



RAADSVOORSTEL

15R.00526

15R.00526



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 22 september 2015

Portefeuillehouder(s): burgemeester P. Verhoeve

Portefeuille(s): openbare orde & veiligheid

Contactpersoon: J. van Leer

Tel.nr.: 8344

E-mailadres: leer.j@woerden.nl

Onderwerp: renovatie brandweerkazerne

De raad besluit:

In te stemmen met het renovatieplan voor de brandweerkazerne en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 285.000.

Inleiding:

De renovatie van de brandweerkazerne is een onderwerp dat al diverse malen besproken is in uw gemeenteraad. Het is begonnen in 2004 waarin in opdracht van de gemeente Oudewater door HEVO een huisvestingsrapportage met de titel "Renovatie brandweerkazerne Oudewater" is opgesteld. Daarnaast is door ons college in 2014 bij de behandeling van het majeure VRU project "Veiligheidszorg op maat" toegezegd om te komen met een voorstel voor renovatie van de brandweerkazerne.

Ons college heeft in de raadsvergadering van 19 maart 2015 het raadsvoorstel voor de renovatie van de brandweerkazerne aan u gepresenteerd. Gelet op de bespreking in de raad hebben wij dit voorstel teruggenomen. Aan uw raad hebben wij toegezegd om met een nieuw voorstel te komen waarin de financiële dekking en de relatie en noodzaak van de maatregelen nader aangegeven worden.

De financiële dekking van de kapitaallasten die gebaseerd zijn op de investering van € 285.000 is opgenomen in de begroting 2016 e.v. In dit voorstel zullen wij dan ook met name in gaan op het technische renovatieplan.

Noodzaak brandweerpost

Volgens het dekkingsplan 2.0 van de VRU moet Oudewater de beschikking houden over een

repressieve eenheid om aan de wettelijke opkomsttijden van de brandweer te kunnen voldoen. Uw raad heeft dat onderschreven bij de behandeling van het project "Veiligheidszorg op Maat" in de gemeenteraad van 12 juni 2014.

De brandweerpost vormt dus een belangrijke en onmisbare voorziening voor de veiligheid van Oudewater. Een voorziening die moet voldoen aan alle eisen die aan repressieve huisvesting worden gesteld. Een kazerne die een veilige, prettige, maar zeker een adequate werk- en uitruk omgeving vormt voor onze vrijwilligers die dag en nacht klaar staan voor de inwoners van Oudewater: dit hoort bij een goede brandweezorg.

Relatie renovatie brandweerkazerne – overdracht VRU

Alle kosten voor de brandweershuisvesting in onze gemeente komen voor rekening van de gemeente Oudewater. De VRU coördineert het beheer en geeft in overleg opdrachten voor onderhoud. Alle facturen worden echter door de gemeente beoordeeld en betaald. Investerings in isolatie en in zonnepanelen betekent in dat geval dat de lagere energielast zichtbaar wordt in een lagere energierekening die wij moeten betalen.

Met klem willen wij benadrukken dat in de huidige situatie de gemeente eigenaar is van de brandweerkazerne en ons college voelt zich derhalve ook sterk verantwoordelijk voor de technische en functionele staat van het gebouw. De huisvesting moet voldoen aan de wettelijke vereisten, aan de inrichtingseisen en moet in voldoende staat van onderhoud verkeren en op een adequate wijze worden onderhouden.

Zoals u bekend doet de VRU onderzoek naar de verschillende mogelijkheden voor eigendom en beheer van de repressieve huisvesting. In de toekomst kan de eigendom- en/of beheersituatie dus zich wijzigen. Maar gelet op het vorenstaande ziet ons college daarin geen reden om de renovatie uit te stellen of te versoberen.

In het kader van dit raadsvoorstel willen wij u inzicht geven in de stand van zaken met betrekking tot het VRU onderzoek.

