

Locatie onderzoek brandweerpost Abcoude

In opdracht van gemeente De Ronde Venen

23-7-2020



Watervogelstraat 316
2492 PX Den Haag
06-22.38.54.38
info@jandeboermanagement.nl - 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 kleedruimte te creëren en er werd geadviseerd de drie remisedeuren te vervangen door automatische roldeuren. In de jaren daarna bleek dat de nieuwe tankautospuut 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 tankautospuut. 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 [REDACTED] 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

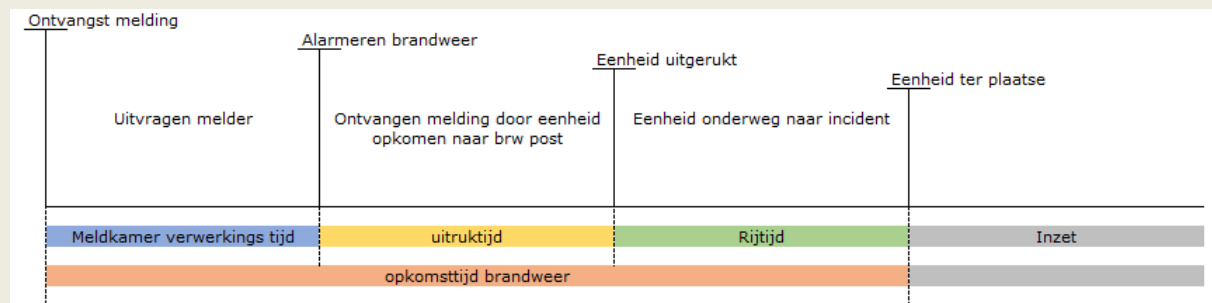
Naast deze standaard criteria heeft de commissie Fysiek Domein van gemeente De Ronde Venen op 12 maart 2020 de nadrukkelijke wens geuit om onderzoek te doen naar de combinatie van een nieuwe brandweerpost met woningen voor de vrijwilligers van de brandweer op/naast of in de nabije omgeving van de brandweerpost. 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, portiekflats 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

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. Overigens geldt deze 50 meter bij een rustige woonwijk. In gemengd gebied is dat 30 meter.

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.

Voor beide gevallen wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin aspecten zoals milieu, parkeren, archeologie en tal van andere zaken worden onderzocht. Er bestaat altijd een risico dat vanwege één van deze aspecten een vergunning niet verleend kan worden.

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 m² FNO. FNO staat voor Functioneel Nuttig Vloeroppervlak. Voor het OVRT specialisme wordt daar 59 m² FNO aan toegevoegd.

In totaal betekent het een oppervlakte van 461 m² FNO. Omgerekend naar Bruto Vloeroppervlak komt het gebouw dan uit op ongeveer 615 m² BVO.

Aan terreininrichting is netto 391,5 m² nodig. Als dit wordt omgerekend naar een bruto oppervlakte is er voor het terrein ongeveer 550 m² vereist.

