



Besluitvorming voorkeurs- locatie kazerne

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Advies aan burgemeester en wethouders

Registratienummer	Z/18/063033 / DOC-20129959
Auteur	
OPP Pilaar	Projecten
Bestuursbericht j/n	J
Openbaarheid	Openbaar
Vanaf	Collegebesluit
Portefeuillehouder	
Bijlagen	1

Onderwerp:

Groendijck 20, Driebruggen; voorkeurslocatie voor uitplaatsing brandweergarage.

Samenvatting:

I.v.m. herontwikkeling locatie De Groendijck 20 (voormalig gemeentehuis en brandweergarage Driebruggen) is het noodzakelijk dat de brandweergarage wordt uitgeplaatst. Het is gewenst, ook voor enkele omwonenden, om in een vroeg stadium daarvoor de voorkeurslocatie vast te stellen.

Beslispunten advies:

Op basis van bijgevoegd memo, de gronden ten noordoosten van de voetbalkooi aan De Groendijck, met een oppervlakte van circa 730 m², als voorkeurslocatie aan te wijzen voor een toekomstige realisatie van de brandweergarage, en hiervoor de planvorming voor te bereiden in het kader van de herontwikkeling van de locatie De Groendijck 20.

Wat is de aanleiding?

De herontwikkeling van de Groendijck 20 (voormalige gemeentehuis Driebruggen), begint meer vorm te krijgen. Na een eerste bijeenkomst met omwonenden in 2018, heeft stedenbouwkundig bureau Imoss een verkaveling met appartementen, grondgebonden (seniorenwoning) en vrijstaande woningen ontworpen.



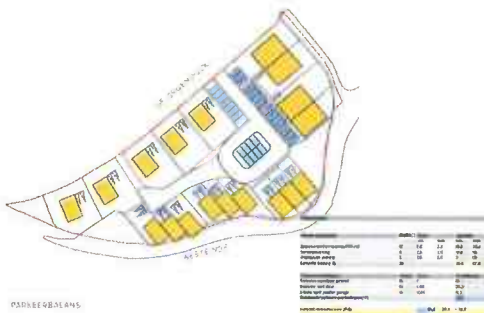
VISUELE ADRESSE



VERKEERSONDERS

PLANORZEE

- Aan De Groendijck worden vrijstaande woningen en het bebouwingstype gebouwd.
- Er komt een oriëntatiepunt / accent in het plan dat bestaat uit een appartementengebouw met twee woningen.
- Aan het Westeinde worden negen woningen gebouwd gericht op het open woelendebuutje.
- Centraal in het plan wordt een kleinschalig plein gebouwd.
- Door een langzamere toepassing is een route door de buurt mogelijk.
- 43 parkerenplaatsen
- 25 woningen



PAARDERBEALANS



WONINGENPROGRAMMA

Dit stedenbouwkundige plan is eind 2019 opnieuw aan de omwonenden gepresenteerd. Hiertegen zijn geen grote bezwaren geuit. Dit plan kan derhalve een stap verder worden gebracht. Initiatiefnemer, familie ' ', moet hiervoor o.a. het stedenbouwkundig plan verfijnen, een inrichtingsplan (voor de toekomstig openbare ruimte) maken en een bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken voorbereiden.

Met de herontwikkeling van het plan De Groendijck 20 zal ook het plan Westeinde 69/73 worden getransformeerd.

- Westeinde 69 / ' ' was Bedrijf en wordt Wonen (ruimte voor ruimte t.b.v. 1 woning).
- Westeinde 73 ' ' was Agrarisch, intensieve veehouderij en wordt Bedrijf (sanering van alle bebouwing, behoudens de cultuurhistorische boerderij, in ruil voor 1 bedrijfsgebouw van max. 700 m²).

Uw college heeft eerder te kennen gegeven te willen kiezen voor een volledige herontwikkeling van het plangebied. Consequentie daarvan is dat de brandweergarage (die thans wordt verhuurd aan de Veiligheidsregio Hollands Midden) zal komen te vervallen.

Met enkele bewoners van de Kievitlaan hebben we gesprekken gevoerd waarbij de verplaatsingslocatie van de brandweer onderwerp van discussie was. Er is verzocht om, voorafgaand aan de planologische herziening van bovengenoemde plannen, een keuze te maken m.b.t. de locatie voor huisvesting van een nieuwe brandweergarage.

