met indicatief organisatieschema (rood brandweertuig / zwart parkerende auto's)

Groen

- Deze locatie op zichzelf vormt geen onderdeel van een grotere groenstructuur op wijkniveau.
- De boomstructuur langs de 2e Barendrechtseweg maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur zoals opgenomen in het Groen beleidsplan van juli 2008. Bij het creëren van een in- en uitrit aan de 2e Barendrechtseweg dient rekening te worden gehouden met de bestaande bomen.
- In de huidige situatie is een groenstrook gelegen die als buffer dient tussen de bestaande woningbouw en het "grasveld". Indien op deze locatie een brandweerkazerne wordt gerealiseerd moet deze groenstrook ook als buffer behouden blijven.
- Op de locatie is momenteel de functie van hondenuitlaatplaats aanwezig. Het is wenselijk om deze functie in de omgeving terug te brengen (zie bijlage 4 voor een uitgebreidere beschrijving).

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 4.



Afbeelding 9. locatie 1. met zicht naar de bungalows

Aansluiting op de groenstructuur

De waarde van de groenstructuur op deze locatie is beperkt.

Aansluiting op schaal van de bebouwing

De nieuwbouw zal hier plaatsvinden naast de bebouwing van “De Baerne”. De maat en schaal van de nieuwe brandweerkazerne sluit hierbij aan. Het betekent wel dat de kleinschalige uitstraling van de 2e Barendrechtseweg verder zal worden beïnvloed. Ten noorden van de locatie staan 2 bungalows met 1 bouwlaag. Deze beperkte hoogte conflicteert echter niet omdat de woningen geen zicht hebben op de locatie. Hier is sprake van een dichte groene afscherming die daarmee ook behouden moet worden. Geconcludeerd kan worden dat een brandweerkazerne in aansluiting op “De Baerne” op deze plek ruimtelijk te verantwoorden is in aansluiting op zijn omgeving. Daarnaast is bebouwing op deze plek ruimtelijk gezien een logische invulling van een ‘gat’ in de bebouwing binnen een dicht bebouwd gebied aan de directe rand van het centrumgebied van Barendrecht.

Aansluiting op programma in omgeving

De brandweerkazerne ligt nabij een woonbuurt. Plaatsing op deze locatie vraagt om een zorgvuldige inpassing. De locatie biedt wel enige mogelijkheden voor een goede stedenbouwkundige inpassing (groen of bebouwing). Daarnaast zijn er wellicht mogelijkheden om andere functies, eventueel gekoppeld aan de muziekschool, aan het gebouw toe te voegen.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 5.

Financiële haalbaarheid

- De gemeente is grondeigenaar.
- Er is geen sprake van vervallen grondopbrengsten.
- De kosten voor het bouwrijp maken van de locatie en de verkeerskundige aanpassingen worden geschat op €170.000,-. Dit is kostendekkend (zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6).
- Planschade op deze locatie zal vermoedelijk niet hoog uitvallen, omdat het geldende bestemmingsplan een brandweerkazerne reeds mogelijk maakt. Een nieuw bestemmingsplan is hier nodig omdat de situering en de benodigde oppervlakte niet past binnen de geldende bouw mogelijkheden.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6.

Invloed woon – en leefklimaat

In het onderzoek wordt uitgegaan van de maximale berekende waarde op de woningen. De geluidssituatie op deze locatie is als volgt.

Locatie	Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	Piekgeluid in dB(A)	Indirecte hinder
Naast “De Baerne” zonder geluidsscherm	Representatief	42	73	49
	Uitrukken	46	73	61

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 2.

7.2 Locatie Gemaal

Dekking

Uit het onderzoek van de VRR komt naar voren dat deze locatie geschikt is (zie bijlage 1).

Ruimtelijke inpasbaarheid

Grondoppervlak locatie

De totale grondoppervlakte van locatie is circa 1.650 m². Dit is voldoende voor de brandweerkazerne en de buitenruimte.

