Vollmer+ partners
STEDENBOUW _ LANDSCHAP

Nederhorst den Berg, gemeente Wijdemeren

Stedenbouwkundige studie Locatie Reigerlaan

14 juli 2025

1.1 Bestaande situatie

1.2 Ontsluiting

1.3 Referentie ontsluiting brandweer

Een mogelijke ontsluiting voor de uitruk van de brandweer is via de naastgelegen Randweg. Hierbij moet rekening gehouden worden met het feit dat dit een drukke ontsluitingsweg betreft. De mogelijke uitrit zal zich net na de kruising met de Overmeerseweg bevinden, in een flauwe bocht. Aan de hand van referenties is te zien hoe deze situatie aangepakt kan worden om een veilige uitrit te waarborgen.

Afbeelding 1 toont de uitrit van de brandweerkazerne in Nieuwleusen, Overijssel. Deze is strategisch geplaatst langs een doorgaande weg buiten de bebouwde kom, waar verkeer met 80 km/u mag rijden. Om de veiligheid te waarborgen bij uitrukken, is hier een verkeerslichtinstallatie geïnstalleerd die automatisch in werking treedt.

In Zeist (Utrecht) zien we op afbeelding 2 een geheel andere situatie. Hier bevindt de brandweerkazerne zich binnen de bebouwde kom, met een snelheidslimiet van 50 km/u. Het grootste veiligheidsrisico wordt hier gevormd door een onoverzichtelijke bocht vlak voor de uitrit. De gekozen oplossing bestaat uit waarschuwingslichten in combinatie met een attentiebord.

De derde afbeelding illustreert hoe men in Weesp (Noord-Holland) omgaat met een brandweeruitrit aan een 80 km/u-weg. Het veiligheidssysteem bestaat hier uit twee componenten: een elektronisch informatiebord dat activeert tijdens uitrukken, aangevuld met een permanent waarschuwingsbord dat 150 meter voor de uitrit is geplaatst.

1.4 Kadastrale grens

De ontwikkeling voor de nieuwe brandweerkazerne zal plaats vinden op het terrein van de voormalige Meester Kremerschool. Volgens de kadastrale kaart betreft dit perceelnummer 4242. Direct naast dit perceel is perceelnummer 3893 gelegen. Op dit perceel staat een bouwwerk welke voor een deel op perceel 4242 staat.

Er dient onderzocht te worden of perceel 3893 opgenomen kan worden in het plangebied.

1.5 Programma

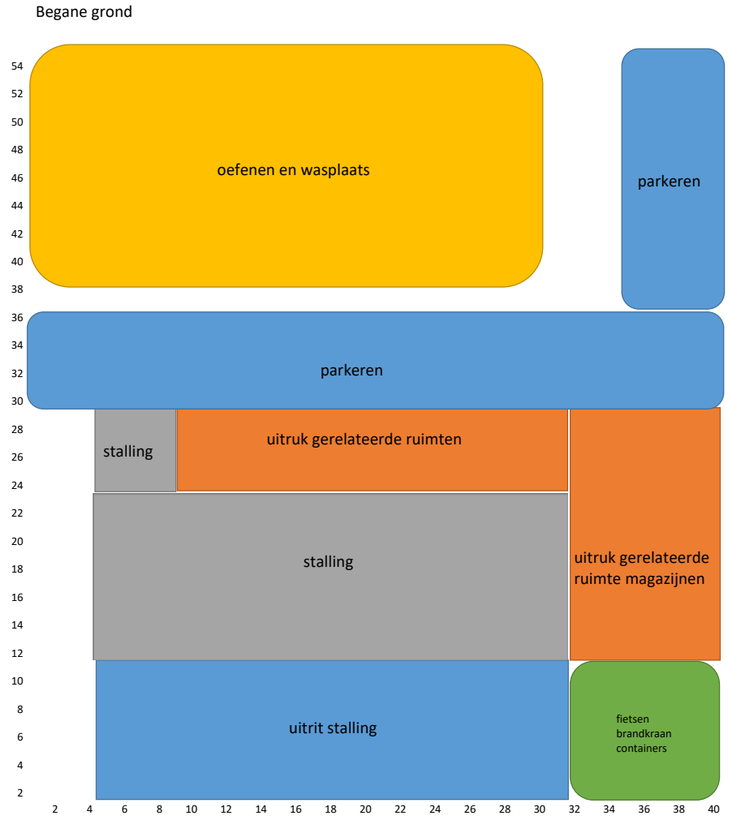
Het programma voor de brandweerkazerne is afkomstig uit de verkregen ruimtestaat voor het gebouw en terrein. Hierin zijn de benodigde vierkante meters opgenomen, evenals een visuele ruimtestaat die een globale inrichting weergeeft. Aan de hand van deze schema's zijn de stedenbouwkundige opties opgesteld.