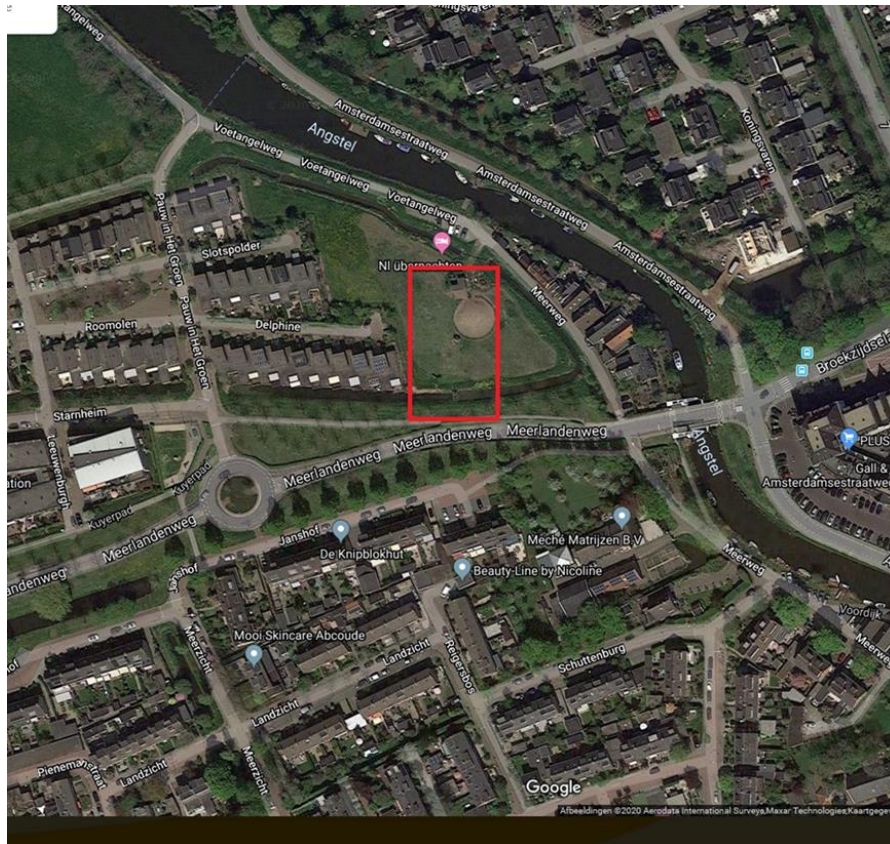
Het gebouw kan eventueel met een etage worden uitgevoerd wat de perceelgrootte kan beperken. Bij een gebouw waarbij alle ruimten op de begane grond worden gesitueerd, is in totaal ongeveer 1.165 m² nodig en bij het situeren van enkele ruimten op de etage kan dat worden teruggebracht naar ongeveer 1.000 m².

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.



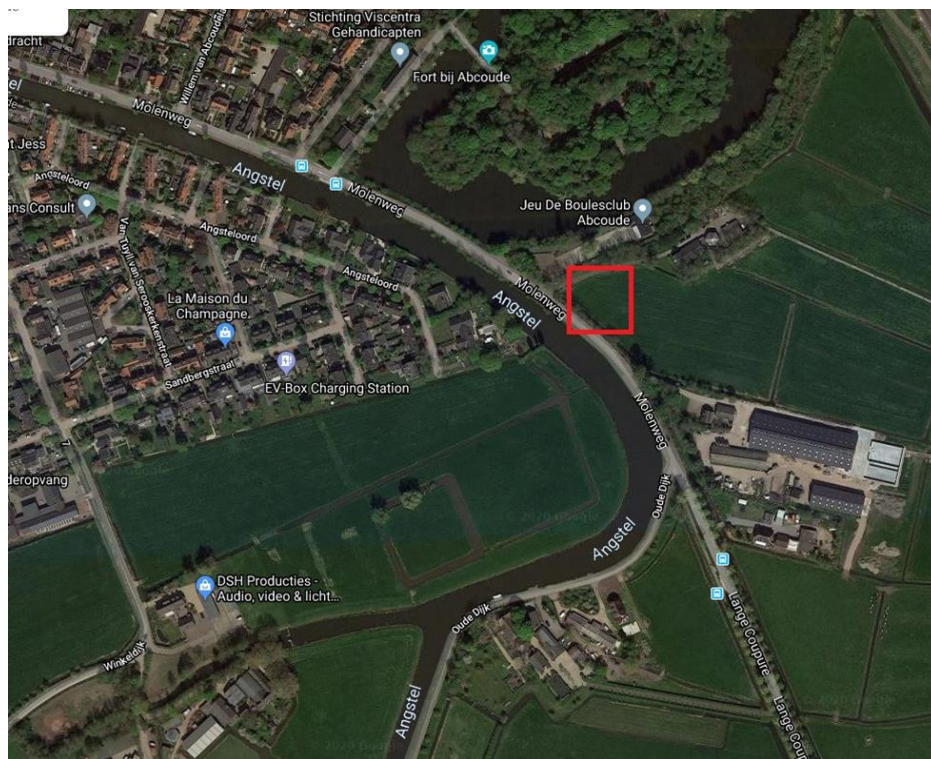
Locatie 1: Janshof – Paardenweide

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 m² 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 dekkingsgebied 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	0
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
3. Richtafstand/geluidsoverlast	15
4. Eigendomssituatie	0
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. 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 maar ook voor andere gebouwen heeft bouwen langs het spoor consequenties zoals het nemen van maatregelen tegen trillingen, veiligheid en geluid. 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 m² 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
3. Richtafstand/geluidsoverlast	15
4. Eigendomssituatie	0
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. 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 m² en het gebouw 710 m². 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
3. Richtafstand/geluidsoverlast	0
4. Eigendomssituatie	0
5. Planologische bestemming	10
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. Totaal	45

