

Rapportage

Haalbaarheids onderzoek Brandweerkazerne

Bergen (nh)



impressie

Inhoud:

- 1.0 Inleiding
 - 2.0 Stedenbouwkundig/Planologisch
 - 2.1 *Belevingswaarde;*
 - 2.2 *Toekomstvisie;*
 - 2.3 *Geldend bestemmingsplan;*
 - 2.4 *Kansen.*
 - 3.0 Brandweervisie
 - 3.1 *Zorgnorm;*
 - 3.2 *Identiteit/draagvlak brandweerorganisatie;*
 - 3.3 *Toekomstvisie;*
 - 3.4 *Overige gebruikers.*
 - 4.0 Milieu aspecten
 - 4.1 *Omgevingsbelasting;*
 - 4.2 *Waardering van verandering.*
 - 5.0 Financiën
 - 5.1 *Bouw- en eventuele sloopkosten;*
 - 5.2 *Opbrengsten;*
 - 5.3 *Tijdelijke voorzieningen;*
 - 5.4 *Vertragingsschade.;*
 - 5.5 *Planschade risico.*
 - 6.0 conclusie/nawoord
 - 7.0 Bijlagen
-

1. Inleiding

In de raadsvergadering van 27 maart 2007 (zie ook B&W besluit van 13 februari 2007) is het beleidsplan huisvesting Brandweer vastgesteld. Hierbij is door de gemeenteraad vastgesteld dat de kruising Joost Ivanghlaan- Koninginneweg als mogelijke "nieuwe" locatie voor de Brandweerkazerne van Bergen is te bestempelen. Wel is hierbij aangegeven dat er een goede onderbouwing moet komen van de benodigde budgetten.

Medio juli 2009 is BRTArchitecten in opdracht van de gemeente Bergen (NH) gestart met het haalbaarheidsonderzoek naar het inpassen van de Brandweerkazerne op de locatie Joost Ivanghlaan 2 te Bergen. Momenteel is het onderhavige plan in gebruik als politiepost. Naast de inpassing van de functionele eisen, zoals omschreven in het Concept Programma van Eisen, versie 4.1, d.d. 7 juli 2009 van de gemeente Bergen, zijn o.a. de bouwkosten, vigerende milieu eisen en bestemmingsplan (procedures) eveneens onderzocht.

Om een goede overweging te kunnen maken in de definitieve locatiekeuze is het haalbaarheidsonderzoek uitgebreid met een onderzoek naar de locatie de Marke, op de hoek van de Van Blaaderenweg en de Leek. Het model op deze is ontwikkeld in overleg met een vertegenwoordiging (stedenbouwkundig bureau) van de Marke. Ook van deze locatie is zowel de functionele inpassing als de vigerende regelgeving en bestemmingsplanaspecten.

2. stedenbouwkundig/planologisch

2.1 Belevingswaarde

Met betrekking tot de belevingswaarde zijn twee doelgroepen te onderscheiden.

Ten eerste het korps zelf: de gebruikers dienen zich op de nieuwe locatie thuis te voelen. Belangrijk daarbij is dat de functionele eisen goed ingepast kunnen worden ten einde een goed functionerende brandweerkazerne te realiseren. Uit onderzoek blijkt dat op beide locatie het functionele programma goed kan worden ingepast, rekening houdend met allerlei logistieke, ARBO-technische en milieu-technische aspecten. Daarnaast lijkt het zinvol om aan te geven dat in beide situaties ook de emotionele eisen (vormgeving, uitstraling en veiligheid) in te passen zijn.

Ten tweede de omwonenden: met betrekking tot de buurtbewoners is met name gekeken naar schaal opbouw van de bouwkundige volumes en de gevolgen als gevolg van de huidige milieu-eisen. In beide situatie kan een kleinschalige vormgeving worden toegepast die aansluiting vindt bij de directe omgeving. Daarnaast kan in beide gevallen ruimschoots worden voldaan aan de geluidseisen tijdens het uitrukken. Voor beide opties geldt dat aan de westzijde van de locatie voorzieningen (geluidscherm) getroffen dienen te worden. Beide locaties zijn goed vergelijkbaar.

2.1.1 Locatie Joost Ivanhlaan 2

De huidige politiepost aan de Joost Ivanhlaan 2 is een traditioneel door prof. P.H. Tauber (oprichter BRTArchitecten) ontworpen metselwerk gebouw. Het complex bestaat uit 2 aan elkaar gekoppelde bouwvolumes van 1 en 1,5 bouwlagen plus kap. In de kap zijn kantoren en recuperatieruimten ondergebracht. Op de begane grond bevindt zich de publieke functie (front-office) en een aantal ondersteunende functies. Rond het gebouw bevindt zich veel groen en aan de achterzijde bevindt zich een buitenruimte met de nodige stallingen (motorvoertuigen en rijwielberging). Het geheel pas qua schaal goed in de omgeving, die ruimtelijk wordt gedomineerd door woningbouw en kantoren van een zelfde hoogte en schaal.

Het ruimtelijk onderzoek geeft aan dat het westelijk gelegen bouwdeel vervangen dient te worden door de nieuwe stallingsgarage. Maatvoering en gewichten van de vrachtwagens kunnen niet in het huidige volume worden opgenomen. Het overige programma, zoals douches, kantoren e.d., kan prima ondergebracht worden in de oostelijk gelegen vleugel van het complex. De architectonisch ondergeschikte aanpassingen aan dit deel van het complex laten de traditionele kenmerken van het oorspronkelijke gebouw in tact.

Door de stallingsgarage een eigen doch hedendaagse vormgeving te geven, passend bij het imago van de Brandweer, wordt de kleinschaligheid van het gehele complex in de gefragmenteerde omgeving benadrukt. Daarmee past het geheel ruimtelijk op verantwoorde wijze in de omgeving. Tevens geeft de op de belevingswereld van de gebruikers geënte vormgeving de functiewijziging, van Politiepost naar Brandweerkazerne, aan.

2.1.2 Locatie de Marke

Het huidige complex van de Marke voldoet niet aan de huidige eisen en normen van de zorg. Derhalve heeft de Marke een stedenbouwkundig bureau opdracht gegeven om samen met de gemeente een nieuwe stedenbouwkundige setting te creëren, voorzien van de nodige nieuwbouw. De Marke heeft aangegeven eventueel ruimte op haar terreinen te bieden voor de ontwikkeling van de Brandweerkazerne. De voorgenomen locatie bevindt zich op de hoek van de Van Blaaderenweg en de Leek.

In het ruimtelijke model is gezocht naar een compact in hoogte gedifferentieerd volume, waarin de dynamische uitstraling van de brandweer is gewaarborgd. Door 1-laagse stallingsgarage en de 2-laagse kantoren/kleedruimten/etc aan elkaar te koppelen ontstaat een schaalverhouding passend bij de wijk. Door het volume evenwijdig met de Van Blaaderenweg te ontwikkelen ontstaat de mogelijkheid om verkeerstromen (uitrukkend en opgeroepen vrijwilligers) zodanig van elkaar te scheiden dat de buurt minimaal overlast ondervindt.

De logistieke helderheid van de plattegronden en de opbouw van het volume bewerkstelligd een logische en ontspannen inpassing van het programma op de locatie. Zowel geredeneerd van uit de beleving van de gebruikers als van de buurtbewoners.

2.2 Geldend bestemmingsplan

Zowel de locatie aan de Joost Ivanghlaan als de locatie van de Marke zijn getoetst op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarmee is vast komen te staan met welke planningtechnische consequenties bij een definitieve keuze rekening gehouden dient te worden. Tevens kan een inschatting gemaakt worden met betrekking tot de voortgang van de te lopen procedures.

2.2.1 Locatie Joost Invanghlaan 2

Op termijn komt de locatie Joost Ivanhlaan 2, heden als politiepost in gebruik, vrij voor herbestemming. Het vigerende bestemmingsplan geeft een bebouwingsvlek aan die het mogelijk maakt de huidige bebouwing uit te breiden c.q. te verbouwen tot een bebouwingspercentage van 70%. Daarmee kan het Programma van Eisen worden gerealiseerd en kan binnen de bebouwingsvlek tevens voorzien worden van een front-office voor de politie ($\pm 40 \text{ m}^2$). Op de plankaart is de bestemming geduid als Maatschappelijk (M).

De brandweerkazerne valt onder de categorie M (welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, openbare orde en veiligheid of daarmee gelijkgestelde sectoren). Daarnaast geeft het ruimtelijk onderzoek aan dat het Programma van Eisen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven contouren (bebouwingsvlek, goot en nokhoogte) gerealiseerd.

Derhalve kan uit oogpunt van het bestemmingsplan worden geconcludeerd dat bij de ontwikkeling van de brandweerkazerne op deze locatie een reguliere bouwvergunningsprocedure gevolgd kan worden.

2.2.2 Locatie de Marke

Het vigerende bestemmingsplan (bebouwingsvlekken en bestemming) van de locatie de Marke is gebaseerd c.q. vastgesteld op basis van de huidige bestemming en de huidige bebouwing. Bij nader onderzoek voor de ontwikkeling van de Brandweerkazerne op deze locatie blijkt dat het onderzochte volume niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan.