Brandweerkazerne Nederhorst den Berg
ruimtestaat terrein

ruimte terrein	aantal	eenheid	oppervlak per eenheid	totaal benodigd oppervlak
parkeren 1e uitruk	6	stuks	15	90
Parkeren (dagdienst)personeel/Flex	20	stuks	15	300
fietsenstalling	25	stuks	2	50
ruimte voorzijde uitrukdeuren	6	stuks	43	258
stalling autowrakken	3	stuks	12	36
wasplaats	1	stuks	70	70
oefenterrein	1	stuks	450	450
container	2	stuks	3	6
bovengrondse brandkraan	1	stuks	4	4
subtotaal nuttig oppervlak terrein				**1264**
Toeslag				
verkeersruimte buiten terrein	1	post	10%	126,4
indelingsverlies en groen	1	post	5%	63,2
subtotaal nuttig oppervlak terrein				**189,6**
totaal bruto terrein oppervlak				**1453,6**
footprint gebouw			**700**	**700**
Totaal perceel oppervlak				**2153,6**

Brandweerkazerne Nederhorst den Berg
ruimte staat gebouw

nr	ruimte	aantal	eenheid	opp per eenheid	totaal oppervlak	begane grond	verdieping
				m2	m2	m2	m2
A	**Stalling**						
	tankautospuit	2	ruimte	43	86	86	
	waterongevallen voertuig	1	ruimte	43	43	43	
	boot en trekkend voertuig	1	ruimte	69	69	69	
	dienstvoertuigen	2	ruimte	36	72	72	
	aanhanger	1	ruimte	27	27	27	
	trekker	1	ruimte	27	27	27	
	subtotaal stalling					**324**	
B	**Uitruk gerelateerde ruimten**						
	omkleedruimte bluskleding	40	personen	1,75	70	70	
	Doucheruimte heren incl omkleedruimte	6	personen	3	18	18	
	toilet heren urinoir	1	ruimte	1,5	1,5	1,5	
	toilet heren in douche ruimte	1	ruimte	1,5	1,5	1,5	
	Doucheruimte dames inc	2	personen	3	6	6	
	Toilet dames (afgesloten) in doucheruimte	1	ruimte	1,5	1,5	1,5	
	Waterongevallenruimte	1	ruimte	30	30	30	
	Spoel- en wasruimte	1	ruimte	15	15	15	
	Operationele werkplek bevelvoerder	2	personen	7	14	14	
	subtotaal uitrukgerelateerde ruimten					**157,5**	
C	**werkplaatsen/magazijnen**						
	werkplaats algemeen(onderhoud0	1	ruimte	10	10	10	
	werkkast schoonmaak	1	ruimte	3	3	3	
	magazijn vakbekwaamheid centraal	1	ruimte	40	40	40	
	magazijn vakbekwaamheid post	1	ruimte	20	20	20	
	berging personeels vereniging	1	ruimte	15	15		15
					0		
					0		
	subtotaal werkplaatsen magazijnen				**88**	**73**	**15**
D	**Kantoren en algemene ruimten**						
	centrale entreehal	1	ruimte	10	10	10	
	Kantoor dagdienstmedewerkers / flex	6	ruimte	7	42		42
	Vergaderfaciliteit	6	personen	3	18		18
	Printerruimte (incl. kantoorbenodigdheden / archief)	1	ruimte	8	8		8
	Garderobe (tbv kantoren fexibel gebruik)	1	ruimte	2	2		2
	Leslokaal 1	20	personen	2	40		40
	kantine	40	personen	2	80		80
	kantine berging	1	ruimte	8	8		8
	kantine keuken	1	ruimte	10	10		10
	werkkast	1	ruimte	3	3		3
	Toiletten heren	2	ruimte	3	6		6
	Toilet dames	1	ruimte	3	3		3
					0		
					0		
	subtotaal kantoren en algemene ruimten				**230**	**10**	**220**
	Totaal nuttig vloer oppervlak				**799,5**	**564,5**	**235**
E	Toeslag nuttig vloer oppervlak						
	verkeersruimten	% A/C		245,5	15%	36,825	34,58	2,25
	verkeersruimte overig	% B/D		387,5	15%	58,125	25,13	33
	ruimte gebouw installaties	%		799,5	4%	31,98	31,58	
	constructieruimte	%		799,5	10%	79,95	56,45	23,5
	subtotaal toeslag					**206,88**	**147,73**	**58,75**



1.6 Stedenbouwkundige studie optie 1

In deze optie is ervoor gekozen om de uitruk van de brandweer vanaf het terrein direct via de Randweg te laten geschieden (zie pijl). Al het overige verkeer kan via de Reigerlaan het perceel betreden. De plaatsing van de brandweerkazerne is paralel aan de Reigerlaan. Door deze plaatsing ontstaat ruimte voor het buitenterrein aan de noordzijde nabij de Randweg.

Deze optie voldoet aan de benodigde vierkante meters voor de brandweerkazerne en de vereiste buitenruimte. In de overgebleven ruimte zijn 12 benedenboven-woningen geplaatst die aansluiten bij het ritme van de omgeving. Voor het benodigde parkeren van deze woningen dient gekeken te worden of het mogelijk is parkeerplaatsen van de voormalige school te salderen.

Hieronder een overzicht met de oppervlaktes:

	benodigd	aanwezig
plangebied	-	3986 m²
brandweerkazerne	713 m²	720 m²
buitenruimte kazerne	1454 m²	1512 m²

1.7 Stedenbouwkundige studie optie 2

In deze optie is ervoor gekozen om de uitruk van de brandweer via de Reigerlaand naar de Randweg te laten geschieden (zie pijl). Al het overige verkeer kan via de Reigerlaan het perceel betreden.

Deze optie voldoet aan de benodigde vierkante meters voor de brandweerkazerne en de vereiste buitenruimte. In de overgebleven ruimte zijn 12 benedenboven-woningen geplaatst die aansluiten bij het ritme van de omgeving. Voor het benodigde parkeren van deze woningen dient gekeken te worden of het mogelijk is parkeerplaatsen van de voormalige school te salderen.

Hieronder een overzicht met de oppervlaktes:

	benodigd	aanwezig
plangebied	-	3986 m²
brandweerkazerne	713 m²	720 m²
buitenruimte kazerne	1454 m²	1484 m²

Vollmer+ partners
STEDENBOUW _ LANDSCHAP

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033 285 1685
E info@vp.nl

www.vp.nl