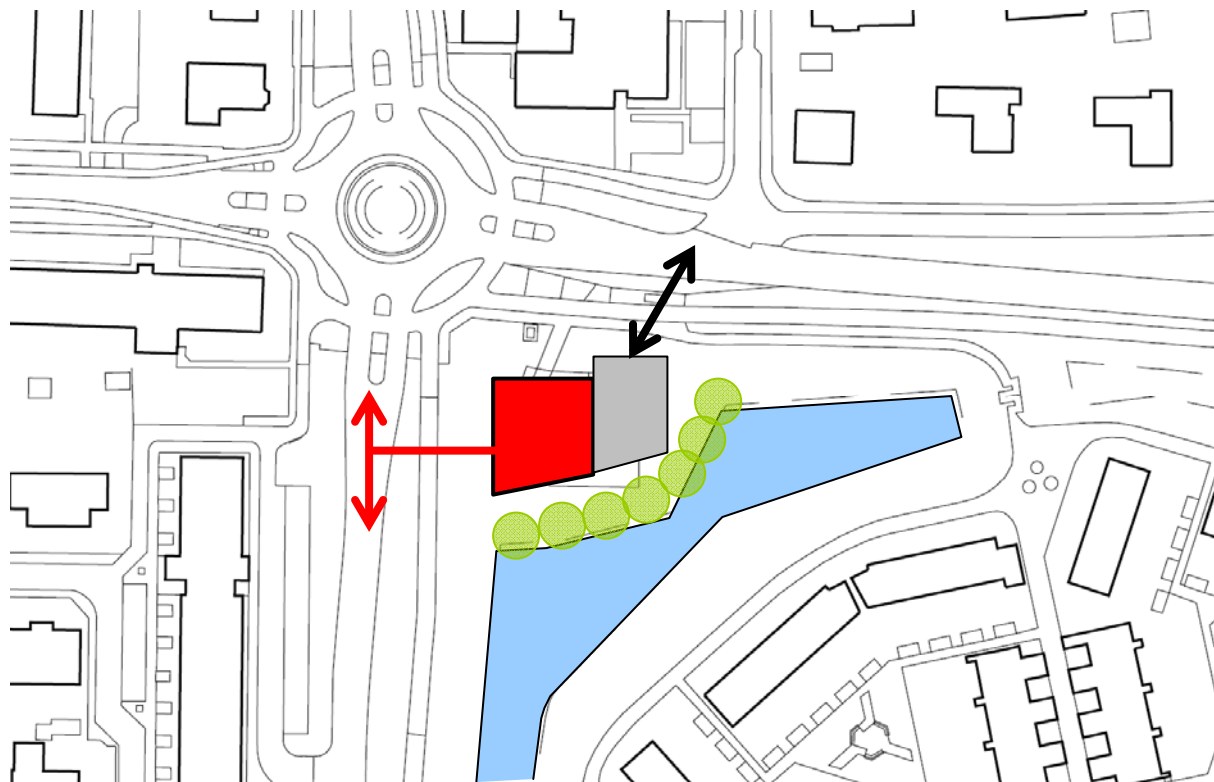
Beschikbaarheid

De grond is eigendom van de gemeente, maar niet direct beschikbaar. Voordat de grond op deze locatie bouwrijp opgeleverd kan worden aan de VRR dient het gemaal verplaatst te worden.

Verkeerskundige randvoorwaarden

- De aanleg van een zelfstandige in- en uitrit t.b.v. brandweervoertuigen op de drukke 2e Barendrechtseweg is mogelijk als er een VRI systeem wordt toegepast (ook ter plaatse van de rotonde). Dit is echter vanuit oogpunt van de doorstroming en verkeersveiligheid is dit niet gewenst.
- De aanleg van een aparte in- en uitrit aan de Buitenlandse Baan voor de vrijwilligers is onder voorwaarden mogelijk. Deze dient tegenover de Dr. Kuiperstraat aangelegd te worden en kan tevens gebruikt worden als gecombineerde calamiteiten aansluiting.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 3.



Afbeelding 10. Locatie 2. Met indicatief organisatieschema (rood brandweervagens / zwart parkerende auto's)

Groen

Het realiseren van een brandweerkazerne ter hoogte van het gemaal is een ernstige aantasting van de groene uitstraling op deze locatie. De bomen langs de 2e Barendrechtseweg en de Buitenlandse Baan maken onderdeel uit van de hoofd groenstructuur van de gemeente Barendrecht. Het groen rondom het gemaal maakt onderdeel uit van de wijkstructuur van Buitenoord. Met name dit groen heeft een belangrijke bufferfunctie richting de wijk.