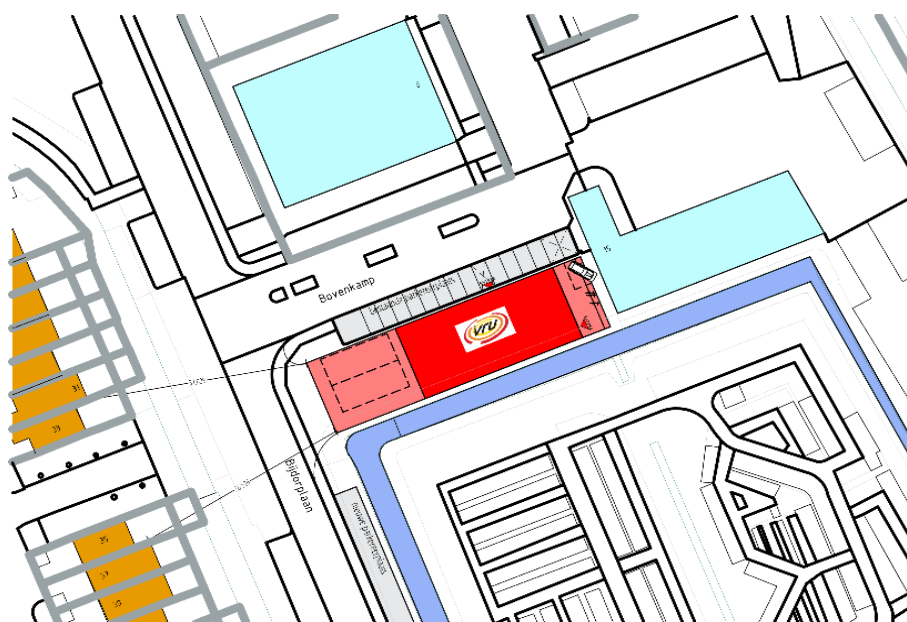
Locatie 5: perceel Bovenkamp naast Afvalbrengstation

Deze locatie is binnen de rode contour gelegen en is eigendom van de gemeente. Het perceel heeft een afmeting van 600 m² (en slechts 13 m breed) en is daardoor erg smal en te klein voor een brandweerpost. Omdat dit perceel gelegen is naast het Afvalbrengstation, 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 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 Afvalbrengstation 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 slechts enkele parkeerplaatsen over voor medewerkers en bezoekers van het Afvalbrengstation. 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	0
3. Richtafstand/geluidsoverlast	0
4. Eigendomssituatie	15
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. 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: Schapenweijte

Het schapenweijte 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 m². 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 de Dorpsvisie van Abcoude. 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 schapenweijte een groene parel is van Abcoude. Eveneens werd aangegeven dat het 'schapenweijte' 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
3. Richtafstand/geluidsoverlast	15
4. Eigendomssituatie	0
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. 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 m² 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
3. Richtafstand/geluidsoverlast	0
4. Eigendomssituatie	15
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	0
7. Totaal	65