2.3

Kansen

Het voorkomen van alle overschrijdingen uitruktijden van de Brandweer is niet realistisch in relatie tot de (maatschappelijke) kosten, die dan ten behoeve van de brandweer (meer personeel, bluseenheden of kazernes) zouden moeten worden gemaakt. Bij het bepalen van repressieve organisatievormen is het vooral de balans tussen het overschrijden van normtijden om binnen gestelde tijd met de juiste middelen bij het incident aan te komen en de kosten voor een repressieve organisatie. Een nieuwe kazerne gelegen aan de Joost Ivanglaan en in iets mindere mate aan de Blaaderenweg (zie tabel) geeft een betere dekking voor het verzorgingsgebied. De kazerne locatie ligt tevens ideaal om tijdens de dagsituatie ook uit te rukken naar Schoorl en in iets mindere mate naar Egmond, waardoor de dekking voor de gehele gemeente Bergen verbeterd. Uit de door de veiligheidsregio berekende resultaten, (zie tabel) blijkt dat de locatie Bergerweg/Ivanghlaan, *gezien de woonomgeving van de vrijwilligers*, de beste locatie is. Tevens is deze locatie geschikt voor het werven van toekomstige vrijwilligers.

Resultaten

Locatie	Uitruktijd buiten werktijd	Uitruktijd tijdens werktijd
Blaaderenweg/Leek	3,2	3,5
Plein dekkingsplan '05	3.5	3.5
Bergerweg/Ivanghlaan	2.6	3.1

Tevens biedt een nieuwe kazerne de mogelijkheid voor het uitwerken van een nieuw programma van eisen Nieuwe kansen ten opzichte van de huidige kazerne kunnen zijn:

Stalling

De stallingsruimte kan gebouwd worden conform de nieuwste eisen. De huidige stalling voldoet niet aan de minimale Arbo eisen.

Kantoorruimte

Op dit moment is de brandweerorganisatie verdeeld over drie locaties. Er werken twee mensen in Schoorl, vier mensen op het gemeentehuis en vier mensen in Egmond. Het is wenselijk om in de nieuwe kazerne minimaal zes kantoorwerkplekken te realiseren, zodat er in de dagsituatie één volledige tankautospuitsbemannings op de kazerne aanwezig is, zodat er hier vandaan binnen 1 minuut kan worden uitgerukt. Daarnaast is hierdoor geen kantoorruimte van de Brandweer meer benodigd op het gemeentehuis.

Politie

De ruimte op de Joost Ivanglaan is groter dan de benodigde ruimte voor de Brandweer. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het gebouw ook door derden te laten gebruiken. Hierbij wordt gedacht aan een loket voor de politie. Hoewel het politiebureau op termijn gaat verdwijnen wil de politie wel meewerken aan een dergelijke oplossing om toch een contactplek in de gemeente Bergen te houden. Zeer waarschijnlijk zal het nieuwe politiebureau niet in Bergen komen.

Jeugdbrandweer

Het is wenselijk om ook voor de jeugdbrandweer extra voorzieningen te realiseren, zoals een eigen opslagruimte.



Locatie Van Blaaderenweg

3.0 Brandweervisie

3.1 Zorgnorm

Brandweer bergen moet voldoen aan de zorgnorm, wat betekent dat de 1^{ste} lijns voertuigen binnen acht minuten na alarmering ter plaatse zijn op het brandadres.

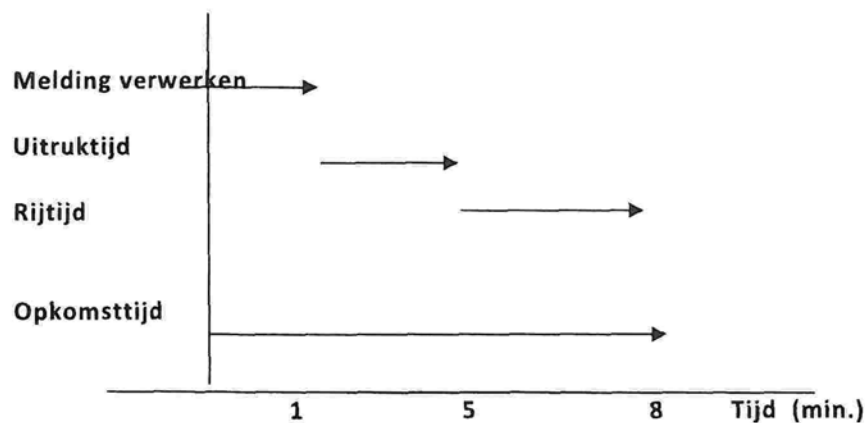
De omvang van de repressieve organisatie en dus de locatie van de brandweerkazernes wordt vooral bepaald door deze eis. Deze tijd noemt men de opkomsttijd.

De opkomsttijd is de tijd die verloopt tussen het overgaan van de telefoon op de meldkamer en de 'ter plaatse' melding van het brandweervoertuig (het moment van aankomst bij het brandadres)

De opkomsttijd bestaat uit ;

- De verwerkingstijd (ca. 1 min.) van de meldkamer (opnemen telefoon, verwerking in computer, alarmeren blusgroep) plus
- De uitruktijd (gem. 4,5 min.) van de brandweerpost (vrijwilligers naar de kazerne komen, pak aantrekken, voertuig starten) plus
- De rijtijd van de brandweerpost naar het brandadres

Schematisch weergegeven:



Een opkomsttijd van 8 minuten bestaat dus uit:

- Melding verwerken = in de meldkamer is hiervoor maximaal 1 min. toegestaan
- Uitruktijd = voor vrijwilligers is 4 min. maximaal toegestaan, echter deze wordt in de huidige praktijk nagenoeg niet gehaald.
- Rijtijd = resterende tijd en deze is minimaal 3 min.

Deze voertuigen worden bemenst door vrijwilligers. Dit betekent dat met een aankomsttijd van de vrijwilliger naar de kazerne van ca. drie minuten er nog maximaal vijf minuten rijtijd resteren. Hiervoor is het noodzakelijk dat in elke woonkern een voertuigstalling moet zijn.

De huidige kazerne op de locatie Karel de Grotelaan voldoet niet meer aan de normen en eisen van deze tijd. Het gebouw is te klein, hierdoor kunnen blus-, ladder- en manschappenvoertuigen niet bemand uitrukken volgens norm. De voorgenomen (ver-) nieuwbouw zal wel aan de huidige eisen voldoen.

3.2 identiteit/draagvlak

Gezien de infrastructuur van de gemeente Bergen, met zes kernen en een sterke vrijwillige traditie is het aan te raden om de visie op de organisatie door middel van huisvesting te laten versterken.

1. ten behoeve van de vrijwillige cultuur en de versterking hiervan realiseer
 - a. een bar/kantine
 - b. ruimte voor de jeugdbrandweer
 - c. bijeenkomstruimte voor 100 personen
 - d. ruimte voor antiek materieel
2. ten behoeve van de taken Brandweer Bergen
 - a. stalling voertuigen
 - b. magazijnen en werkplaats
 - c. kantoorruimte
 - d. instructie en vergaderruimte.

Er vanuit gaande dat beide lokaties hier aan voldoen is er voor beide lokaties draagvlak bij alle vrijwilligers. Wel is er een voorkeur voor het politiebureau, daar deze sneller is te bereiken voor een aantal vrijwilligers. Daarnaast is de verwachting dat de brandweerkazerne op de joost ivanglaan sneller is te realiseren dan de kazerne op de marke, waardoor de joost ivanglaan bij de Brandweer de meest favoriete optie is.

3.3 Toekomstvisie

Van de 65 kazernes in de veiligheidsregio wordt de kazerne in Bergen in het dekkingsplan beoordeeld als **groot** belang. Hiermee staat hij op plaats 7. Belangrijker zijn 1. Hoorn, 2. Alkmaar, 3. Den Helder (alle een uitruk met beroepskrachten) 4. Den Burg, 5. Heerhugowaard, 6 Alkmaar (Vrijwilligers). Op basis van bovenstaande kwalificaties is de conclusie getrokken dat er een nieuwe kazerne in Bergen moet komen.

Door alle maatschappelijke ontwikkelingen staat het behoud van de vrijwillige Brandweer enorm onder druk en verandert de Brandweer in een hoog tempo. Het schetsen van alle mogelijke ontwikkelingen zou dan ook te ver gaan. Belangrijker is welke zaken voor de toekomst onveranderd blijven, zodat een investering in een nieuwe Brandweerkazerne verantwoord is. Daarnaast is het goed om een aantal mogelijke ontwikkelingen te schetsen, zodat de nieuwe brandweerkazerne ook aan toekomstige eisen voldoet.

