

**Nota van zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan Brandweerkazerne Abcoude**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 28 januari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan brandweerkazerne Abcoude gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Hierop zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Tevens is tijdens de terinzagetermijn de vooroverlegreactie van de provincie Utrecht binnengekomen. Hiertoe zijn enkele kleine wijzigingen en aanvullingen in de paragraaf 'Provinciaal beleid' doorgevoerd. Ook worden een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. In de zienswijzen is de inhoudelijke strekking zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en vooroverlegreactie en tevens een overzicht van de ambtelijke wijzigingen.

2. Beantwoording zienswijzen

1.	
Ontvangstdatum: 6 maart 2023	
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A. Indiener is van mening dat in het document landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden locatiefoto's ontbreken vanaf: Van Voorthuysenhof, Piet van Wijngaerdtlaan, Bon-gronden en het zicht op de wijk Winkelbuurt. De ontbrekende locatiefoto's zouden juist een goed beeld geven hoe tegen de hogere achterkant van het gebouw wordt aangekeken. In de randvoorwaarden staat dat het een solitair en alzijdig gebouw wordt als aantrekkelijke blikvanger aan de entreeweg van Abcoude en vanaf de Bon-gronden. Dit vereist dat er locatiefoto's vanaf de Bon-gronden aan de stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden dienen te worden toegevoegd.	De gemeente heeft een document opgesteld met landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit document is een bijlage (bijlage 2) van het bestemmingsplan. De ontwerpen van de aannemers zijn getoetst aan de voorwaarden uit dit document. In het document staan inderdaad enkele foto's om een beeld van de omgeving te schetsen. De aannemers die aan de aanbesteding meegedaan hebben, hebben zelf het gebied verkend om een ontwerp te maken die in de omgeving past en aan de door de gemeente gestelde voorwaarden voldoet. Het is niet nodig om foto's van alle kanten van het gebied aan het document met randvoorwaarden toe te voegen. Conclusie: zienswijze is ongegrond
B. Het bouwen van de brandweerkazerne op deze locatie verbreekt de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. In het plan ontbreekt de onderbouwing en de rechtvaardiging om de gemeentelijke hoofdgroenstructuur daar ter plekke te onderbreken.	De keuze voor de locatie is een afweging van verschillende factoren geweest. Bij het bepalen van een geschikte nieuwe locatie is onderzoek gedaan naar; opkomsttijd, verkeerskundige ligging, geluidsoverlast, beschikbare oppervlakte, huidige planologische bestemming en eigendomssituatie. De locatie aan de Burgemeester des Tombeweg is uit het locatieonderzoek als meest geschikt naar voren gekomen. Omdat de locatie in de hoofdgroenstructuur ligt heeft de gemeente voorwaarden opgesteld om de impact op de groenstructuur te beperken. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit bij het kopje 'Groenbeleidsplan' aangegeven en wordt vervolgens verwezen naar het document met randvoorwaarden (bijlage 2). Indiener van de zienswijze geeft aan dat de onderbouwing voor het bouwen in de groenstructuur ontbreekt. Ter verduidelijking worden enkele voorwaarden uit de bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan bij het kopje 'Groenbeleidsplan'. In het document met randvoorwaarden staan de volgende voorwaarden waarmee de impact op de groenstructuur beperkt wordt: • Verharding zo veel mogelijk te beperken, graskeien toe te passen en de inritten te minimaliseren