Locatie 8: perceel naast rotonde Piet Wijngaerdlaan - zuidzijde

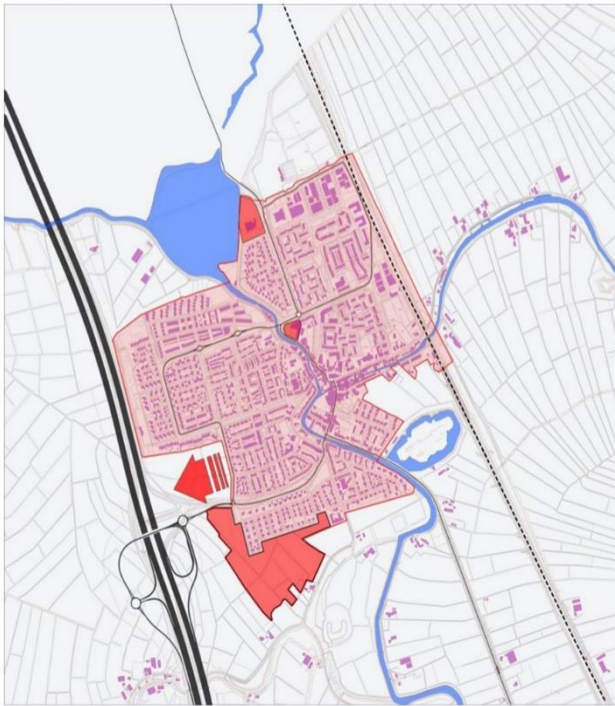
Het betreffende perceel is gelegen aan de zuidzijde van de rotonde Piet Wijngaerdlaan en is eigendom van de gemeente. Het is een groenstrook van ongeveer 900 m² direct gelegen naast woningen waardoor het niet voldoet aan de richtafstand. Het perceel is wel gelegen aan een hoofdrijroute en gezien de korte 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
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
3. Richtafstand/geluidsoverlast	0
4. Eigendomssituatie	15
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	0
7. Totaal	65

Locatie 9: Bon-gronden

De zogenoemde Bon-gronden zijn gelegen aan de linkerzijde van de Burgemeester Des Tombesweg komend vanaf de A2 bij de carpoolplaats. Dit gehele perceel heeft een oppervlakte van 76.275 m² 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 naast de bon-gronden wat doorloopt tot achter de carpoolplaats 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. De brandweerpost kan dan gebouwd worden direct achter de carpoolplaats of langs de Burgemeester Des Tombesweg. De exacte locatie is op de afbeelding in deze paragraaf te zien.

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 (1 + 2) ziet er samengevat als volgt uit:

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

De score voor het gemeenteperceel (3 + 4) ziet er samengevat als volgt uit:

Criteria	waarde
1. Opkomsttijd/dekkingspercentage	25
2. Hoofdrijroute/verkeerskundig	25
3. Richtafstand/geluidsoverlast	15
4. Eigendomssituatie	15
5. Planologische bestemming	0
6. Beschikbare oppervlakte	10
7. Totaal	90

Hieronder ziet u een visualisatie van de vier mogelijke locaties en vervolgens de invulling van deze vier 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).







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	75
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	75
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	75
9 Gemeenteperceel	25	25	15	15	0	10	90

Uit de totaalscore blijkt dat get gemeenteperceel langs de Burgemeester Des Tombesweg de hoogste score heeft behaald. In eerste instantie werd alleen gedacht aan het perceel achter de carpool. Deze grond is onder aan een talud gelegen en vraagt veel aanpassingen. Het perceel direct naast de Bon-gronden is eveneens van de gemeente en groot genoeg voor een brandweerpost. Deze optie scoort het hoogste aantal punten; 90. Daarna volgen drie locaties met ieder 75 punten. Dat zijn de Bon-gronden, de Janshof 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 beschikbare 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 (Afvalbrengstation). De oefenplaats, bijvoorbeeld voor het knippen van auto's met een pneumatische schaar, en de wasplaats kunnen plaatsvinden op het terrein van het Afvalbrengstation. 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 Afvalbrengstation bij grote drukte en rouwstoeten bij de begraafplaats. De overige locaties scoren onvoldoende.

Samengevat betekent het dat het gemeenteperceel langs de Burgemeester Des Tombesweg op nummer 1 komt te staan. Het perceel Bon-gronden/Janshof/Schapenweide op een gedeelte nummer 2 en het perceel van de gemeente aan de Bovenkamp op nummer 3.

Advies

Het onderzoeksrapport aanbieden aan het college van B&W met een voorstel om de hoogst scorende locaties 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. Gemeenteperceel naast de Burgemeester Des Tombesweg
2. Bon-gronden – Janshof - Schapenweide
3. Perceel Bovenkamp naast Afvalbrengstation

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)
- Locatieonderzoek VRU
- Plattegrond Brandweerpost op Bovenkamp
- Tekeningen UV-architect met colofon