- Ter hoogte van het rioolgemaal bestaat het groen uit een dichte massa, die het rioolgemaal aan het zicht onttrekt en een buffer vormt richting het drukke kruispunt tussen de Barendrechtseweg en de Buitenlandse Baan.
- Indien op deze plek een brandweerkazerne wordt gerealiseerd dient de bufferfunctie richting de wijk gehandhaafd te blijven. Dit houdt in dat een strook van minimaal 5 meter groen behouden dient te blijven.
- Het realiseren van parkeerplaatsen tussen de bestaande platanen is niet gewenst.
- Er dient voor de bouw van de kazerne een bomen effecten analyse plaats te hebben gevonden.
- Er dient rekening te worden gehouden met de hondenuitlaatplaats

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 4.

Stedenbouwkundig

Aansluiting op de groenstructuur

De groenstructuur op deze locatie vormt onderdeel van de groene rand rondom de woonbuurten Botter en Kempenaar. Aantasting van deze groen structuur zal de kwaliteit van deze buurten aantasten. Daarnaast zal ook het beeld vanaf de rotonde verstoren. Juist op de cruciale kruising van de 2e Barendrechtseweg met de Buitenlandse Baan is het van belang om de continuïteit van de groene singels te waarborgen.

Aansluiting op schaal van de bebouwing

Nieuwbouw op deze locatie sluit niet geheel aan bij de maat en schaal van de bebouwing aan de overzijde van de weg en op de bebouwing van de woonbuurten. Op deze locatie is de aansluiting op de woningbouw slechts in beperkte mate relevant door de ruime afstand tot de woningen en eventueel groen dat de blik op de kazerne afschermt.

Aansluiting op programma in omgeving

De brandweerkazerne ligt nabij een woonbuurt. Plaatsing op deze locatie vraagt om een zorgvuldige inpassing .

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 5.

Financiële haalbaarheid

- De gemeente is grondeigenaar.
- De kosten voor het bouwrijp maken van de locatie en de verkeerskundige aanpassingen worden geschat op €1.100.000,--. Dit is niet kostendekkend (zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6).
- De kans op planschade vanwege de realisatie van een brandweerkazerne op deze locatie is vanwege een volledige bestemmingswijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, waarin slechts een klein nutsgebouw mogelijk is zonder verblijfsfunctie en verkeersaantrekkende werking, vermoedelijk hoog.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6.

Invloed woon- en leefklimaat

In het onderzoek wordt uitgegaan van de maximale berekende waarde op de woningen. De geluidssituatie op deze locatie is als volgt:

Locatie	Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	Piekgeluid in dB(A)	Indirecte hinder
Ter plaatse van het gemaal	Representatief	40	65	49
	Uitrukken	46	65	61

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 2.

7.3 Locatie Groene Driehoek Botter / Kempenaar

Dekking

Uit het onderzoek van de VRR komt naar voren dat deze locatie geschikt is (zie bijlage 1).

Ruimtelijke inpasbaarheid

Grondoppervlak locatie

Totale grondoppervlak is circa 2.600 m². Dit is voldoende voor de brandweerkazerne en de buitenruimte.