- De basistaak Brandweer, het blussen van woningbranden, blijft een verantwoordelijkheid van de gemeentelijke Brandweer.
- De zorgnorm, tankautospuut met volledige bemensing binnen acht minuten ter plaatse op het brandadres, staat niet ter discussie
- De gemeente Bergen met zijn huidig oppervlak is te uitgestrekt om de basistaak Brandweer volledig uit te besteden aan omliggende gemeenten. Een eigen brandweerkazerne in Bergen, Egmond en Schoorl blijft noodzakelijk.
- Voor het behoud van de vrijwilligheid en maximale flexibiliteit voor oplossingen in de toekomst is het belangrijk om de mogelijkheid open te houden dat er vanuit een centraal gelegen kazerne in de gemeente overdag gekazerneerd gaat worden.

Overige gebruikers

Voor de locatie aan de Van Blaaderenweg is in de planvorm geen rekening gehouden met de politiepost. Uiteraard kan het programma op deze locatie worden uitgebreid met de benodigde 40 m². In de geraamde kostenvergelijking zijn de meerkosten separaat opgevoerd.

4.0 Milieuaspecten

4.1 Omgevingsbelasting

Voor beide locaties is door MRA een korte verkenning plaatsgevonden op het gebied van milieuaspecten, zie bijlage 7.7. Naast het treffen van bepaalde maatregelen is voor beide opties bepalend geweest dat het buitenterrein in verband met het uitrukken (milieubelasting) min. 35 m¹ tot de dichtstbijzijnde woningen is gepland. Daar waar dit niet mogelijk bleek zijn in het haalbaarheidsonderzoek maatregelen (geluidscherm) benoemd.

Met betrekking tot de locatie Joost Ivanghlaan 2 kan men stellen dat de huidige functie een vergelijkbare milieu belasting kent als na de functiewijziging tot brandweerkazerne is uitgevoerd. Het aantal verkeersbewegingen (t.b.v. het uitrukken) zal echter aanzienlijk afnemen. Doordat de voertuigen van de Brandweer van een veel zwaarder kaliber zijn zal per beweging de milieubelasting echter weer toenemen.

Voor nadere milieuaspecten wordt verwezen naar bijlage 7.7, advies MRA. Voor de Planologische overwegingen bij de ontwikkeling van het perceel Koninginneweg/ Joost Ivanglaan te Bergen NH als brandweerkazerne wordt verwezen naar bijlage 7.8

4.2 Waardering van verandering

Zowel met de bewoners op de Koninginneweg als met de bewoners in de omgeving van de Marke zijn gesprekken geweest over de mogelijkheid van een brandweerkazerne in hun omgeving.

Gestelde vragen zijn:

1. Kan de Brandweerkazerne niet op de huidige locatie blijven of een andere?
2. We hebben nu veel geluidsoverlast van de Politie, hoeveel komt daarbij van de Brandweer?
3. De Koninginneweg c.q. van Blaaderenweg is gevaarlijk, we hebben al diverse verzoeken ingediend voor verkeerslichten en zebrapaden. Hoe veel gevaarlijker wordt het met de Brandweer erbij?
4. Wat betekent dit plan voor de waarde van onze woning?
5. Mag ik de uitrukcircels van de Brandweer zien?

De algemene deler van alle bewoners is dat men begrip heeft over het feit dat een brandweerkazerne in een woonomgeving geplaatst moet worden. Wel ziet men liever de Brandweer niet als buur, echter er zijn geen onoverkomelijke bezwaren.

5.0 Financiën

5.1 Bouw- en eventuele sloopkosten

5.1.1 Locatie Joost Ivanghlaan 2

Ten aanzien van de bestaande te handhaven bouwdelen is beschouwd als bestaande bouw, zoals bedoeld in het bouwbesluit. Voor de uitbreiding .c.q. nieuwbouw gelden de huidige bouwvoorschriften. Uiteraard is er gerekend op het 'upgraden' van het bestaande bouwdeel, zodat in de beleving van het interieur een geheel ontstaat en een totaal ontstaat dat aan de verwachtingen voldoet. De nader gekozen uitgangspunten op hoofdlijnen zijn in bijlage 7.2 benoemd.

5.1.2 Locatie de Marke

Ten aanzien van is gerekend op een bouwrijp opgeleverd kavel. Het afwerkingniveau correspondeert met de uitgangspunten omschreven in het Programma van Eisen. Vanzelfsprekend is het prijspeil ook hier gebaseerd op de vigerende wet- en regelgeving.

5.2 Opbrengsten

5.2.1 Opbrengsten in verband met het vrijkomen van de locatie van de Brandweer aan het plein is niet opgenomen in het kosten overzicht. Dit in verband met de in dit kader gelijkwaardigheid van beide opties

5.3 Tijdelijke voorzieningen

5.3.1. Locatie Joost Ivanghlaan 2

n.v.t.

5.3.2 Locatie de Marke

n.v.t.

5.4 Vertragingsschade

5.4.1 Locatie Joost ivanghlaan 2

Vertragingsschade voor de Joost Ivanghlaan 2 is er niet. Wel dient er rekening gehouden te worden met inflatie, daar mogelijk de bouw pas begin 2011 kan starten. Het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan.

5.4.2 Locatie de Marke

Vertragingsschade voor 'de Marke' is niet in geld uit te drukken. Wel is het zo dat, bij het huidige beleid, men de Brandweer graag binnen 2 jaar van het plein ziet vertrekken, omdat dan een aanvang gemaakt kan worden met de ontwikkeling van de zuidkant van het plein. Gezien de te doorlopen ruimtelijke procedures bij optie 2 lijkt de haalbaarheid miniem.

5.5 Planschade risico

5.5.1 Locatie Ivanghlaan 2

Planschade voor deze locatie is er niet omdat er gebouwd wordt binnen het huidige bestemmingsplan.

5.5.2 Locatie de Marke

Planschade voor deze locatie kan niet uitgesloten worden, maar er is een gering risico op planschade.

Voor beide locaties zijn geen kosten i.v.m. eventuele planschade opgenomen.

6.0 Conclusie/nawoord

6.1 overwegingen

Om een objectieve conclusie te trekken met betrekking tot de haalbaarheid en de motivatie voor een definitieve locatiekeuze liggen een aantal overwegingen ten grondslag. Beide opties zijn gewaardeerd op het gebied van planologie, kwaliteit, kosten en tijd.

Onderstaand overzicht geven per onderdeel overwegingen weer:

Toetsingscriteria versus lokatie	<i>Politiebureau:</i>	De Marke
Congruentie bestuurlijke besluitvorming	Raadsbesluit 27 maart 2007	-
Belevingswaarde	Positief	Positief
Geldend bestemmingsplan	Positief	Negatief
Kansen	Zeer goed	Goed
Uitruktijd	Zeer goed	Goed
Zorgnorm	Positief	Positief
Identiteit / draagvlak brandweer	Zeer Positief	Positief
Toekomstvisie	Positief	Positief
Overige gebruikers	Positief	Nihil
Omgevingsbelasting	Nihil	Nihil
Waardering van verandering	Nihil	Nihil
Bouw en sloopkosten	Positief	Negatief
Opbrengsten	Positief	Zeer positief
Tijdelijke voorzieningen	n.v.t.	n.v.t.
Vertragingsschade	n.v.t.	n.v.t.
Planschaderisico	Onbekend	Onbekend
Voorkeur keuze lokatie	1	2

6.2

conclusie

Na het locatieonderzoek met betrekking tot de voorgenomen herplaatsing van de Brandweerkazerne binnen de gemeente Bergen wordt geadviseerd om te kiezen voor de locatie Joost Ivanghlaan 2, het voormalige politiebureau.

De mogelijkheden voor de inpassing van het Programma van Eisen zijn voor beide locaties optimaal. Hierbij wordt voor de locatie Joost Ivanghlaan2 als zeer positief aangemerkt dat na ver-(nieuw)bouw het geheel ruim binnen het vigerende bestemmingsplan past. Daardoor kan er een aanzienlijke tijdswinst worden geboekt ten opzicht van de locatie van Blaaderenweg. Voor de van Blaaderenweg geldt bovendien een aanzienlijk hoger risico in tijd (zelfs ongewis) door de te lopen bestemmingsplanprocedures (bezwaren belanghebbenden) en de afhankelijkheid van derden (voortgang planvorming 'de Marke').

Met betrekking tot de kostenoverwegingen kan gesteld worden dat de bouwkosten voor de Joost Ivanghlaan aanzienlijk lager uitvallen. Inrichtingskosten, bijkomende kosten e.d. zullen voor beide locaties vergelijkbaar zijn. De wervingskosten voor de van Blaaderenweg zijn echter niet inzichtelijk gemaakt. Te verwachten is dat ook hier een commerciële en dus vergelijkbare prijs zal gelden en het kostenvoordeel van de Joost Ivanghlaan niet wordt tenietgedaan.