Wat willen we bereiken en voor wie?

Een besluit van uw college over de voorkeurslocatie voor hervestiging van de brandweergarage.

Wat gaan we daarvoor doen?

In bijgevoegd memo zijn de alternatieven benoemd en wordt een keuze gemaakt welke locatie het meest geschikt is voor realisatie van een nieuwe brandweergarage, mede indachtig de door de Veiligheidsregio berekende opkomsttijden.

Wat zijn de alternatieven?

De alternatieven zijn benoemd in bijgevoegd memo.

Welke integrale afwegingen zijn gemaakt en wie zijn betrokken?

De Veiligheidsregio en de adviseur stedenbouw zijn betrokken in de afweging. Een eventueel plan voor realisatie zal vanzelfsprekend integraal worden beoordeeld.

Wat zijn de PIJOFAC consequenties?

Onderdeel	Uitwerking
Personeel	--
Informatie	--
Juridisch	--
Organisatie	--
Financieel	Bij verdere planvorming zal naar verwachting dezelfde strategie worden gehanteerd als bij de nieuwe brandweergarage in Bodegraven. De gemeente verzorgt de planologische inpassing en levert bouwrijpe grond tegen de vastgestelde maatschappelijk prijs. De Veiligheidsregio is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan.
Automatisering	--
Communicatie	Wij zullen de bewoners van de Kievitlaan informeren over uw beslissing. Daarnaast zullen wij het dorpsteam informeren.

Tekst raadsinformatiebrief

Het college heeft, mede op verzoek van enkele bewoners, een voorkeurslocatie aangewezen voor verplaatsing van de brandweergarage i.v.m. de toekomstige herontwikkeling van de locatie De Groendijck 20 (voormalige gemeentehuis/brandweergarage Driebruggen). Mede gelet op de gewenste opkomsttijden en beschikbare oppervlaktes, is de locatie ten noordoosten van de voetbalkooi aan De Groendijck aangewezen als voorkeurslocatie voor de vestiging van een nieuwe brandweergarage.

Consequenties voor andere beleidsterreinen:

--

Wat is het vervolg en eventuele risico- en beheersmaatregelen?

Voor de herontwikkeling van de locatie De Groendijck 20 wordt een intentieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten (vooruitlopend op een anterieure overeenkomst bij het bestemmingsplan)

Het bestemmingsplan voor de locatie Westeinde 69/73 wordt momenteel nog aangepast op het onderdeel geluid en zal, tezamen met de anterieure overeenkomst aan uw college worden voorgelegd.

Dorpsoverleg?

Wij zullen het dorpssteam informeren over uw besluit.



Memo

Onderwerp Locatie hervestiging brandweergarage
Registratienummer Z/18/063033 / DOC-20127797
Datum 13 januari 2020
Aan College
Van

Inleiding

De herontwikkeling van de Groendijck 20 (voormalige gemeentehuis Driebruggen), begint meer vorm te krijgen. Na een eerste bijeenkomst met omwonenden in 2018, heeft stedenbouwkundig bureau Imoss een verkaveling met appartementen, grondgebonden (seniorenwoning) en vrijstaande woningen ontworpen.

Dit stedenbouwkundige plan is eind 2019 opnieuw aan de omwonenden gepresenteerd. Hiertegen zijn geen grote bezwaren geuit. Dit plan kan derhalve een stap verder worden gebracht. Initiatiefnemer, familie Kastelein, moet hiervoor o.a. het stedenbouwkundig plan verfijnen, een inrichtingsplan (voor de toekomstig openbare ruimte) maken en een bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken voorbereiden.

Relatie plan Westeinde 69/73

Met de herontwikkeling van het plan De Groendijck 20 zal ook het plan Westeinde 69/73 worden getransformeerd.

- Westeinde 69 was Bedrijf en wordt Wonen (ruimte voor ruimte t.b.v. 1 woning)
- Westeinde 73) was Agrarisch, intensieve veehouderij en wordt Bedrijf (sanering van alle bebouwing, behoudens de cultuurhistorische boerderij, in ruil voor 1 bedrijfsgebouw van max. 700 m²).