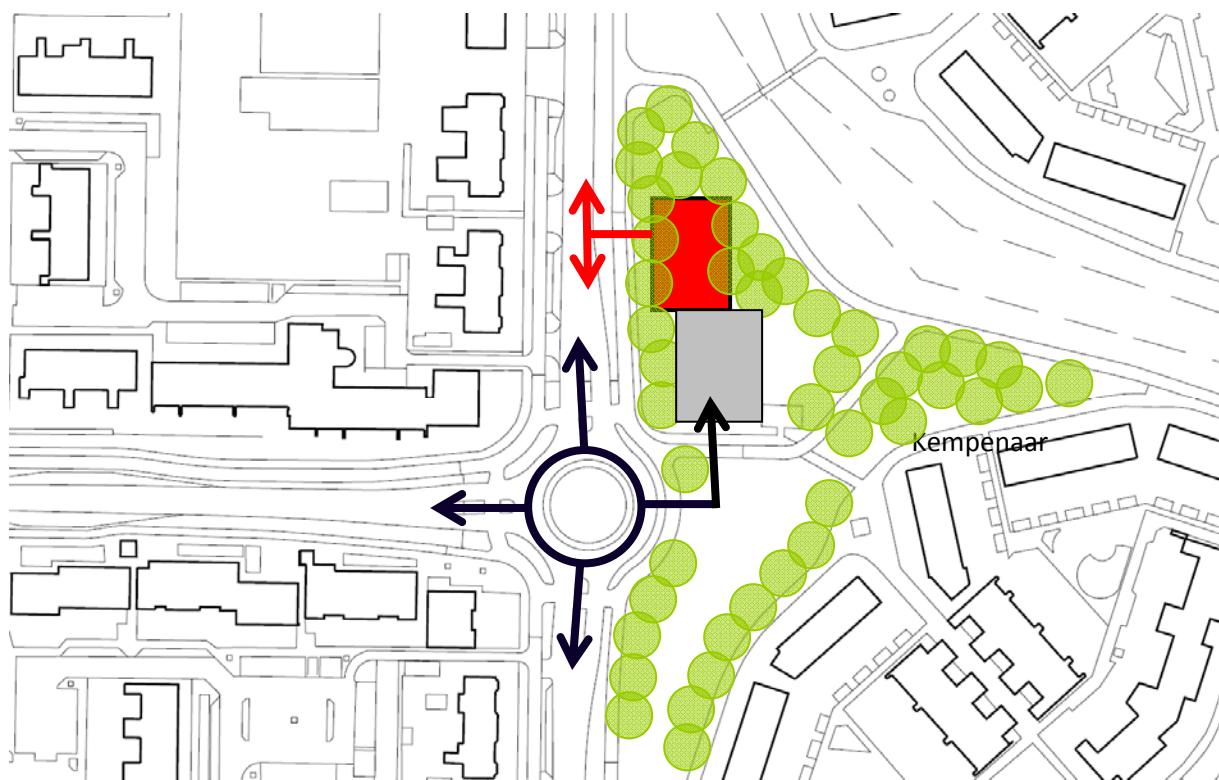
Beschikbaarheid

De grond is eigendom van de gemeente en is direct beschikbaar.

Verkeerskundige randvoorwaarden

- De aanleg van een zelfstandige in- en uitrit t.b.v. brandweervoertuigen op de drukke 2e Barendrechtseweg is mogelijk als er een VRI systeem wordt toegepast (ook ter plaatse van de rotonde). Het verkeer wordt tegengehouden met behulp van rode verkeerslichten.
- De aanleg van een aparte in- en uitrit op de rotonde J. Gilles Oemvliet voor de vrijwilligers is onder voorwaarden mogelijk. Tevens kan deze gebruikt worden als gecombineerde calamiteiten aansluiting. Hiermee kan de calamiteiten uitrit aan de 2e Barendrechtseweg komen te vervallen.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 3.



Afbeelding 11. Locatie 3. Met indicatief organisatieschema (rood brandweervagens / zwart parkerende auto's)

Groen

Voor deze locatie geldt dat de bouw van de brandweerkazerne een ernstige aantasting van het groene karakter tot gevolg heeft. De bomen langs de 2e Barendrechtseweg maken onderdeel uit van de hoofd groenstructuur van de gemeente Barendrecht. Deze locatie maakt een belangrijk onderdeel uit van de wijkgroenstructuur.

Momenteel zijn op deze locatie een honden uitlaatplaats en een speel- / ontmoetingsplek in de vorm van een tafeltennistafel aanwezig. De locatie heeft de potentie om gevormd te worden tot aantrekkelijke verblijfsruimte voor jong en oud. Om de effecten van de bouw op de bomen te onderzoeken dient een bomen effect analyse te worden uitgevoerd

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 4.