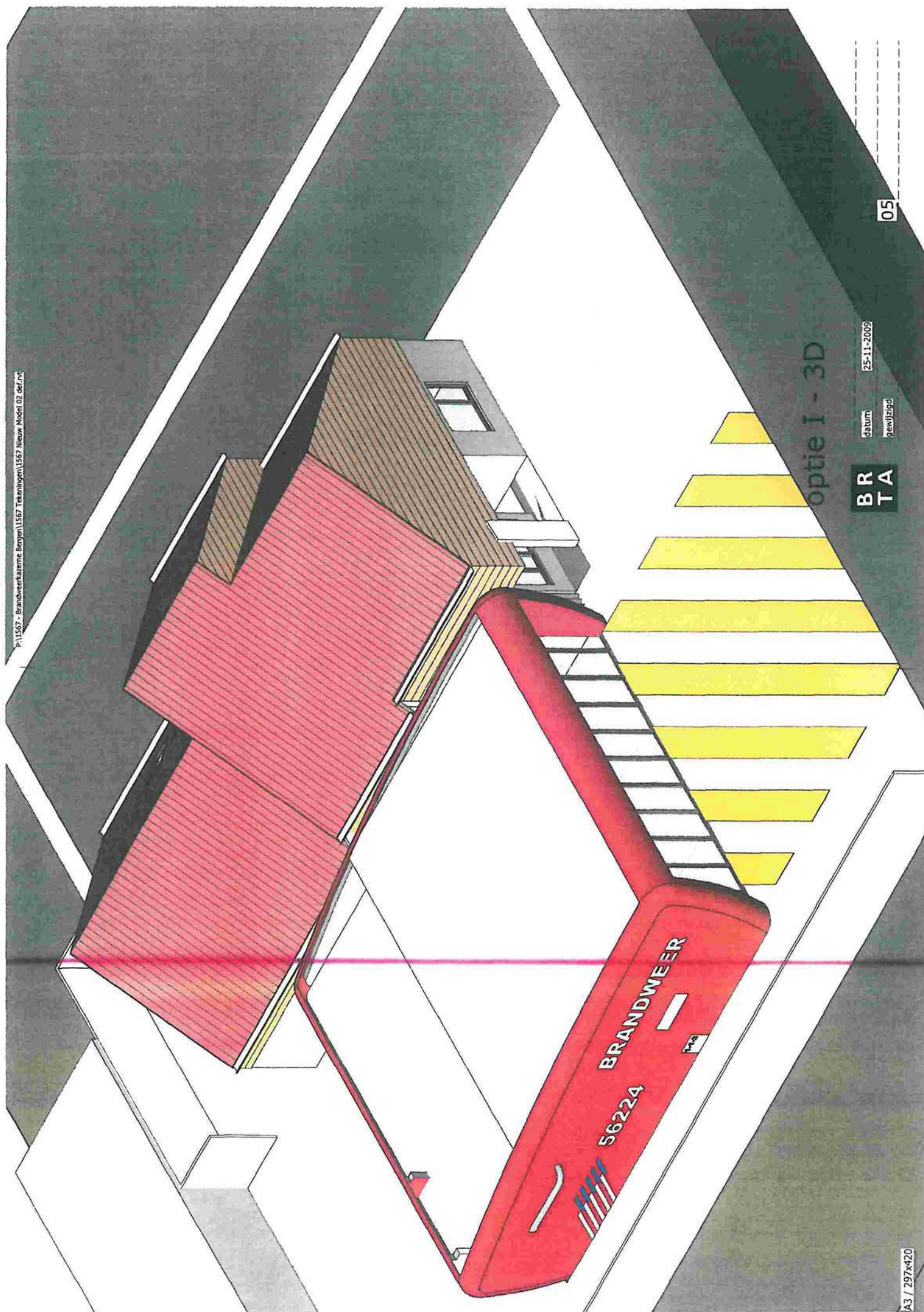
Voor de Joost Ivanghlaan bestaat binnen het vrijwilligerskorps een breed draagvlak. Het draagvlak is ontstaan vanuit de bekendheid met de locatie (inrichting terrein, toegankelijkheid en bereikbaarheid) en vanuit planningtechnische overwegingen (in relatie tot het realiseren van korte termijn doelstellingen).



Locatie Joost Ivanghlaan 2

7.0 Bijlagen

- | | |
|-----|--|
| 7.1 | Situatie en plattegronden: Optie I |
| 7.2 | Uitgangspunten kostenraming: Optie I |
| 7.3 | Kostenraming: Optie I |
| 7.4 | Situatie en plattegronden: Optie II |
| 7.5 | Uitgangspunten kostenraming: Optie II |
| 7.6 | Kostenraming; Optie I |
| 7.7 | Advies MRA (1 ^{ste} document 16 juli 2009, 2 ^{de} document 1 oktober 2009) |
| 7.8 | Kostenvergelijk |



