

Gemeenteraad Nieuwkoop  
door tussenkomst van de griffier

datum 14 juli 2026  
uw --  
brief/kenmerk  
zaaknummer 695637  
behandeld [REDACTED]  
door  
betreft **Voortgang vernieuwen brandweerkazernes Nieuwkoop**  
bijlage(n) 2 (kaartview locaties)

Beste raadsleden,

Op 20 december 2023 hebben wij u in afschrift onze brief aan de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) gestuurd over de verduurzaming en vernieuwing van de drie brandweerkazernes in onze gemeente. Daarin stelden wij voor om de kazernes in Nieuwveen en Ter Aar te vervangen door nieuwbouw en de kazerne Nieuwkoop over te dragen aan de VRHM. Met deze brief informeren wij u over de voortgang van dit traject.

De directeur van de VRHM, de heer J.J. Zuidijk, heeft op 9 oktober 2024 gereageerd op onze brief. Hij onderschrijft de noodzaak om ook op de lange termijn drie brandweerkazernes in Nieuwkoop te behouden en erkent dat de kazernes in Nieuwveen en Ter Aar zijn verouderd en niet meer voldoen aan de functionele eisen, waaronder het huisvesten van het nieuwe watertransportvoertuig in Nieuwveen. Tegelijk gaf de directeur aan dat de VRHM op dat moment onvoldoende financiële dekking had om de gevraagde nieuwbouw te realiseren en dat dit zou worden meegenomen in een op te stellen Strategisch Huisvestingsplan.

Op 5 december 2025 heeft het Algemeen Bestuur (AB) van de VRHM het Strategisch Vastgoedbeleid, inclusief het meerjareninvesteringsplan (MIP) 2026-2030, vastgesteld. Dit is voor Nieuwkoop een belangrijke stap: in het MIP is voor de kazerne Nieuwveen een investering van € 2.850.000 opgenomen voor nieuwbouw, gepland in 2028, en voor de kazerne Ter Aar een investering van € 2.525.000 voor nieuwbouw, gepland in 2030. Hiermee zijn de investeringen voor de nieuwbouw van de kazernes Nieuwveen en Ter Aar opgenomen in het meerjareninvesteringsplan van de VRHM. Daarmee is een belangrijke financiële basis gelegd voor de verdere voorbereiding en realisatie van deze projecten.

### Stand van zaken per kazerne

#### Nieuwveen

De brandweerkazerne in Nieuwveen aan de Hogedijk (bouwjaar 1955) verkeert in matige staat en is te klein voor moderne brandweervoertuigen en oefenfaciliteiten. De VRHM wil de

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt). Abonneer u via [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt).

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

[info@nieuwkoop.nl](mailto:info@nieuwkoop.nl)

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

[www.nieuwkoop.nl](https://www.nieuwkoop.nl)

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of X: <https://x.com/gemnieuwkoop>

kazerne verplaatsen naar een locatie aan de Speelmanweg in Nieuwveen, binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie Speelmanweg biedt een goede ontsluiting en is goed gelegen zowel ten aanzien van de kern Nieuwveen als andere kernen binnen het verzorgingsgebied van de post. Binnen de kern Nieuwveen is dit de meest geschikte locatie. Ook voor de vrijwilligers is de locatie goed bereikbaar. Het perceel is groot genoeg voor het realiseren van de kazerne, een oefenruimte en voldoende parkeerplaatsen.

Deze locatie heeft nu de bestemming "Bedrijf" en is in gebruik als opslagterrein van de gemeente; er is bovendien geen bouwvlak aanwezig, waardoor sprake is van een dubbele strijdigheid met het geldende omgevingsplan.

Voor de nieuwbouw is een omgevingsvergunning nodig voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), via de uitgebreide procedure.

- Locatie: Speelmanweg, Nieuwveen, binnen bestaand stedelijk gebied; huidige bestemming "Bedrijf", geen bouwvlak.
- Planning: participatie met omwonenden is voorzien voor begin september 2026, gevolgd door de ruimtelijke onderbouwing, indiening van de BOPA-aanvraag en een collegebesluit.
- Rol gemeenteraad: op grond van de Lijst adviesrecht gemeenteraad Nieuwkoop (raadsbesluit 3 februari 2022, nr. 2022-007) moet het college de raad om advies vragen vóórdat de BOPA-vergunning wordt verleend, omdat het gaat om een collectieve voorziening groter dan 50 m<sup>2</sup> en hoger dan 5 meter.