	• De hoogteverschillen in het terrein te benutten om het gebouw in te passen • Een minimaal 8m brede groenstrook tussen de kazerne en de doorgaande weg • De bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden • Het terrein inpassen met inheemse beplanting in aansluiting op de gehele groenstructuur Op basis van deze randvoorwaarden wordt het gebouw vormgegeven als een compact cluster wat landschappelijk ingepast is in de hoofdgroenstructuur. Hierdoor blijft de visuele en ecologische continuïteit van de groenstructuur behouden. Conclusie: zienswijze is gegrond
C. Om de kazerne te bereiken zijn twee doorgangen van de Burgemeester des Tombeweg ingetekend. Deze doorkruizen het bestaande voet- en fietspad. Beiden worden veelvuldig gebruikt. Omdat het fietspad door het hoogteverschil aflopend is, rijden fietsers hard richting het dorp. In de plannen mag een visie over hoe de gemeente de veiligheid van fietsers (en wandelaars) wilt borgen niet ontbreken.	Een verkeersveilige situatie is een belangrijk uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen in het algemeen en dus ook bij de ontwikkeling van de brandweerkazerne. Er is op dit moment een vrij liggend fietspad en een trottoir. In de nieuwe situatie komen er twee in- en uitritten, waarbij voetgangers en fietsers voorrang behouden op het verkeer van en naar de brandweerkazerne, uiteraard uitgezonderd situaties waarbij brandweervoertuigen sirene en zwaailicht gebruiken. Deze voorrangssituatie wordt met bebording en markering aangegeven en het trottoir blijft doorlopen ter hoogte van de in- en uitritten. Er is voldoende ruimte tussen het fietspad/trottoir en de hoofdrijbaan, zodat auto's naar de brandweerkazerne zich kunnen opstellen, alvorens het fietspad/trottoir over te steken. Verder is er voldoende zicht op het fietspad/trottoir voor auto's vanaf de brandweergarage. Deze verkeerssituatie voldoet aan de landelijke richtlijnen. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de brandweerkazerne is beperkt, en daarmee ook het aantal potentiële conflicten. Ter verduidelijking wordt deze informatie toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan bij het kopje 'verkeer'. Conclusie: zienswijze is gegrond

2.	
Ontvangstdatum: 10 maart 2023	
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A. De locatie van het archeologisch bodemonderzoek komt niet overeen met de locatie in het ontwerpbestemmingsplan.	Het klopt dat de definitieve locatie iets verschoven is ten opzichte van de onderzoekslocatie. Voor het deel waar het gebouw wordt gepositioneerd is het huidige onderzoek grotendeels toereikend. De verschuiving van het plangebied betreft voornamelijk het deel waar alleen parkeergelegenheid wordt aangelegd. Het archeologisch veldonderzoek heeft uitgewezen dat de bodemopbouw in het onderzochte gebied bestaat uit een dik ophoogpakket van minimaal 330 cm. Ter plaatse van het gehele plangebied is naar alle verwachting sprake van hetzelfde ophoogpakket. Er worden daarom op het deel van het plangebied dat net buiten het onderzochte gebied valt geen archeologische vondsten verwacht. Om definitief vast te stellen dat er over de gehele breedte van het plangebied sprake is van een ophoogpakket zal het onderzoek aangepast worden. Conclusie: zienswijze is gegrond
B. De aangewezen locatie bevindt zich in een gebied aangeduid als stroomruggen. Het beleid op dit gebied is dat de achtergelegen polders zichtbaar moeten blijven. Door het bouwen van de kazerne zal de zichtlijn op de achtergelegen polder geblokkeerd worden.	In de Structuurvisie De Ronde Venen 2030 is het gebied aangeduid als stroomruggen. Eén van de visies op dit gebied is inderdaad dat zichtlijnen op achtergelegen polders behouden moeten worden. Het is echter niet zo dat alle bebouwing direct de kenmerken van dit gebied aantast. Een groot deel van het dorp Abcoude heeft immers de aanduiding stroomruggen. Wel staat in de Structuurvisie dat binnen het gebied met de aanduiding stroomruggen kleinschaligheid wordt nagestreefd en voorkomen moet worden dat bebouwing aan elkaar groeit. Hier wordt aan voldaan. De insteek is om de visuele impact van de brandweerkazerne zo veel mogelijk te beperken. Dit doen we door onder andere het bestaande hoogteverschil in het landschap te benutten om het bouwvolume in te passen. De zichtbare massa op het niveau van de entreeweg wordt opgenomen in de bestaande open groenstructuur. Door de beperkte omvang van dit bouwdeel blijft de visuele relatie met het achterliggende gebied grotendeels bestaan. Conclusie: zienswijze is ongegrond
C. In het bestemmingsplan is niet helder weergegeven wat er bedoeld wordt met het peil waarmee gerekend kan worden om de toegestane nokhoogte te bepalen. Het fietspad aan de voorzijde en het weiland aan de achterzijde hebben een aanzienlijk	Voor de bepaling van het peil wordt bij gebouwen die direct aan de weg liggen uitgegaan van de hoogte van de weg. Ter verduidelijking is de definitie van peil aan de begrippenlijst van het bestemmingsplan toegevoegd. De goot- en nokhoogte wordt dus