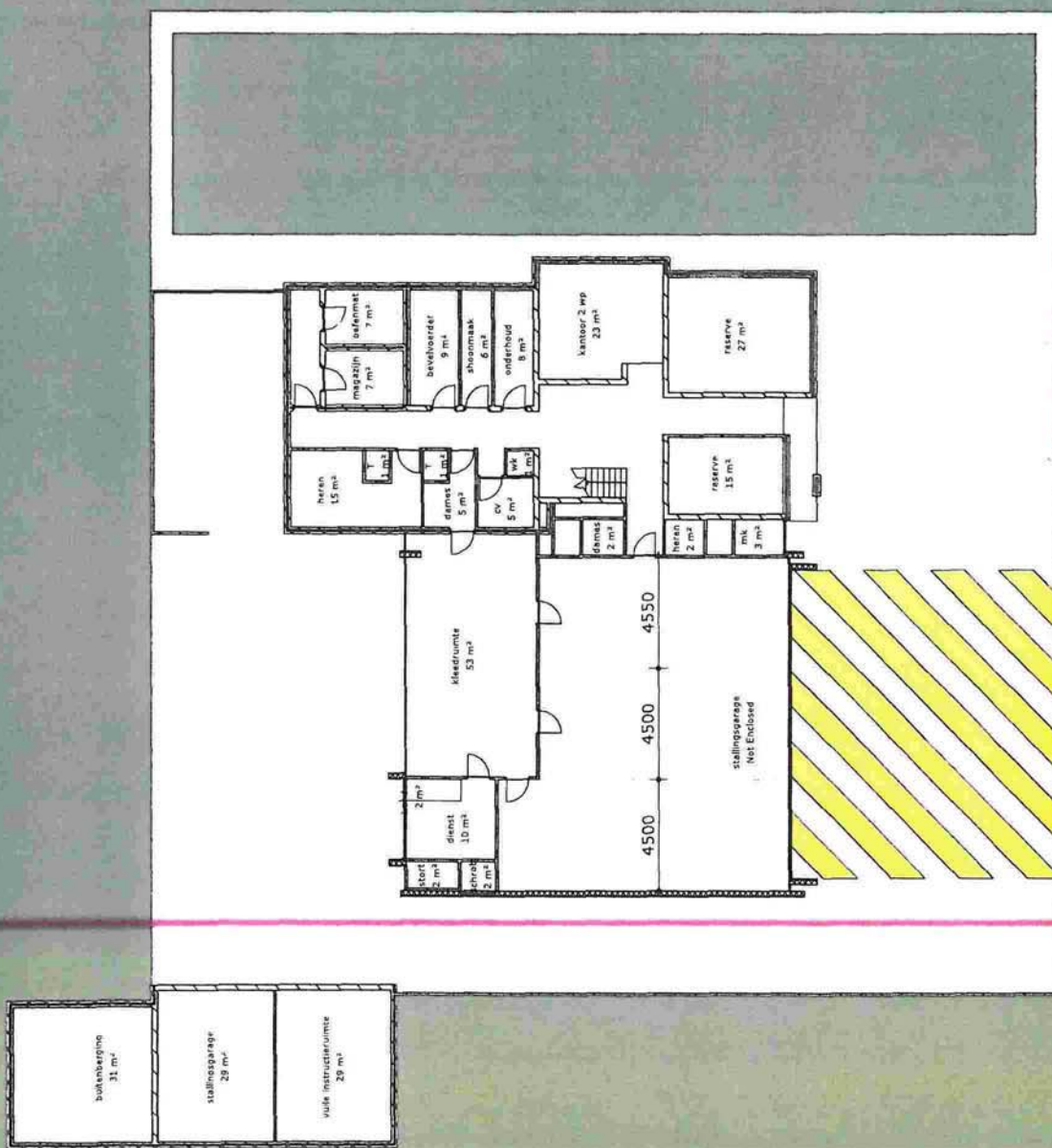
optie I - 3D

BR
TA

datum
gewijzigd

25-11-2009

05



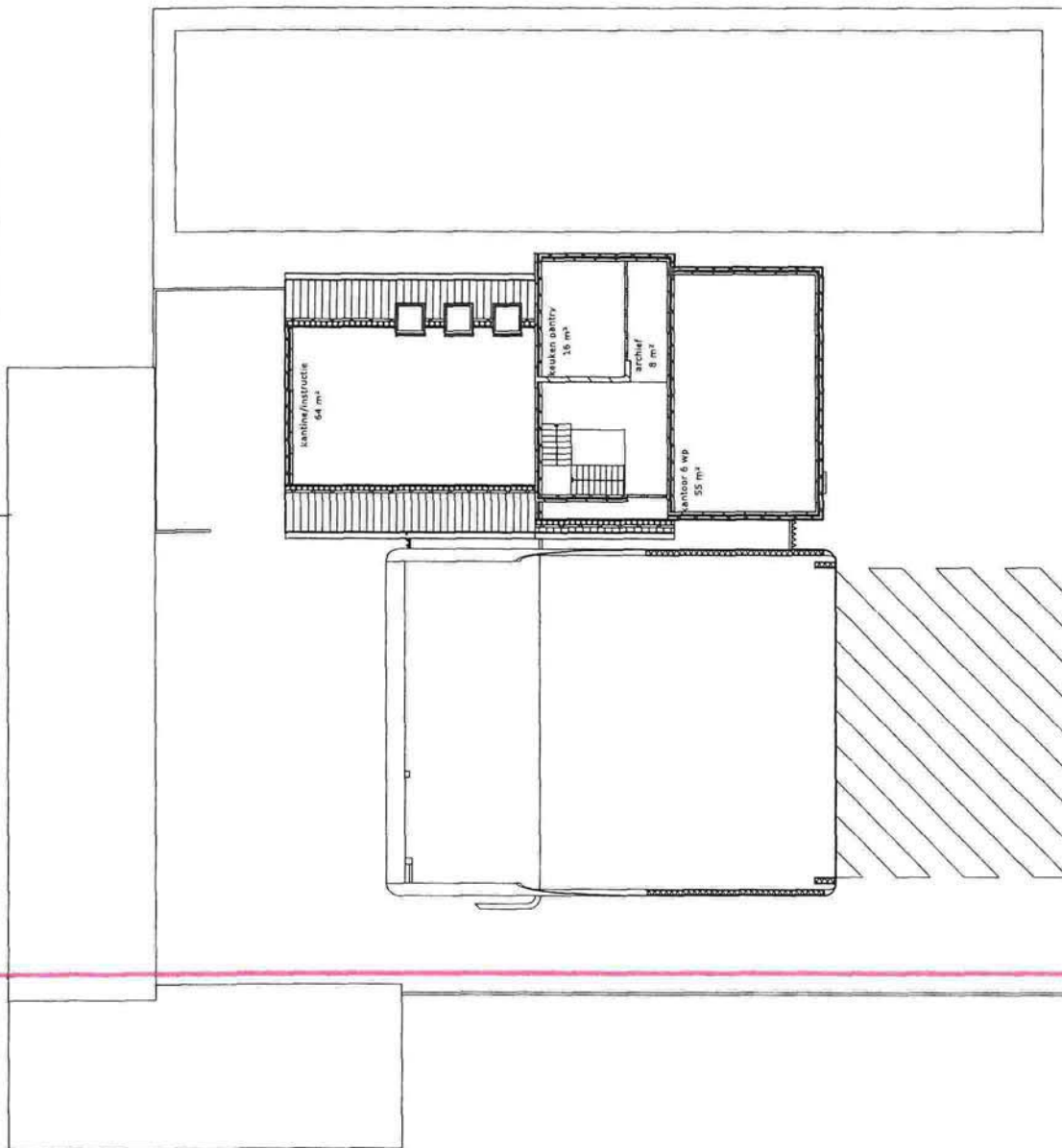
optie I -begane grond

schaal 1:200

BR
TA

datum 25-11-2009
gewijzigd

1567
02



optie I - 1e verdieping

schaal 1:200

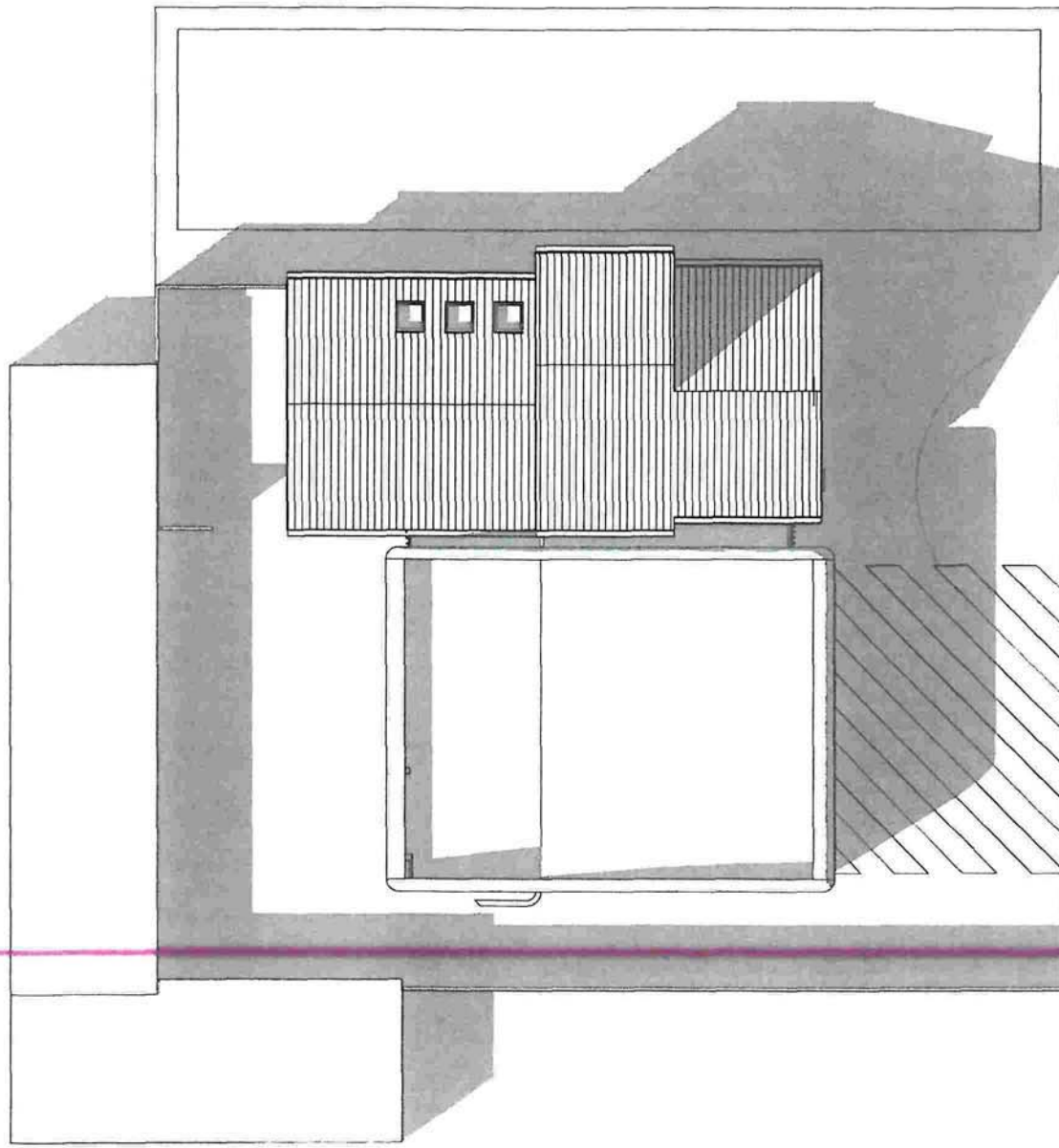
BR
TA

datum 25-11-2009

gewijzigd

1567

03



optie I - dak

schaal 1:200

BR
TA

datum 25-11-2009
gewijzigd

1567
04

2 Constructie

2.1 Fundering

Het bestaande gebouw is gefundeerd op staal. Uitgangspunt is de bestaande fundering geheel te verwijderen. Vervolgens de draagkrachtige laag ophogen en verdichten.

2.2 Nieuwbouw

Uitgangspunt begane grondvloer: Op de draagkrachtige laag folie, isolatie en een gestorte vloer. Ter plaatse van de garage de vloer vloeistofdicht en monoliet afgewerkt. Op de vloer een staalconstructie met vrije overspanning en voorzien van een stalen dak.

2.3 Bestaand gebouw

Ter plaatse van de aansluiting van het bestaande gebouw op de uitbreiding zorgen voor de nodige raveelconstructies en aanpassingen aan de dakconstructie.

3 Gevel

3.1 Bestaand gebouw

Schilderen van kozijnen, ramen, boeidelen en betimmeringen. Plaatsen van ventilatieroosters in kozijnen en gedeeltelijk vervangen van de beglazing.

3.2 Nieuwbouw

Tussen de staalconstructie een binnenblad plaatsen van kalkzandsteen. In de stalingsgarage zichtwerk vellingblokken. Op het binnenblad een aluminium draagconstructie voor aluminium of aluminium composietbeplating. De spouw isoleren met minerale wol. De gevelopening aan de voorzijde voorzien van 3 stuks overheaddeuren. Overige gevelopeningen voorzien van aluminium kozijnen. Het dak voorzien van minerale wol en bitumineuze dakbedekking.

4 Binnenwanden, afwerking

4.1 Bestaand gebouw

Slopen van vervallen binnenwanden en plaatsen van enkele binnenwanden. Vervangen van alle plafonds en vloerafwerking. Nieuwe wanden stucen en voorzien van sauswerk. Bestaande wanden herstellen en voorzien van sauswerk.