De VRHM is opdrachtgever en is ook aanvrager van alle benodigde vergunningen. De gemeente verleent recht van opstal en blijft daarmee eigenaar van de grond. De start van de bouw wordt voorzien in 2028 cq begin 2029

De huidige locatie Hogedijk 2 komt vrij na voltooiing van de nieuwe kazerne. In Q4 2027 zal worden gestart met de planvorming voor deze locatie. Het betreft een perceel van ruim 1800 m<sup>2</sup>. De specifieke vorm en ligging moeten bij de planvorming nadrukkelijk in beschouwing worden genomen.

### **Ter Aar**

De VRHM onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor een eventuele verplaatsing van de brandweerkazerne naar perceel A 6643 aan de Aardamseweg in Ter Aar. Dit perceel is momenteel agrarisch in gebruik en ligt buiten bestaand stedelijk gebied. De locatie is door de VRHM en de gemeente geïdentificeerd als een kansrijke optie, maar er is nog geen definitief besluit genomen vanuit de VRHM. Binnen de VRHM en bij betrokken partijen worden momenteel verschillende aspecten van deze locatie nader afgewogen. Daarnaast onderzoekt de VRHM ook nog andere locaties die ze graag met de gemeente open willen bespreken. Naast deze locaties is ook gekeken naar mogelijkheden voor nieuwbouw op de huidige locatie aan de Middelweg, maar dit lijkt bijna onmogelijk i.v.m. de kosten en de ligging van de kazerne. Beide opties worden betrokken in de verdere verkenning.

Op voorhand lijkt perceel A 6643 voldoende ruimte te bieden voor de realisatie van een brandweerkazerne, oefenruimte en parkeerfaciliteiten. Omdat de locatie buiten bestaand stedelijk gebied ligt en momenteel een agrarische bestemming heeft, zijn diverse onderzoeken en ruimtelijke afwegingen noodzakelijk voordat kan worden vastgesteld of de locatie daadwerkelijk geschikt en haalbaar is. Hierbij wordt onder meer gekeken naar de locatiekeuze, landschappelijke inpassing, verkeer, geluid, waterhuishouding, stikstof en overige milieueffecten. Ook vindt hierover overleg plaats met de provincie Zuid-Holland, in samenwerking tussen de VRHM en de gemeente.

Indien uit de onderzoeken blijkt dat deze locatie de voorkeur verdient en ruimtelijk haalbaar is, zal een planologische procedure noodzakelijk zijn. Omdat een brandweerkazerne niet past binnen de huidige agrarische bestemming, ligt een BOPA-procedure voor de hand. Daarnaast

speelt mogelijk een verplicht advies van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, omdat het perceel buiten bestaand stedelijk gebied ligt (art. 7.43d ZHOV).

- Locatie: perceel aan de Aardamseweg, Ter Aar, kadastraal AAR00 A 6643 (buiten bestaand stedelijk gebied), momenteel agrarisch weiland.
- Status: verkenningsfase; de geschiktheid en haalbaarheid van de locatie AAR00 A 6643 en de andere nog te bespreken locaties worden nog onderzocht door de VRHM in samenwerking met de gemeente en andere betrokken partijen.
- Planning: indien de locatie na verdere afwegingen als haalbaar wordt beschouwd, zal een traject worden gestart met vooroverleg, onderzoeken en ontwerputwerking. De genoemde termijnen zijn daarom indicatief en afhankelijk van de uitkomsten van de lopende verkenning.
- Rol gemeenteraad: indien wordt besloten de locatie verder planologisch uit te werken, is naar verwachting het adviesrecht van toepassing op grond van het raadsbesluit uit 2022, aangezien het een locatie buiten bestaand stedelijk gebied betreft.