Het Dagelijks Bestuur (DB) van de VRU heeft aan het Algemeen Bestuur (AB) van 6 juli voorgesteld om het scenario 'gebruik om niet' met een uniforme gebruikersovereenkomst uit te laten werken. Het AB heeft in de vergadering van 6 juli jl. aangegeven dat het AB geen afgewogen keuze kan maken indien er maar 1 variant uitgewerkt wordt. Om die reden heeft het AB op 6 juli jl. besloten dat er drie varianten nader worden onderzocht inzake de overdracht c.q. het gebruik van brandweer vastgoed door de VRU. Deze zijn:

- variant 1: gebruik om niet van het vastgoed door de VRU;
- variant 2: verhuur van het vastgoed door de gemeenten aan de VRU;
- variant 3: overdracht van het vastgoed aan de VRU.

Het beoogd resultaat is een adviesrapportage waarin de voor- en nadelen van de verschillende varianten staan verwoord.

De planning is er op gericht dat het AB van de VRU op basis van de adviesrapportage in de vergadering van 9 november 2015 kan overgaan tot een voorlopig besluit met betrekking tot de definitief door te rekenen variant waarmee het huisvestingsbeleid vormgegeven kan worden.

Ongeacht de besluitvorming in het AB gaat u als raad uiteindelijk zelf over wel / geen overdracht van de brandweerkazerne en de condities waaronder de eventuele overdracht van de brandweerkazerne dient plaats te vinden.

Op basis van het eerste concept rapport van Twijnstra Gudde waarin de uitkomsten staan beschreven van het onderzoek naar de bovenstaande overdrachtsvarianten heeft de Bestuurlijke Adviescommissie (BAC) Huisvesting van de VRU haar advies geformuleerd.

Ten aanzien van de voorlopige keuze voor een variant adviseert de BAC Huisvesting de variant "gebruik om niet" met een zodanige verdeling (demarcatie) van het onderhoud en beheer dat de VRU in staat is om dit efficiënt en effectief te organiseren op het vastgestelde kwaliteitsniveau.

Ten aanzien van de financiering van het huisvestingsbeleid is te zien dat er grote financiële herverdelingseffecten ontstaan bij het gebruik van de ijkpuntscores. De BAC Huisvesting adviseert om de financiële verrekening niet via de ijkpuntscores te doen, maar om "een op een" met de gemeentes te verrekenen.

De voorlopige keuze voor een bepaalde variant kan forse financiële consequenties hebben. Om deze reden heeft de BAC Huisvesting besloten om de BAC Financiën & Bedrijfsvoering te consulteren (second opinion). Nadat dit gedaan is zal het voorstel over de definitief door te rekenen variant met een advies van de BAC Huisvesting in het AB gebracht worden. Conform de planning zal dit in het AB van 9 november a.s. zijn.

Renovatieplan

In 2013 zijn in de regio alle brandweerkazernes bezocht door een externe vastgoedexpert (BBN). Tijdens deze quick scan zijn de brandweerkazernes geïnspecteerd en beoordeeld op functionele kwaliteit (routing, voertuigstalling, werkbaarheid, ademluchtinstallaties en kantooromgeving) ten opzichte van arbo-veiligheid en technische kwaliteit. Er is door BBN gekeken naar de staat van onderhoud ten opzichte van een reële en gangbare norm (de NEN 2767, conditieniveau 3=redelijk). Uit het BBN-onderzoek (zie bijlage) blijkt dat zowel de technische- als de functionele staat van de repressieve huisvesting van de brandweerkazerne in Oudewater verbetering behoeft.

Ons college heeft vervolgens opdracht gegeven aan adviesbureau Synarchis om een totaal-renovatieplan (zie bijlage) op te stellen. Uitgangspunt daarbij is dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen, het eigen gemeentelijke beleid en het op orde brengen van het (achterstallig) onderhoud zodat de brandweerkazerne weer toekomst bestendig is.