Gerekend op nieuw pantrymeubel/keukenblok.

4.2 Nieuwbouw

Nieuwe binnenwanden optrekken uit kalkzandsteen. Afwerken met stuc en sauswerk, in de kleed/doucheruimten wanden en vloer voorzien van tegelwerk. Voor de kleedkamers is er gerekend op bankjes en garderobe. Kozijnen hardhout of staal met stompe deuren.

5 Installaties

5.1 Bestaand gebouw

Gedeeltelijk slopen en aanpassen van de elektrische installaties. Vervangen van de verlichtingsarmaturen.

Aanpassen van de ventilatieinstallatie door middel van onderdruk in de gangen en overstroomroosters in de deuren. Toevoer van verse lucht door roosters in de gevel. Er is niet gerekend op koeling.

Uitgangspunt is handhaven van bestaande CV ketel (ketel uit 2008)

5.2 Nieuwbouw

Installatie gerekend op basis van kengetallen.

5.3 NUTS voorzieningen

Uitgangspunt is dat de huidige aansluitingen van gas, elektra en water voldoen voor de toekomstige situatie.

6 Terrein

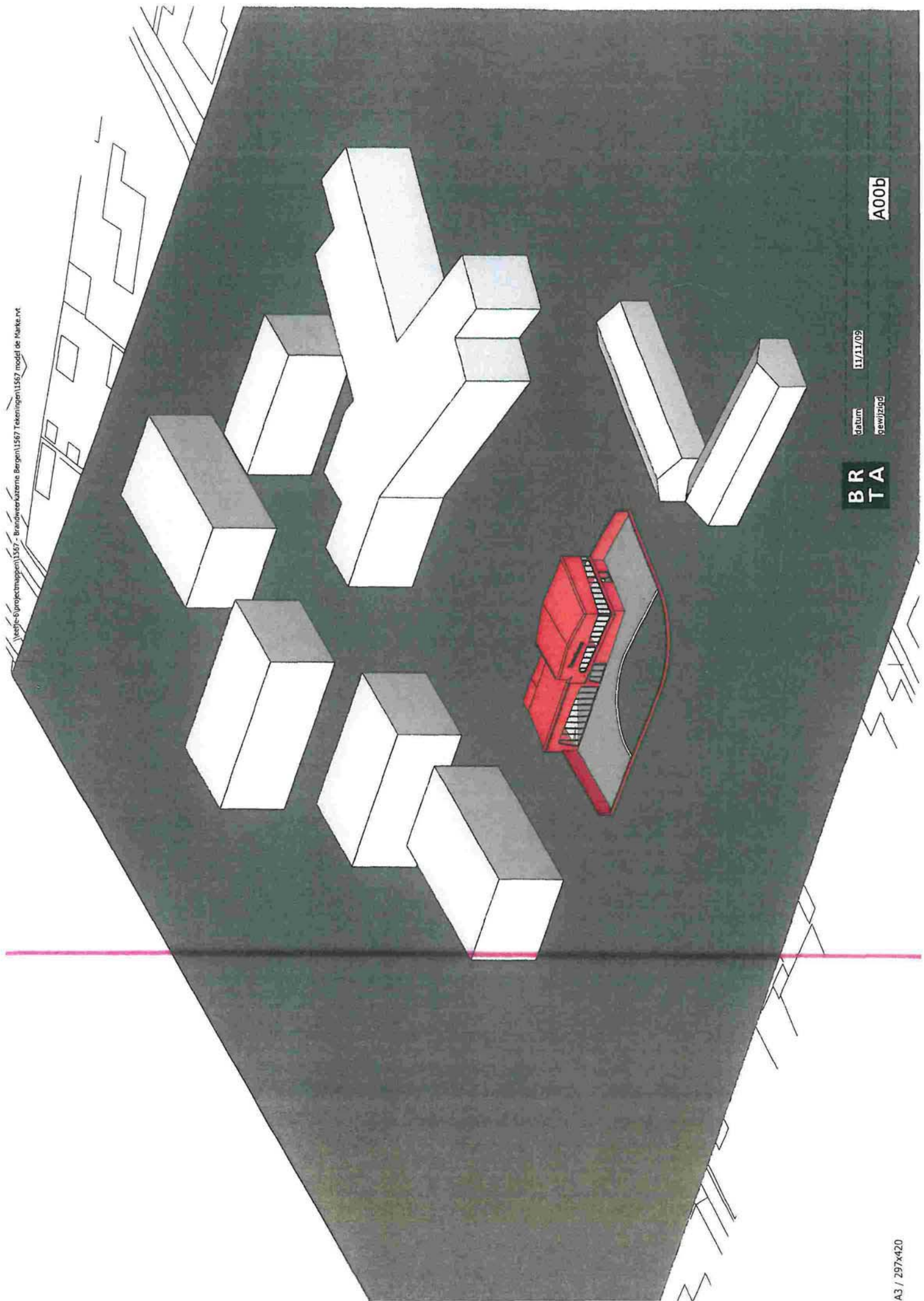
Uitgangspunt voor het terrein is herstraten met deels uitkomend materiaal en deels nieuw materiaal. Aan de voorzijde een puingranulaatlaag onder straatwerk t.b.v zwaar verkeer.

Project	Brandweerkazerne Bergen	Werkcode	Y0578.01.01
Onderwerp	Optie I, J. van Ivanghlaan	Versie	Nr.1
File	F:\PM51\Projecten\2009\Y0578.01.02 BRTA Brandweerkazerne Bergen\7 Werkdossent\Y0578.01.01 2009-11-23 B Versie datum		
		Versie datum	23-nov-09

Optie I, J. van Ivanghlaan

Nieuwe stallingsgarage:	235 m² bvo	2.611	613.698
Verbouw bestaande politiekantoor	446 m² bvo	750	334.506
Totaal bouwkosten, exclusief BTW	681 m² bvo	1.392	948.204

				totaal
Bouwkosten nieuwe stallingsgarage:				
Sloopwerken	817 m³	20		16.350
Grondgebonden	235 m² bbo	105		24.675
Ruwbouw	235 m² bvo	200		47.000
Gevel	- m² bgo			-
Gevel, gevelopeningen	63 m²	550		34.650
Gevel, gesloten	240 m²	650		156.000
Dak 100%	235 m² bdo	125		29.375
Inbouw	235 m² bvo	150		35.250
Werktuigbouwkundig	235 m² bvo	125		29.375
Electrotechniek	235 m² bvo	90		21.150
Totaal		1.676		393.825
Vaste inrichting:				
Vaste inrichting, eenvoudig	235 m² bvo	25		5.875
Losse inrichting niet gerekend!	235 m² bvo			
Totaal vaste inrichting				5.875
Terrein:				
Terrein, aannname, geschikt voor licht verkeer	700 m²	40		28.000
Terrein, toeslag, geschikt voor zwaar verkeer	250 m²	80		20.000
Terrein, steens gemetselde geluidsmuur	70 m²	250		17.500
Totaal terrein				65.500
Indirecte projectkosten:				
Algemene bouwplaatskosten	14,00%	465.200		65.128
Algemene kosten	7,00%	530.328		37.123
Winst&risico	3,00%	567.450		17.024
Onvoorzien / nadere planuitwerking	5,00%	584.474		29.224
Totaal bouwkosten, exclusief BTW		2.611		613.698