De VRHM is initiatiefnemer van de locatieverkenning. Over de verdere uitwerking, eigendomssituatie, vergunningaanvragen en eventuele realisatie zijn nog geen definitieve besluiten genomen. Eventuele vervolgstappen zijn afhankelijk van de resultaten van de onderzoeken, bestuurlijke afwegingen en de uiteindelijke keuze voor een geschikte locaties. Mocht de keuze gemaakt worden op een nieuwe locatie dan ziet de planning en het vervolg er als volgt uit, onderstaand ligt de focus op perceel AAR00 A 6643. Vooroverleg met de provincie en de gemeente in 2026-2027, gevolgd door onderzoeken (stikstof, water, archeologie), een globaal ontwerp begin 2028, participatie pagina 3 van 4 in 2028, indiening van de aanvraag rond oktober-november 2028 en een collegebesluit rond december 2028-januari 2029. De VRHM is opdrachtgever en is ook aanvrager van alle benodigde vergunningen. De gemeente verleent recht van opstal en blijft daarmee eigenaar van de grond. De start van de bouw wordt voorzien in 2030.

De huidige locatie aan de Middelweg Ter Aar komt vrij. In Q4 2029 zal worden gestart met de planvorming voor deze locatie. Het betreft een perceel van ruim 5000 m<sup>2</sup>. Een deel van het gebouw wordt verhuurd. De huurder is nu reeds kenbaar gemaakt dat naar verwachting in 2032 een herontwikkeling zal plaatsvinden. Ook zal dan moeten worden voorzien in alternatieve huisvesting voor ontheemden uit Oekraïne die nu verblijven in omgebouwde ruimtes in de kop van het gebouw. De ligging van het perceel helemaal binnen bebouwde omgeving nabij het centrum van het dorp moet bij de planvorming nadrukkelijk in beschouwing worden genomen.

### **Nieuwkoop**

Anders dan bij Nieuwveen en Ter Aar gaat het bij de kazerne Nieuwkoop niet om nieuwbouw, maar om een eigendomsoverdracht. De directeur van de VRHM gaf in zijn reactie van 9 oktober 2024 al aan voorstander te zijn van deze route, zodat de VRHM integraal verantwoordelijk wordt voor personeel, materieel en huisvesting en minder afhankelijk is van de gemeente als verhuurder.

Inzet: de gemeente draagt de kazerne Nieuwkoop tegen boekwaarde over aan de VRHM en verleent de VRHM recht van opstal voor onbepaalde tijd, gekoppeld aan het gebruik als brandweerkazerne. De gemeente blijft eigenaar van de grond.

Planning: oorspronkelijk was het streven de overdracht per 1 januari 2027 te laten plaatsvinden. Omdat meerdere gemeenten binnen de VRHM eenzelfde wens hebben, vraagt een zorgvuldige uitwerking meer tijd van de VRHM, waardoor deze datum naar verwachting niet wordt gehaald.

Rol gemeente: tot de overdracht is afgerond, blijft de gemeente haar rol als eigenaar van het gebouw vervullen. Ten aanzien van de verduurzaming van de kazerne wachten wij op een

initiatief vanuit de VRHM, aangezien de VRHM na overdracht zelf verantwoordelijk wordt voor deze keuzes.

**Tot slot**

Het besluit van het Algemeen Bestuur van de VRHM van 4 december 2025 om het Strategisch Vastgoedbeleid en het meerjareninvesteringsplan 2026-2030 vast te stellen, is van groot belang voor onze gemeente. Hiermee is voor het eerst concrete financiële dekking geborgd voor de nieuwbouw van de kazernes in Nieuwveen en Ter Aar, nadat de VRHM in 2024 nog aangaf hiervoor onvoldoende middelen te hebben. Wij blijven de voortgang van dit traject op de voet volgen en zullen in goed overleg met de VRHM blijven werken aan de verdere realisatie van de plannen voor alle drie de kazernes, inclusief de eigendomsoverdracht van de kazerne Nieuwkoop. Wij houden u op de gebruikelijke wijze op de hoogte van belangrijke vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Nicolette Caspers  
Gemeentesecretaris  
nd loco-gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn  
Burgemeester

**Bijlagen:**

- kaartbeeld locatie Nieuwveen
- kaartbeeld locatie Ter Aar