Zoals blijkt uit de rapportage zijn er een groot aantal maatregelen nodig om de kazerne aan de genoemde uitgangspunten te laten voldoen. De maatregelen gaan veel verder dan alleen het vernieuwen van bouwelementen; de maatregelen hebben veel samenhang met elkaar en zijn dusdanig ingrijpend dat gesproken kan worden van een renovatie van de brandweerkazerne. In het vervolg van dit voorstel komen wij nader terug op de inhoud van het renovatieplan.

Bij de behandeling van het renovatieplan in forum en raad in het voorjaar van 2015 is gevraagd naar de mogelijkheden voor uitstel en/of fasering.

Uitstel van het renovatieplan (geheel of gedeeltelijk) kan naar onze mening niet aan de orde zijn. Het gaat voorbij aan onze gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de brandweezorg en het levert de volgende risico's op:

- vervolgschade gebouwelementen (bijv: uitstel schilderwerk heeft houtrot tot gevolg);
- ongevallen (bijv: gladde vloer van de stallingsgarage; omkleden naast weggrijdend voertuig);
- hygiëne (brandweerpakken drogen niet door onvoldoende verwarmde ruimte);
- bedrijfszekerheid (bijv: definitieve uitval van overheaddeuren of heater garage);
- onnodig energieverlies vanwege gebrekkige / slechte isolatie;
- sluiting kazerne doordat niet voldaan wordt aan de ARBO-eisen;
- veiligheid voor de brandweezorg kan niet gegarandeerd worden.

Onderverdeling renovatieplan

Uw raad heeft bij de behandeling van het renovatieplan in maart 2015 gevraagd om duidelijker te maken wat de achtergrond is van de verschillende maatregelen: welke maatregelen zijn harde eisen en welke zijn onderhoud.

Wij hebben daartoe een overzicht (zie bijlage) gemaakt met een onderverdeling in de volgende categorieën die wij graag ook onderstaand willen toelichten:

- a. Eisen ARBO + gemeentelijk beleid
- b. Functionele aanpassingen
- c. Onderhoud
- d. Wensen
- e. Eigen beheer korps Oudewater VRU

Ad a. Eisen ARBO + gemeentelijk beleid

Het merendeel van de maatregelen valt in deze categorie doordat de verschillende maatregelen veel samenhang met elkaar hebben. De relatie tussen de uitvoering van eisen en de uitvoering van onderhoud is dusdanig sterk aanwezig dat veel onderhoudsactiviteiten niet gescheiden uitgevoerd kunnen worden. Althans het zou verre van efficiënt zijn en met dit totaalplan proberen wij juist

“werk-met-werk” te maken.

Wij willen dit onderbouwen met een tweetal voorbeelden.

Voorbeeld 1:

De plaats van de bluskleiding direct naast het brandweervoertuig is afgekeurd. Deze situatie voldoet niet aan de wettelijke ARBO-eisen. Een bestaande ruimte (ademluchtwerkplaats en opslag materieel en afval) kan ingericht worden als kleedruimte en het drogen van de bluskleiding. Voor de opslag van het afval wordt een kleine buitenberging geplaatst. Het overige materieel zal op de zolder opgeslagen kunnen worden. Hiertoe dient de zolder goed bereikbaar gemaakt te worden met een plateau-lift zodat het zware materieel met de lift getransporteerd kan worden. De zolder voldoet voorts niet aan de wettelijke eisen en om die reden is er voorzien om een dakkapel te maken zodat er een kleine maar functionele zolderruimte ontstaat.

Voorbeeld 2:

Een tweede voorbeeld betreft het isoleren van het dak. De gemeente heeft zich verbonden aan duurzaam inkopen. Volgens het gemeentelijke beleid zal bij onderhoud en renovatie de isolatiewaarde van het gebouw verbeterd worden. De kazerne is ruim 41 jaar oud en energetisch “zo lek als een mandje”. In het plan is opgenomen om het dak vanaf de binnenzijde te isoleren. De plafonds en de verlichtingsarmaturen moeten verwijderd worden. Het aanbrengen van nieuwe plafonds en nieuwe energiezuinige verlichting is een bijkomende actie vanuit deze eis. Natuurlijk kan het aanbrengen van verlichting gezien worden als een onderhoudsmaatregel die uitstelbaar is, maar in deze situatie is het niet realistisch en efficiënt om de oude verlichtingsarmaturen weer op te hangen.