hoogteverschil waardoor er sprake kan zijn van een goothoogte van wel 8 meter of meer als gerekend gaat worden vanaf het weiland. Dit zou in strijd zijn met het bestemmingsplan en de huidige geldende regels van bestemmingsplan Abcoude buitengebied. Daarnaast is de hoogte van het fietspad hoger dan de overige bebouwing in Abcoude waardoor dit geen logisch peil zou zijn.	niet gerekend vanaf het weiland maar vanaf de kant van de Burgemeester des Tombeweg. Vanaf de Burgemeester des Tombeweg bestaat de bouwmassa slechts uit één bouwlaag. De hoogte van deze bouwlaag is afgestemd op de hoogte die benodigd is voor de brandweerkazerne en de spuitauto's die hierin gestald worden. Indiener geeft aan dat bij een goothoogte van 8 meter vanaf het weiland er strijd is met het bestemmingsplan en huidige geldende regels van het bestemmingsplan Abcoude Buitengebied. Het is niet duidelijk op welke regels van het bestemmingsplan indiener van zienswijze doelt. Ter plaatse is nu nog geen bebouwing toegestaan. Om de brandweerkazerne mogelijk te maken is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig. Daarnaast wijkt de maximale bouwhoogte niet af van het bestemmingsplan Abcoude Buitengebied. Hierin is voor andere maatschappelijke bestemmingen ook een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Conclusie: zienswijze is gegrond
D. Abcoude heeft een dorps karakter wat de gemeente wenst te behouden. Door een kazerne te bouwen direct bij binnenkomst van het dorp zal er afbreuk gedaan worden aan het dorpse karakter en daarmee de beeld- en leefkwaliteit voor vele inwoners van Abcoude verminderen.	De brandweerkazerne is een belangrijke functie die sterk verbonden is met het dorp. De gemeente is dan ook van mening dat de zichtbaarheid van deze functie geen afbreuk doet aan het dorpse karakter van Abcoude. Om het dorpse karakter van de kazerne te waarborgen zijn randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden geven richting aan de architectonische uitwerking en de landschappelijke inpassing van de kazerne. Conclusie: zienswijze is ongegrond
E. In het onderzoek naar een geschikte locatie is niet gekeken naar de locatie in het verlengde van het gebouw genaamd De Baronie in de Land van Winkel buurt. Deze locatie ligt verscholen achter de dijk en voldoet aan dezelfde voorwaarden als de locatie in het ontwerpbestemmingsplan. De garage van De Baronie is in dezelfde stijl gebouwd als de eerste sfeerimpressie van de kazerne waardoor dit een mooie aanvulling zal zijn voor de woonwijk zonder afbreuk te doen aan de bestaande natuur/agrarische gebieden. Indiener verzoekt het gebied bij De Baronie vast te stellen als locatie.	De plek in het verlengde van de Baronie is inderdaad niet in het locatieonderzoek opgenomen. De locatie ligt namelijk minder gunstig ten opzichte van de huidige locatie. De Baronie is met het omliggende terrein ontworpen en aangelegd als entree van deze woonwijk. Het is niet logisch om hier een brandweerkazerne tussen te plaatsen. De locatie ligt bij woningen wat vanuit het geluidsaspect niet wenselijk is. Ook vanuit verkeerskundig oogpunt is deze locatie niet ideaal. Bij een calamiteit betekent het dat de aanrijdende vrijwilligers de burgemeester des Tombeweg moeten oversteken wat vertraging kan opleveren bij de uitruk. Vanwege de achterliggende sloten is de strook direct aan de Burgemeester des Tombeweg overigens ook te smal om een brandweerkazerne op te

	positioneren. In het direct verlengde van de Baronie is op basis van de huidige inrichting van het gebied geen plek. Conclusie: zienswijze is ongegrond
--	--