Brandweergarage vervalt in plan Groendijck 20

Uw college heeft eerder te kennen gegeven te willen kiezen voor een volledige herontwikkeling van het plangebied. Consequentie daarvan is dat de brandweergarage (die thans wordt verhuurd aan de Veiligheidsregio Hollands Midden, hierna:VR)) zal komen te vervallen.

Alternatieve locaties brandweer.

De VR heeft aangegeven dat, vanuit het argument van opkomsttijden, een alternatieve locatie moet worden gevonden in de directe omgeving van de huidige locatie. Hierdoor is een alternatief elders in (Waarder of) Driebruggen, bijvoorbeeld aan de Esdoornstraat, niet haalbaar.

Eigenlijk zijn er daardoor drie alternatieven die in aanmerking kunnen komen voor vestiging van een nieuwe brandweergarage, namelijk aan De Groendijck, ten noordoosten van De Groendijck 20, op of naast de huidige voetbalkooi, of tegenover deze voetbalkooi (aan de overzijde van de straat).



Afbeelding: mogelijke vestigingslocaties brandweer (i.v.m. opkomsttijden)

Bezwaren bewoners Kievitlaan

Een aantal bewoners van de Kievitlaan heeft reeds in een vroeg stadium haar zorgen geuit over een mogelijke verplaatsing van de brandweergarage naar het perceeltje achter hun woning. Zij vrezen overlast (geluid, belemmering uitzicht etc). Hoewel dit in beginsel geen zwaarwegende argumenten behoeven te zijn (en die bezwaren zullen voor vrijwel iedere locatie van toepassing zijn), is het verzoek van deze bewoners om duidelijkheid over de vraag waar de brandweergarage wordt gerealiseerd, vóórdat het planproces voor bovengenoemde ontwikkelingen start, wel reëel.

Stedenbouwkundige inpassing op alternatieve locaties

Om een gevoel te krijgen bij de mogelijke inpassing van een nieuwe brandweergarage hebben we de massa zoals die (ongeveer) wordt gerealiseerd achter het Shellstation in Bodegraven, in de hierboven weergegeven locaties geplaatst (NB: het ruimtebeslag zal beperkter zijn dan in Bodegraven). Dat levert het volgende beeld op.



Afbeelding: Ruimtelijke inpassing van de "Bodegraafse brandweergarage" aan De Groendijck.

Zoals in bovenstaande afbeelding zichtbaar is, lijkt een inpassing van een brandweergarage op de locatie van de voetbalkooi mogelijk. Het verplaatsen van de huidige voetbalkooi, met de daarbij gerealiseerde inrichting, is echter kostbaar. Feitelijk komt dit neer op het realiseren van een nieuwe voorziening. Die voorziening, met de bijbehorende inpassingsruimte past niet op het terrein aan de overzijde van De Groendijck. Ook elders in de omgeving is hiervoor geen geschikte locatie voorhanden.

De ruimte aan de overzijde van De Groendijck is (ons inziens) te beperkt voor een goede inpassing (waarbij het gebouw al is aangepast).

Daarom hebben we ook globaal beoordeeld wat de impact op het ruimtegebruik zal zijn indien de brandweergarage wordt gerealiseerd naast de bestaande voetbalkooi, gedeeltelijk op de gronden die nu gebruikt worden als volkstuinten. De volkstuinten moeten dan worden opgeschoven richting het naastgelegen grasveld. Hierdoor wordt de ruimte voor vakantiespelen enigszins ingeperkt. Indien dit niet bespreekbaar is voor de gebruikers van dit terrein (vakantiespelen), dan kan ook worden overwogen om de volkstuinten te verplaatsen naar de overzijde van De Groendijck (achter de woningen aan de Kievitlaan).



Afbeelding: mogelijke invulling kavel voor brandweergarage naast voetbalkooi



Afbeelding: massastudie van brandweergarage naast voetbalkooi



Afbeelding: massastudie van brandweergarage naast voetbalkooi

De drie bovenstaande afbeeldingen laten zien, dat inpassing van een brandweergarage met bijbehorende buitenruimte, ruimtelijk aanvaardbaar is (te maken).

Voor alle drie de locaties geldt overigens dat de gronden in bezit zijn van de gemeente. Ook moet voor alle locaties de bestemming nog worden aangepast, zowel voor de brandweergarage (Maatschappelijk) als de volkstuinten.