Stedenbouwkundig

Aansluiting op de groenstructuur

Ook hier vormt de groenstructuur op deze locatie onderdeel van de groene rand rondom de woonbuurten Botter en Kempenaar. Aantasting van deze groen structuur zal de kwaliteit van deze buurten aantasten. De waarde van dit deel van de groenstructuur waarderen wij iets hoger dan bij locatie 2 aangezien dit deel midden in de groenstructuur van de buurt ligt. Onderbreking van de groenstructuur leidt hier tot een grotere aantasting van de kwaliteit.

Aansluiting op schaal van de bebouwing

Nieuwbouw op deze locatie sluit niet aan bij de maat en schaal van de bebouwing aan de overzijde van de weg en op de bebouwing van de woonbuurten.

Aansluiting op programma in omgeving

De brandweerkazerne ligt nabij een woonbuurt. Plaatsing op deze locatie vraagt om een zorgvuldige inpassing

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 5.

Financiële haalbaarheid

- De gemeente is grondeigenaar.
- De kosten voor het bouwrijp maken van de locatie en de verkeerskundige aanpassingen worden geschat op € 290.000,-- . (De kosten voor een calamiteiten aansluiting aan de 2^e Barendrechtseweg + de bovengenoemde kosten, komen totaal op een bedrag van € 345.000,-). Dit is niet kostendekkend (zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6).
- De kans op planschade vanwege de realisatie van een brandweerkazerne op deze locatie is vanwege een volledige bestemmingswijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, waarin de gronden voor groenvoorzieningen zijn aangewezen zonder mogelijkheid van gebouwen, vermoedelijk hoog.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6.

Invloed woon- en leefklimaat

In het onderzoek wordt uitgegaan van de maximale berekende waarde op de woningen. De geluidssituatie op deze locatie is als volgt:

Locatie	Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	Piekgeluid in dB(A)	Indirecte hinder
Groene driehoek Botter/Kempenaar	Representatief	42	69	50
	Uitrukken	45	69	61

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 2.

7.4 Locatie Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan

Dekking

Uit het onderzoek van de VRR komt naar voren dat deze locatie geschikt is (zie bijlage 1).

Ruimtelijke inpasbaarheid

Grondoppervlak locatie

Totale grondoppervlak is maximaal 2.000 m². Dit is voldoende voor de brandweerkazerne en de buitenruimte.

Beschikbaarheid

De grond is particulier eigendom en dient eerst gekocht te worden.

Verkeerskundige randvoorwaarden

De Buitenlandse Baan is qua functie en intensiteit anders dan de 2e Barendrechtseweg. Ondanks dat de hoeveelheid verkeer iets minder is, zorgt een gecombineerde aansluiting op de Buitenlandse Baan voor belemmering van de doorstroming en voor verkeersonveilige situaties. Door een aparte linksafrijstrook bij de Buitenlandse Baan aan te leggen kan de verkeersveiligheid verbeterd worden.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 3.



Afbeelding 12. Locatie 4. Met indicatief organisatieschema (rood brandweertuig / zwart parkerende auto's)

Groen

- De locatie vormt onderdeel van de hoofdgroenstructuur langs de Buitenlandse Baan en bepaald voor een belangrijk deel het karakter van de wijk Buitenoord.
- Er dient rekening te worden gehouden met de bestaande boomstructuur langs de Buitenlandse Baan. Deze maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur.
- Er dient rekening te worden gehouden met een eventuele groene buffer die privacy biedt aan de aangrenzende woning(en) en tuin(en)

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 4.

Stedenbouwkundig

Aansluiting op de groenstructuur

De groenstructuur rondom het Park Buitenoord is van grote waarde. Een groene kwaliteit aan de randen is van belang voor de uitstraling van het park en het behouden van de relatie met de groene singels (Buitenlandse baan en Lindehoevelaan). Bijzonder van deze locatie is de ligging in de nabijheid van Park Buitenoord en het historische dijklint van de Dorpsstraat. De grote kavels aan de Dorpsstraat met het groene karakter vormen een cultuurhistorische waarde en een groen hart voor Barendrecht.

Aansluiting op schaal van de bebouwing

Nieuwbouw op deze locatie sluit niet aan bij de maat en schaal van de villa's aan de rand van het park.

Aansluiting op programma in omgeving

De combinatie met een parkfunctie hoeft geen grote belemmering te zijn

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 5.