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting

Paragraaf 3.3 'Gemeentelijke beleid, 3.3.4 'Groenbeleidsplan' is aangevuld met enkele voorwaarden uit het document stedenbouwkundige en landschappelijke voorwaarden.

Paragraaf 4.5 'Verkeer en parkeren', kopje 'Verkeer' is aangevuld met informatie over de verkeerssituatie.

Regels

De volgende definitie is toegevoegd:

1.15 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Bijlagen

Om definitief vast te stellen dat er op de gehele planlocatie sprake is van een ophoogpakket zal het archeologisch onderzoek uitgebreid worden. Het archeologisch onderzoek wordt voorafgaand aan behandeling in de gemeenteraad van het agendapunt toegevoegd.

Ambtelijke aanpassingen

Verbeelding

Om de planologische situatie overeen te laten komen is het bestemmingsvlak aangepast naar het winnende ontwerp van de aannemer. Het bestemmingsvlak is enkele meters in oostelijke richting verbreed. Alle parkeerplaatsen en paden zijn daarmee binnen het bestemmingsvlak gebracht. Tevens is het bouwvlak is iets verkleind, omdat het gebouw van het winnende ontwerp kleiner is dan het bouwvlak.

Regels

Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen waarvan één bouwlaag onder het maaiveld ligt. Om de regels hiervoor te verduidelijken is een definitie voor ondergronds bouwwerk opgenomen. Tevens zijn er bouwregels voor ondergronds bouwen opgenomen.

De volgende definitie is toegevoegd:

1.14 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder maaiveld op ten minste 1,50 m beneden peil;

In de algemene bouwregels is het volgende artikel toegevoegd:

6.3 Ondergrondse ruimten

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen: Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar in de volgende gevallen:
 1. onder gebouwen
- b. het bouwen van de in lid a onder 1 bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijden van het gebouw, uitgezonderd

toegangen tot ondergrondse parkeervoorzieningen; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 meter vanuit de bovengrondse gevel van het gebouw voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel.

Toelichting

De vooroverlegreactie van de provincie Utrecht is in het plan verwerkt. In paragraaf 3.2 'Provinciaal beleid' zijn enkele wijzigingen aangebracht.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat de brandweerkazerne in 'Genomineerd UNESCO – Hollandse Waterlinies' ligt. De status Hollandse Waterlinies is inmiddels door Unesco toegekend. Dit is in de toelichting bijgewerkt. Ook is de toelichting aangevuld met uitleg over de ligging in het Groene Hart. Verder is de benaming beeldkwaliteitsplan aangepast naar stedenbouwkundige en landschappelijk randvoorwaarden.

Bijlagen

De AERIUS-berekening is bijgewerkt naar de laatste versie. Tevens zijn het flora & fauna onderzoek (natuurtoets) en bodemonderzoek door een ambtelijke wijziging aangepast. Het flora & fauna onderzoek (natuurtoets), bodemonderzoek en archeologisch onderzoek zijn uitgevoerd voordat de definitieve locatie van de brandweerkazerne bepaald was. Tevens zijn in het winnende ontwerp van de aannemer de parkeerplaatsen en paden buiten het bouwvlak geplaatst. Hierdoor dekt het onderzochte gebied niet meer de gehele planlocatie. Er is opdracht gegeven om de onderzoeken gelet op het totale plangebied uit te breiden. De onderzoeken worden voorafgaand aan behandeling in de raadsvergadering van 20 april 2023 aan de stukken toegevoegd. Tevens zal de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangepast worden.