Ad b. functionele aanpassingen

Voor de bepaling van deze maatregelen is de kazerne getoetst aan het Programma van Eisen van de VRU voor uitruklocaties. In het overzicht is te zien dat verschillende maatregelen (rood gemarkeerd) niet uitgevoerd kunnen worden in de gegeven situatie. Volgens de norm zou de opstelplaats voor de voertuigen vergroot moeten worden en ook de overheaddeuren zouden breder moeten zijn. Uitbreiding is echter geen optie. De VRU heeft dit erkend en heeft aangegeven dat - ondanks de afwijkingen- dit acceptabel is.

Andere onderdelen zoals het inbraakalarm, de mechanische ventilatie en de koeling staan zowel in de kolom functionele aanpassing als in de kolom onderhoud. Vanuit de levensduur gedacht (onderhoud) moeten deze onderdelen vervangen worden, maar zeker vanuit functionaliteit is vervanging een eis.

Ad c. onderhoud

De overblijvende maatregelen die zuiver onderhoud betreffen zijn beperkt. Onderdelen zoals vervangen vloerbedekking en aanbrengen binnenschilderwerk hebben geen gevolgen voor de functionaliteit, maar hebben te maken met de uitstraling. Uitstel van deze onderdelen levert slechts een marginale besparing op en dan alleen nog voor de korte termijn.

Bij uitvoering van het renovatieplan inclusief de onderhoudsmaatregelen voldoet de brandweerkazerne aan de onderhoudsconditie 3 volgens NEN 2767 wat overeenkomt met het gangbare onderhoudsniveau voor de gebouwen in Oudewater. Bovendien sluit dit ook aan bij de besluitvorming binnen de VRU, aangezien het AB in juli 2014 besloot dat de kazernes voor 1 januari 2016 op dit onderhoudsniveau moesten worden gebracht. Voor gelijkwaardige brandweezorg dient de huisvesting op de diverse posten immers van een voldoende kwaliteitsniveau te zijn.

Ad d. wensen

Bij de wensen staan de zonnepanelen omschreven. Onderzoek naar de plaatsing van zonnepanelen op gemeentelijke gebouwen is een nadrukkelijke wens vanuit uw raad en ons college op grond van het duurzaamheidsbeleid.

De berekening vanuit zonatlas provincie Utrecht zoals opgenomen in het rapport van Synarchis is iets te positief weergegeven. De terugverdientijd is berekend op 9 jaar gebaseerd op een marktconforme energieprijis voor particulieren. De VRU heeft het energiecontract van Oudewater voor de brandweerkazerne overgenomen. Deze energieprijis is gunstiger dan de energieprijis die Synarchis in de berekening aangehouden heeft. Op basis van een nieuwe berekening (lagere

energieprijs en rekening houdend met een lagere inkoopprijs van zonnepanelen) hebben wij de terugverdientijd berekend op circa 14 jaar. Voor de levensduur van zonnepanelen wordt algemeen 25 jaar aangehouden.

Ad e. eigen beheer korps Oudewater

De bestaande keukenvoorziening is sterk verouderd en voldoet niet aan de eisen met betrekking tot hygiëne en functionaliteit. In het renovatieplan zijn kosten opgenomen voor de bouwkundige en installatietechnische aansluitingen van de keuken. De plaatsing en de montage van een nieuw keukenblok met apparatuur en overige inrichting komt voor rekening van het brandweerkorps. Niet alleen de aanschaf wordt zelf gefinancierd ook de montage van het keukenblok en de aansluiting van de apparatuur zal in eigen beheer uitgevoerd worden.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

De gemeenteraad moet op grond van artikel 189 van de Gemeentewet het krediet beschikbaar stellen.