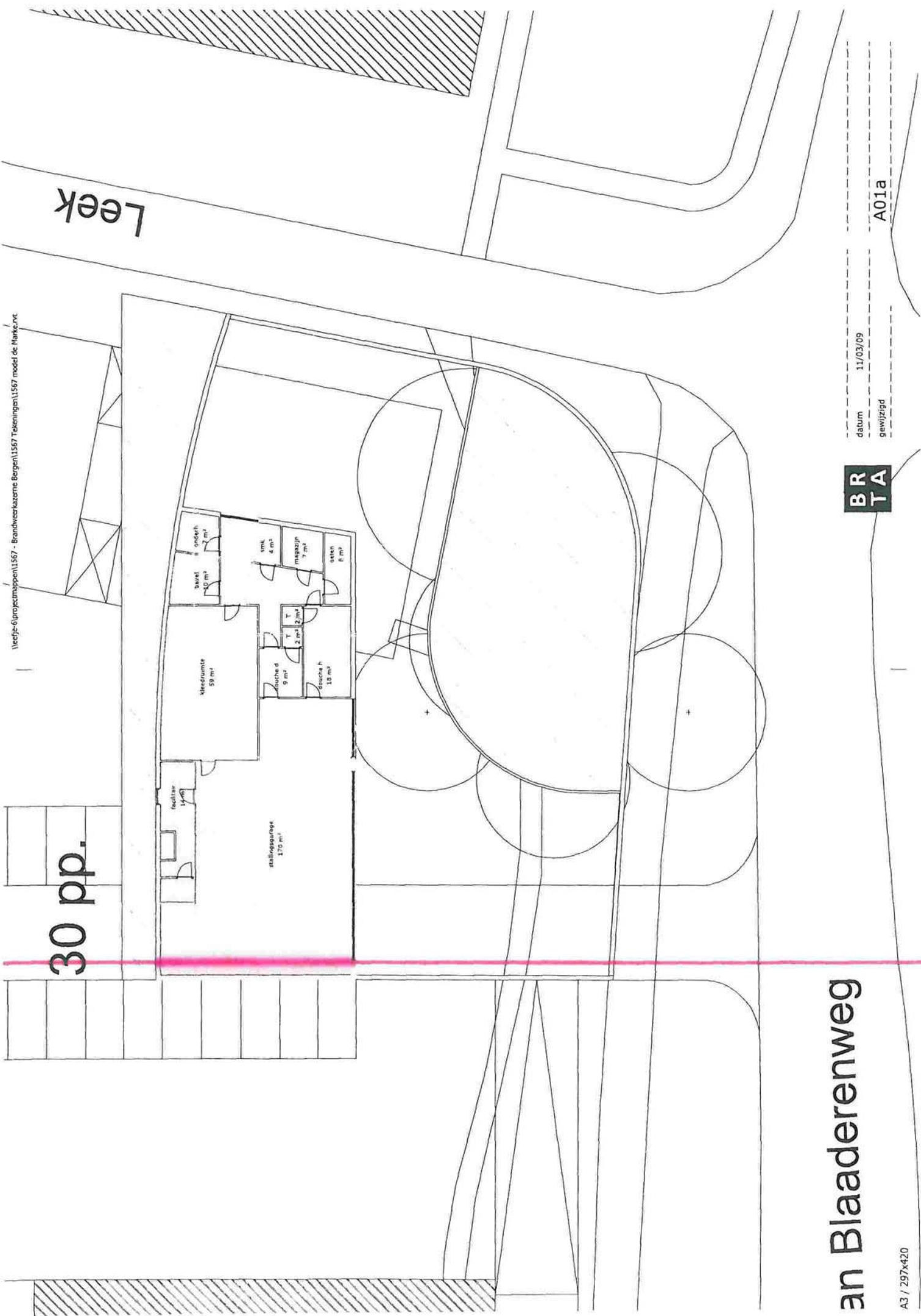
B
R
T
A

datum

11/11/09

getuigend

A00b



30 pp.

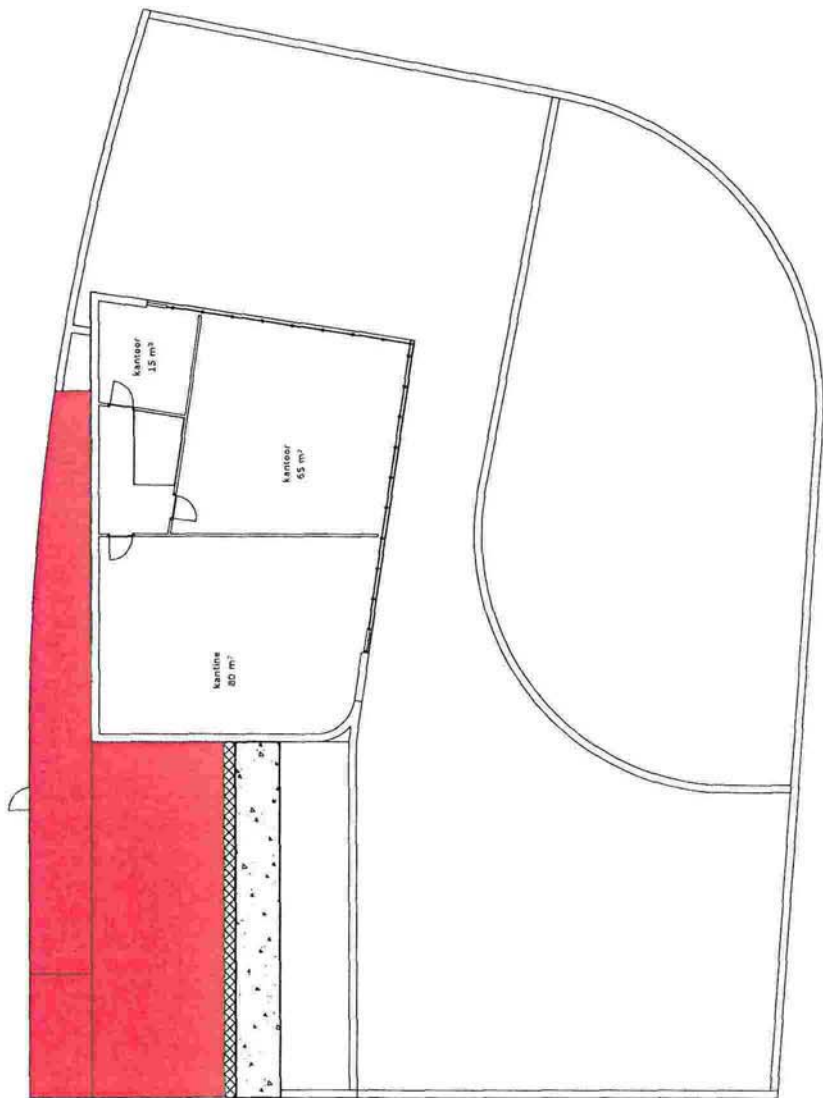
an Blaaderenweg

BR
TA

datum 11/03/09

gewijzigd

A01a



BR
TA

datum 11/03/09

gewijzigd

A02a



Brandweerkazerne Bergen

**BIJLAGE 7.5:
uitgangspunten begroting Optie II, van Blaaderenweg**

projectnummer	I 567
datum	
memo	02
opgesteld	RSP

Onderstaande omschrijving is alleen bedoeld als uitgangspunt voor de haalbaarheid. Materialisering kan nog wijzigen.

Als basis voor de begroting zijn gebruikt:

- PVE brandweerkazerne Bergen versie 4.1 d.d. 7 juli 2009
- Schetsontwerptekeningen BRTA

I Regelgeving

Mogelijk is er een geluidsmuur nodig. Een aanname van de te treffen maatregelen is nu in de begroting opgenomen. (muur langs erfsgrens 14m lang en 4m hoog)

2 Constructie

2.1 Fundering

Er zijn geen gegevens van de bodemgesteldheid van de locatie aan de van Blaaderenweg. Uitgangspunt is daarom een fundering op betonnen palen.

2.2 Vloeren

Uitgangspunt begane grondvloer ter plaatse van stallingsgarage: Onderheide en geïsoleerde gestorte vloer met versterkte stroken, monoliet en vloeistof dicht afgewerkt. Overige begane grondvloer een geïsoleerde kanaalplaatvloer op betonnen funderingsbalken. Verdiepings – en dakvloer uitgevoerd in beton.

2.3 Hoofddraagconstructie

De hoofddraagconstructie geheel in staal.

Wendelaarstraat 58
Postbus 415
1800AK ALKMAAR
T 072 5122420
F 072 5150246
E info@brta.nl
www.brta.nl

3 Gevel

Tussen de staalconstructie een binnenblad plaatsen van kalkzandsteen. In de stalingsgarage zichtwerk vellingblokken. Op het binnenblad een aluminium draagconstructie voor aluminium of aluminium composietbeplating. De spouw isoleren met minerale wol. De gevelopening aan de voorzijde voorzien van 3 stuks overheaddeuren. Overige gevelopeningen voorzien van aluminium kozijnen. Het dak voorzien van minerale wol en bitumineuze dakbedekking.

4 Binnenwanden, afwerking

Nieuwe binnenwanden optrekken uit kalkzandsteen. Afwerken met stuc en sauswerk, in de kleed/doucheruimten wanden en vloer voorzien van tegelwerk. Voor de kleedkamers is er gerekend op bankjes en garderobe. Kozijnen hardhout of staal met stompe deuren.

5 Installaties

5.1 Gebouwgebonden installaties.

Installatie gerekend op basis van kengetallen.

5.2 NUTS voorzieningen

Er zijn op de locatie nog geen voorzieningen aanwezig. In de begroting is uitgegaan van nieuwe aansluitingen voor gas, water, elektra, cai en telefoon. De aansluitkosten zijn afzonderlijk aangegeven.

6 Terrein

Uitgangspunt voor het terrein is deels bestraat en deels voorzien van beplating. Voor de uitrit is gerekend op bestrating geschikt voor zwaar verkeer.