Financiële haalbaarheid

- De gemeente is geen grondeigenaar, aankoop is derhalve noodzakelijk. De particuliere grondbezitter heeft aangegeven dat aankoop tot maximaal 2.000 m² mogelijk is. Over de voorwaarden heeft een oriënterend, vrijblijvend gesprek plaatsgevonden. Er is een vraagprijs voor de grond (in m²) door de huidige grondbezitter aangegeven.
- De kosten voor het bouwrijp maken van de locatie en de verkeerskundige aanpassingen worden geschat op €235.000,-- (hierbij zijn de kosten voor de aankoop van de grond niet mee geraamd). Dit is niet kostendekkend (zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 5).
- De kans op planschade vanwege de realisatie van een brandweerkazerne op deze locatie is vanwege een volledige bestemmingswijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, waarin de gronden voor groenvoorzieningen zijn aangewezen zonder mogelijkheid van gebouwen, vermoedelijk hoog.

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 6.

Invloed woon- en leefklimaat

In het onderzoek wordt uitgegaan van de maximale berekende waarde op de woningen. De geluidssituatie op deze locatie is als volgt:

Locatie	Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	Piekgeluid in dB(A)	Indirecte hinder
Hoek Buitenl. Baan/ Lindenhoevenlaan	Representatief	37	63	47
	Uitrukken	42	63	59

Zie voor een uitgebreidere beschouwing bijlage 2.

7.5 Maatregelen

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is bezien in hoeverre het treffen van geluidreducerende maatregelen noodzakelijk en zinvol is. Deze maatregelen zijn alleen noodzakelijk en zinvol op locatie 1. Voor de overige locaties zijn maatregelen niet relevant.

Omdat het piekgeluid van een brandweerkazerne op locatie 1 naast "De Baerne" te hoog is, is tevens een variant doorgerekend met geluidswerende maatregelen in de vorm van een geluidsscherm aansluitend op de gevel van het gebouw zowel aan de west- als de oostkant. Aan de zijde van de 2e Barendrechtse weg is gerekend met een geluidsscherm van 3 meter hoog en een geluidsscherm van 5 meter hoog. Het geluidsscherm van 3 meter hoog gaat uit van de bestaande situatie van de twee naastgelegen woningen. Het geluidsscherm van 5 meter hoog houdt rekening met de mogelijkheid van uitbreiding van de woningen met een extra bouwlaag. Aan de kant van de Dr. Kuiperstraat is gerekend met een geluidsscherm van 2 meter hoog. De initiatiefnemer, de VRR, heeft deze optie ook in de eerdere procedure als maatregel ter verlaging van de geluidsbelasting op de twee naast gelegen woningen aangeboden. Het piekgeluid L_{Amax} op deze twee woningen daalt daardoor heel sterk van 73 dB(A) naar onder de 59 dB(A). Het hoogste piekniveau van 67 dB(A) ligt nu op de woningen aan de overkant van de 2^e Barendrechtseweg.

Locatie	Bedrijfssituatie	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A)	Piekgeluid in dB(A)	Indirecte hinder
Naast "DeBaerne" zonder geluidsscherm	Representatief	42	73	49
	Uitrukken	46	73	61
Naast "De Baerne" met geluidsscherm	Representatief	n.b	67	49
	Uitrukken	n.b	67	61

n.b. = niet berekend. De schermen zullen een positieve invloed hebben op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maar zijn hiervoor niet meer apart doorgerekend.

7.6 Uitkomsten analyse

Hieronder een overzicht van de uitkomsten van de toetsing aan de criteria van de vier locaties.