Zoals door de bewoners van de Kievitlaan is opgemerkt zal bij een situering van de brandweergarage naast de voetbalkooi alleen hinder (in de vorm van uitzichtvermindering) worden ervaren door de (toekomstige) bewoners van Westeinde 69 (oude locatie op nummer 73), maar dat zijn de locaties die, in samenhang met De Groendijck 20, worden herontwikkeld naar Wonen en Bedrijf. Zij hebben dus een belang bij de herontwikkeling en verplaatsing van de brandweergarage.

Conclusie

Kort gezegd is de conclusie dat voor de locatie van de voetbalkooi, er financiële beperkingen gelden (en er geen alternatieve plek voor de voetbalkooi beschikbaar is). De locatie achter de Kievitlaan is te beperkt voor een goede stedenbouwkundige invulling. Deze beperkingen gelden niet, of in mindere mate voor de locatie naast de voetbalkooi.

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om in het kader van de planprocedure voor de herontwikkeling van de locatie De Groendijck 20, de gronden ten noordoosten van de voetbalkooi gelegen aan De Groendijck, te bestemmen voor Maatschappelijk, i.v.m. de toekomstige realisatie van een brandweergarage, en partijen en belanghebbende daarover te informeren.

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

DRIEBRUGGEN



Datum verzonden	17 FEB 2020
Ons kenmerk	Z/18/063033 / DOC-20131222
Uw kenmerk	--
Behandeld door	--
Bijlage(n)	--
Onderwerp	aanwijzing voorkeurslocatie brandweer Driebruggen

Geachte

De gemeente en de eigenaren van De Groendijck 20, zijn met elkaar in overleg over de mogelijkheden van herontwikkeling van dit perceel. In het kader van de voorbereiding van de plannen, zijn ook twee bewonersbijeenkomsten gehouden.

Een integrale herontwikkeling van deze locatie betekent dat op termijn ook de brandweergarage moet worden verplaatst.

Over de ontwikkeling aan De Groendijck 20 hebben wij in het (recente) verleden contact gehad. Daarbij heeft u, mede namens enkele bewoners van de Kievitlaan, in een vroeg stadium uw zorgen geuit over een mogelijke verplaatsing van de brandweergarage naar het perceeltje achter de woningen aan de Kievitlaan. Op uw verzoek hebben wij daarom beoordeeld welke locatie het meest geschikt is om een nieuwe brandweergarage te realiseren.

Bij die verkenning hebben wij rekening gehouden met de voorwaarde van de Veiligheidsregio Midden Holland. De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat, vanuit het argument van opkomsttijden, een alternatieve locatie moet worden gevonden in de directe omgeving van de huidige locatie. Hierdoor is een alternatief elders in (Waarder of) Driebruggen, bijvoorbeeld aan de Esdoornstraat, niet haalbaar.

Daarom zijn de volgende drie locaties aan De Groendijck bekeken:

- de locatie voetbalkooi;
- de locatie ten noordoosten van de voetbalkooi
- het perceel achter de Kievitlaan (tegenover de voetbalkooi)

alle gronden zijn in eigendom van de gemeente.

Wij hebben geconcludeerd dat aan de locatie van de voetbalkooi, te grote financiële consequenties zijn verbonden. Daarnaast is er geen alternatieve plek voor de voetbalkooi beschikbaar.

De locatie achter de Kievitlaan heeft te beperkte ruimte voor een goede stedenbouwkundige invulling. Deze beperkingen gelden niet, of in mindere mate, voor de locatie naast de voetbalkooi.

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om, in het kader van de toekomstige bestemmingsplanprocedure voor de herontwikkeling van de locatie De Groendijck 20, de gronden ten noordoosten van de voetbalkooi (zie onderstaande afbeelding) gelegen aan De Groendijck, te bestemmen voor 'Maatschappelijk', i.v.m. de realisatie van een brandweergarage.



De bestaande volkstuinen zullen hierdoor beperkt in noordoostelijke richting moeten opschuiven (of mogelijk worden verplaatst naar het perceel achter de Kievitlaan).

Graag vertrouwen wij erop u hiermee, voor nu, voldoende te hebben geïnformeerd.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer [naam] [naam] of de [naam] [naam] bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
de gemeentesecretaris, [naam] de burgemeester, [naam]

[Handwritten signatures and stamps]

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met mevrouw [naam] bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.