12.30.01	Project : Brandweerkazerne Bergen	Werkcode : Y0578.01.02
	Onderwerp : Optie II, van Blaaderenweg	Versie : Nr.1
	File : P:\M51\Projecten\2009\Y0578.01.02 BRTA Brandweerkazerne Bergen\7. Werkdossier\Y0578.01.02 2009-11-23 B	Versie datum : 23-nov-09

Optie II, van Blaaderenweg

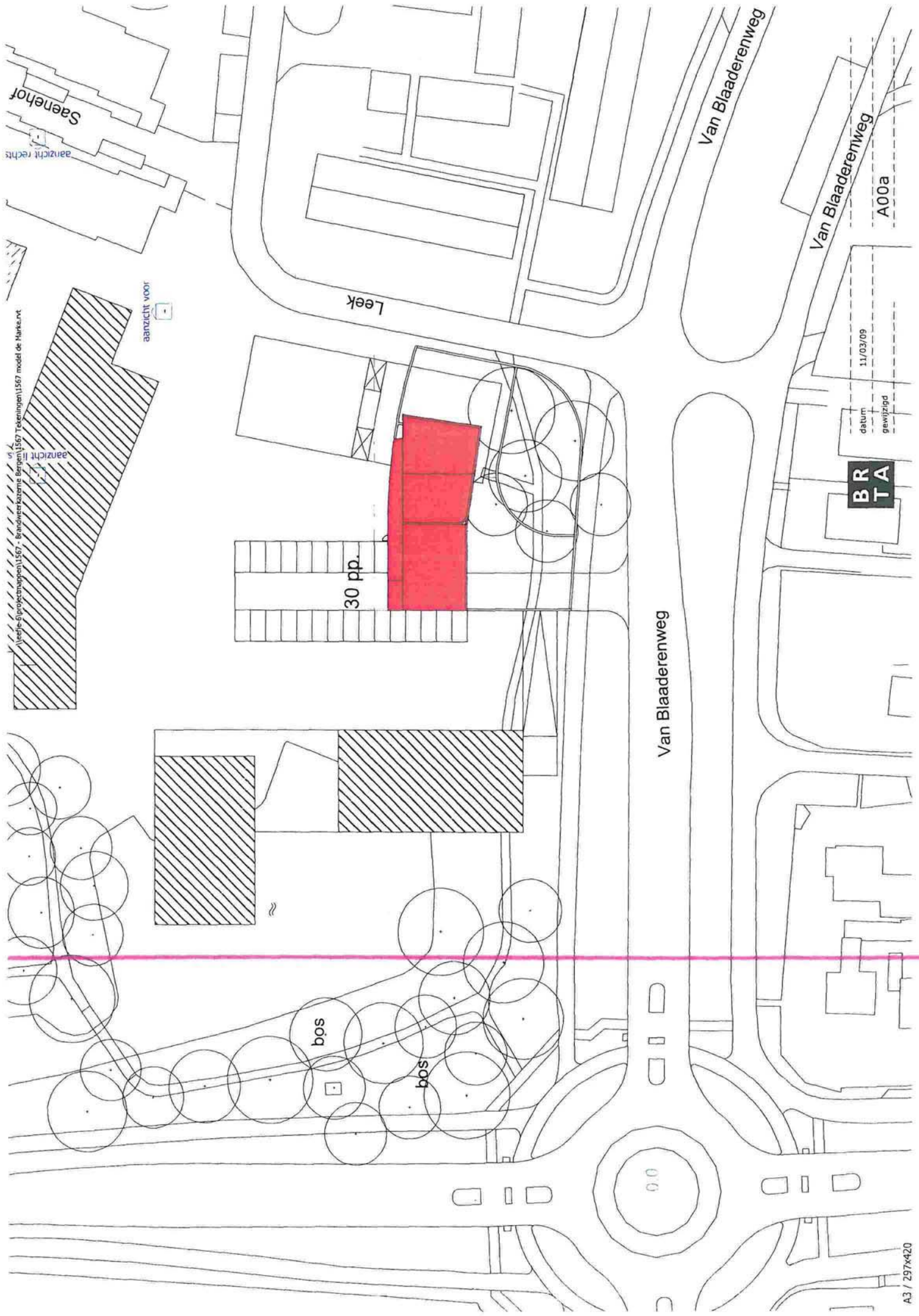
				totaal
Bouwkosten nieuwe brandweerkazerne:				
Sloopwerken	-	m³	-	-
Grondgebonden	366	m² bbo	130	47.627
Ruwbouw	564	m² bvo	225	126.900
Gevel	113%	640	m² bgo	-
Gevel, gevelopeningen	38%	244	m²	134.200
Gevel, gesloten, hoogwaardig		396	m²	178.200
Dak	100%	366	m² bdo	45.795
Inbouw		564	m² bvo	-
Binnenwanden		438	m²	32.850
Binnenwandopeningen		66	m²	22.995
Binnenwandafwerkingen, gemiddeld		1.272	m²	38.160
Vloerafwerking, gemiddeld		564	m²	28.200
Plafondafwerking, binnenplafond, gemiddeld		564	m²	19.740
Plafondafwerking, buitenplafond		34	m²	6.840
Werktuigbouwkundig		564	m² bvo	107.160
Electrotechniek		564	m² bvo	67.680
Totaal			1.518	856.347
Vaste inrichting:				
Vaste inrichting, eenvoudig		564	m² bvo	25
Losse inrichting niet gerekend!		564	m² bvo	14.100
Totaal vaste inrichting				14.100
Terrein:				
Terrein, aannname, voornamelijk groen		1.300	m²	20
Terrein, toeslag, geschikt voor zwaar verkeer		250	m²	100
Terrein, opstallen, fietsenberging e.d.		48	m²	750
Terrein, 1 steens gemetselde tuinmuur h=4m¹		70	m²	250
Terreinafscheiding hoog 1 / 2,5 m¹		112	m¹	100
Totaal terrein				115.700
Indirecte projectkosten:				
Algemene bouwplaatskosten	14,00%		986.147	138.061
Algemene kosten	7,00%		1.124.207	78.695
Winst&risico	3,00%		1.202.902	36.087
Onvoorzien / nadere planuitwerking	5,00%		1.238.989	61.949
Totaal bouwkosten, exclusief BTW			2.307	1.300.938

Meerkosten optionele politiepost, ca. 40 m² BVO exclusief BTW 95.000

Nutsvoorzieningen, aansluitkosten ca. € 10.000 / € 15.000,-- e.e.a. afhankelijk van de Nutsbedrijven

Project	: Brandweerkazerne Bergen	Werkcode	: Y0578.01.01
Onderwerp	: Optie I, J. van Ivanghlaan	Versie	: Nr.1
File	: P:\NMIS\N\Projecten\2009\Y0578.01.02 BRTA Brandweerkazerne Bergen\ Werkdossier\Y0578.01.01 2009-11-23 B	Versie datum	: 23-nov-09

				totaal
Bouwkosten verbouw bestaande politiekantoor:				
Sloopwerken, wand-, vloer-, plafond	446 m ²	25		11.154
Grondgebonden	m ² bbo			-
Ruwbouw, kleine aanpassingen bestaand geb.	446 m ² bvo	15		6.692
Gevel 65% t.o.v. BVO	290 m ² bgo			-
Gevel, gevelopeningen	102 m ²	75		7.650
Gevel, herstelwerkzaamh. + schilderw.	189 m ²	50		9.450
Dak, geen werkzaamheden 100%	- m ² bdo	-		-
Inbouw	446 m ² bvo	300		133.848
Werktuigbouwkundig, minimale aanpassingen	446 m ² bvo	100		44.616
Electrotechniek, minimale aanpassingen	446 m ² bvo	75		33.462
Totaal		553		246.872
Vaste inrichting:				
Vaste inrichting, keukenblok eenvoudig	446 m ² bvo	15		6.692
Losse inrichting niet gerekend!	m ² bvo			
Totaal vaste inrichting				6.692
Terrein:				
Terrein, opgenomen bij nieuwbouw	pst			-
Totaal terrein				-
Indirecte projectkosten:				
Algemene bouwplaatskosten	14,00%	253.565		35.499
Algemene kosten	7,00%	289.064		20.234
Winst&risico	3,00%	309.298		9.279
Onvoorzien / nadere planuitwerking	5,00%	318.577		15.929
Totaal bouwkosten, exclusief BTW		750		334.506



Saenehof
aanzicht rechts

aanzicht li
aanzicht voor

Vierde-Grondplaatjes (1567 - Brandverzekering Berge) (1567 Tekeningen) (1567 model de Marke) .net

Leek

30 pp.

Van Blaaderenweg

Van Blaaderenweg

Van Blaaderenweg
A00a

BR
TA

datum
11/03/09

gewijzigd

7.8 Bijlagen

7.8.1 **Onderstaand een globaal kostenoverzicht:**

	J. Ivanglaan	De Marke	Budget
Bouwkosten totaal	€ 948.204,00	€ 1.300.938,00	€ 570.000,00
Kosten front-office politie	-€ 90.000,00	€ 0,00	
onvoorzien, nadere planontwikkeling	€ 18.964,08	€ 51.018,76	incl.
Honoraria (architect, constructeur, bouwfysica etc)	€ 161.194,68	€ 221.159,46	excl.
Bijkomende kosten (leges, verkoopkosten etc)	€ 47.410,20	€ 65.046,90	excl.
Inrichtingskosten	€ 42.669,18	€ 42.669,18	excl.
Kosten grond	€ 920.000,00	€ 250.000,00	€ 800.000,00
schoongrondverklaring	€ 2.500,00	€ 2.500,00	excl.
Overig (waaronder risico's. percentage van de bouwsom)	€ 142.230,60	€ 195.140,70	excl.
Aansluitkosten	€ 7.500,00	€ 35.000,00	excl.
	€ 2.200.672,74	€ 2.163.473,00	€ 1.370.000,00