Criteria	Locatie 1 Naast "De Baerne" met geluidscherm	Locatie 2 Gemaal	Locatie 3 Groene Driehoek	Locatie 4 Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan
Dekking				
Dekking gebied / normstelling aanrijtijden	Geschikt	Geschikt	Geschikt	Geschikt
Ruimtelijke inpasbaarheid				
Grondoppervlak	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Voldoende
Beschikbaarheid	Direct beschikbaar	Niet direct beschikbaar Verplaatsing gemaal noodzakelijk	Direct beschikbaar	Niet direct beschikbaar maar kan wel door aankoop
Verkeerskundige randvoorwaarden	Aanleg zelfstandige in- en uitrit is mogelijk. Parkeren op eigen terrein	Aanleg zelfstandige in- en uitrit is mogelijk, maar wel lastiger vanwege verkeersveiligheid. Parkeren op eigen terrein	Aanleg zelfstandige in- en uitrit is mogelijk. Parkeren op eigen terrein	Aanleg zelfstandige in- en uitrit is mogelijk, maar wel lastiger vanwege verkeersveiligheid. Parkeren op eigen terrein
Visie groen	Geen structurend groen	Grote inbreuk op groenstructuur	Grote inbreuk op groenstructuur	Grote inbreuk op groenstructuur
Stedenbouwkundig	Bebouwing en functie kan goed aansluiten op de omgeving.	Bebouwing en functie sluiten niet geheel aan op de omgeving.	Bebouwing en functie kun hier niet goed aansluiten op de omgeving.	Bebouwing en functie kun hier niet goed aansluiten op de omgeving.
Financiële haalbaarheid				
Eventuele aankoopkosten (onteigening)	Nee	Nee	Nee	Ja, aankoop/onteigening is noodzakelijk
Vervallen/mislopen grondopbrengsten	Nee	Nee	Nee	Geen opbrengsten, maar aankoopkosten
Kosten grond bouwrijp maken / verkeerskundige aanpassingen	€ 170.000,-	€ 1.100.000,- Verplaatsing gemaal	€345.000,-	€235.000,- (kosten voor de aankoop van de grond niet mee geraamd).
Kostendekkend	Ja	Nee	Nee	Nee
Planschade (kans op)	Laag, omdat het geldende Bp voorziet grotendeels al in een brandweerkazerne met een zelfde hoogte	Is aanwezig vanwege volledige bestemmingswijziging	Is aanwezig vanwege volledige bestemmingswijziging	Is aanwezig vanwege volledige bestemmingswijziging
Invloed woon- en leefklimaat				
Functie past binnen gebiedstypering	Positief	Positief	Positief	Negatief
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Positief	Positief	Positief	Positief
Piekgeluid	Positief (met geluidscherm)	Positief	Positief	Positief
Indirecte hinder	Neutraal	Neutraal	Neutraal	Neutraal

Groen = positief, oranje = neutraal, rood = negatief

8. Samenvatting en conclusie

De bestaande brandweerkazerne in het centrum van Barendrecht aan de Maasstraat voldoet op de huidige locatie van de kazerne niet meer aan de vigerende wet- en regelgeving (Arbo)

Daarnaast dient in verband met de plannen voor de Centrumontwikkeling de brandweerkazerne te worden verplaatst. Tevens is, in het centrumplan, de ontsluitingsroute naar de 2e Barendrechtseweg een 30 km zone (via de Binnenlandse Baan), waardoor de dekking van het gebied niet meer voldoende gegarandeerd kan worden m.b.t. de normstelling aanrijtijden.

De plannen met betrekking tot het realiseren van het nieuwe centrumplan zijn gefaseerd. De grond van de huidige kazerne aan de Maasstraat bevindt zich in de 1ste fase van het plan en dient dus tijdig ter beschikking te worden gesteld aan de Centrumontwikkeling.

Bepalend voor de keuze van de locatie van de nieuwe kazerne is de bereikbaarheid van aanrijtijden binnen het beoogde dekkingsgebied. Vervolgens zijn de locaties getoetst op de ruimtelijke inpasbaarheid, de financiële haalbaarheid en op de invloed op het woon- en leefklimaat. Hierbij zijn een viertal locaties in Barendrecht gesignaleerd als mogelijke locaties t.b.v. het herhuisvesten van de brandweerkazerne, te weten:

Locatie 1. Naast “De Baerne”;

Locatie 2. Gemaal;

Locatie 3. Groene Driehoek Botter / Kempenaar;

Locatie 4. Buitenlandse Baan / Lindehoevelaan.

De vier locaties zijn op de volgende criteria onderzocht.

1. Dekking gebied / normstelling aanrijtijden;
2. Ruimtelijke inpasbaarheid;
3. Financiële haalbaarheid;
4. Woon- en leefklimaat.

1. Dekking gebied / normstelling aanrijtijden

De locaties voldoen alle vier aan de eisen die de VRR aan de dekking en de aanrijtijden stelt. Geen van de locaties onderscheidt zich derhalve op dit punt.

2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van een brandweerkazerne is gekeken naar het grondoppervlak, de beschikbaarheid, de verkeerskundige randvoorwaarden, de visie op groen en de stedenbouwkundige aspecten op de vier locaties.

Locatie 1 scoort op dit onderdeel als beste. De andere 3 locaties scoren beduidend slechter op deze aspecten.

3. Financiële haalbaarheid

Locatie 1 springt er voor wat betreft de financiële haalbaarheid echt uit. De kosten om het gemaal op locatie 2 te verplaatsen lopen op tot 1.1 miljoen euro. Op locatie 4 moet de grond worden aangekocht of onteigend.

4. Woon- en leefklimaat

Wat betreft de invloed op het woon- en leefklimaat kunnen uit het onderzoek de volgende conclusies worden getrokken uit de toetsing aan de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit.

Op het criterium `Functie past binnen gebiedstype` scoren de locaties 1 t/m 3 positief en locatie 4 negatief. Op het criterium `Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau` scoren alle vier de locaties positief. De locatie 4 scoort het best met de laagste waarden.

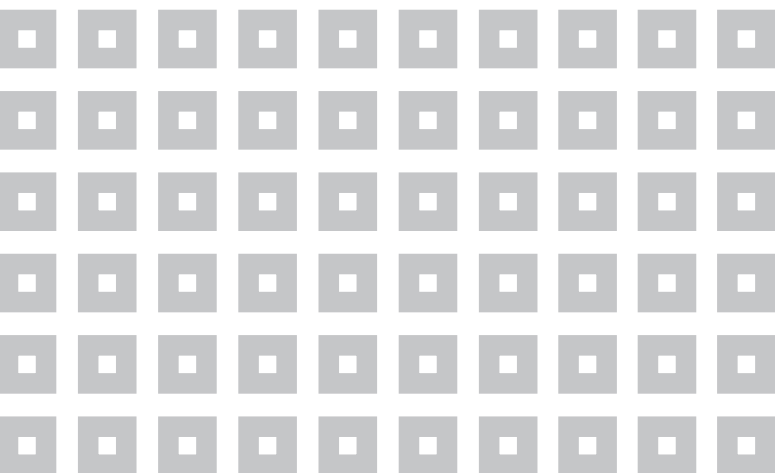
Op het criterium `Piekgeluid` scoren de locaties 1 t/m 4 positief, mits op locatie 1 geluidsschermen worden aangebracht. De locatie 4 scoort het best met de laagste waarden.

Op het criterium `Indirecte hinder` scoren alle vier de locaties neutraal omdat zij alle vier niet aan de voorkeursgrenswaarde kunnen voldoen maar wel aan de hoogst toelaatbare waarde. Verder zijn de waarden voor alle vier de locaties vrijwel hetzelfde.

Locatiekeuze

Gelet op al het voorgaande, waarbij gekeken is naar de dekking gebied (normstelling aanrijtijden) de ruimtelijke inpasbaarheid, de financiële haalbaarheid en de invloed op het woon- en leefklimaat komt locatie 1 naast "De Baerne" als meest geschikte locatie naar voren. Op deze locatie gaat geen structurerend groen verloren, verkeerstechnisch voldoet de locatie, de dekking en de aanrijtijden zijn goed en ook vanuit financieel-economisch oogpunt is deze locatie het meest geschikt. Ruimtelijk biedt deze locatie voldoende aansluiting op de omgeving. Daarbij komt nog dat het vigerende bestemmingsplan reeds voorziet in de mogelijkheid om een brandweerkazerne te realiseren. Zij het dat de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan van een beperktere omvang uitgaan. De bouwhoogte daarentegen is wel voldoende.

Wat betreft het aspect invloed woon- en leefklimaat komt geen van de onderzochte locaties er beduidend positiever uit. De locatie naast "De Baerne" kan met de maatregelen in de vorm van geluidsschermen voldoen aan de richtlijnen van de VNG-publicatie. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal bij de locatie naast "De Baerne" het geluidsscherm worden vastgelegd.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