Beoogd effect:

Het verbeteren van de functionele en technische kwaliteit van de repressieve huisvesting

Argumenten:

Door middel van dit raadsvoorstel wordt er uitvoering gegeven aan de gemeentelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de repressieve huisvesting van de brandweer in Oudewater zodat voldaan wordt aan:

- de wettelijke Arbo-eisen;
- het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid;
- het Programma van Eisen voor uitruklocaties;
- het gangbare onderhoudsniveau voor de gebouwen in Oudewater.

Bij het coalitieakkoord is een duurzaamheids-ambitie uitgesproken. Het isoleren van de schil van het gebouw is een eis die volgt uit de afspraken m.b.t. duurzaam inkopen. Het plaatsen van zonnepanelen is een aanvullende maatregel die optioneel kan worden gezien. De terugverdientijd van de zonnepanelen valt ruim binnen de levensduur van de panelen.

Kanttekeningen:

n.v.t.

Financiën:

De bouwkosten zijn door Synarchis geraamd op € 275.000 incl. BTW. De bijkomende kosten (asbestinventarisatie, legeskosten, digitale tekening, warmtescan, energieprestatieadvies) bedragen € 10.000.

De gedetailleerde kostenraming (bijlagen rapport Synarchis) liggen voor u ter inzage.

De totale kosten voor het renovatieplan incl. de optie zonnepanelen komen op € 285.000 incl. BTW. Het bouwmanagement zal intern uitgevoerd worden door het Team Vastgoed.

Dit krediet moet ingevolge de Verordening 212 gemeentewet afgeschreven worden in 25 jaar. Bij een investering van € 285.000,-- bedraagt de kapitaallast het eerste jaar € 11.400,-- (alleen afschrijving) en het daarop volgende jaar € 25.008,-- (rente en afschrijving).

In de begroting 2016 is rekening gehouden met de bij deze investering horende kapitaallast van € 11.400,= alsmede in het meerjarenperspectief.

Uitvoering:

Het renovatieplan is besproken met de vertegenwoordigers van de VRU en heeft de goedkeuring (bijlage brief VRU). Na vaststelling van de begroting en het onderhavige raadsvoorstel zal het renovatieplan technisch verder uitgewerkt en aanbesteed worden. De uitvoeringsplanning zal in nauw overleg met de VRU opgesteld worden. Vooral het feit dat de brandweervoertuigen in de winterperiode niet tijdelijk buiten gestald kunnen worden is een belangrijk aandachtspunt hierbij.

Communicatie:

Communicatie met de gebruikers van de kazerne is van groot belang omdat de repressieve taken te alle tijden doorgang moeten blijven vinden. De postcommandant van de VRU maakt daarom deel uit van de projectgroep.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

n.v.t.

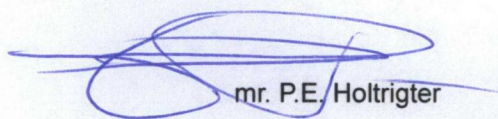
Bijlagen:

- 15i.00391 - quick scan huisvestingsonderzoek BBN d.d. 25 okt. 2013
- 15.018587 - renovatieplan Synarchis d.d. 18 sept. 2014
- 15i.03115 - overzicht activiteiten renovatieplan
- 15.018585 - tekening bestaande situatie
- 15.018586 - tekening nieuwe situatie
- 15.018588 - brief VRU d.d. 9 febr. 2015

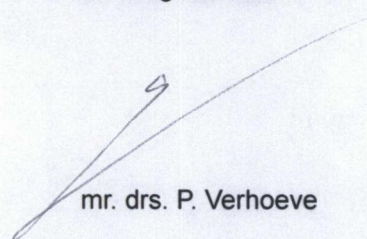
De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester



mr. P.E. Holtrigter



mr. drs. P. Verhoeve



RAADSBESLUIT Oudewater
15R.00564

Agendapunt:

Onderwerp: renovatie brandweerkazerne

De raad van de gemeente Oudewater;

gelezen het voorstel d.d. 22 september 2015 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t:

In te stemmen met het renovatieplan voor de brandweerkazerne en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 285.000.

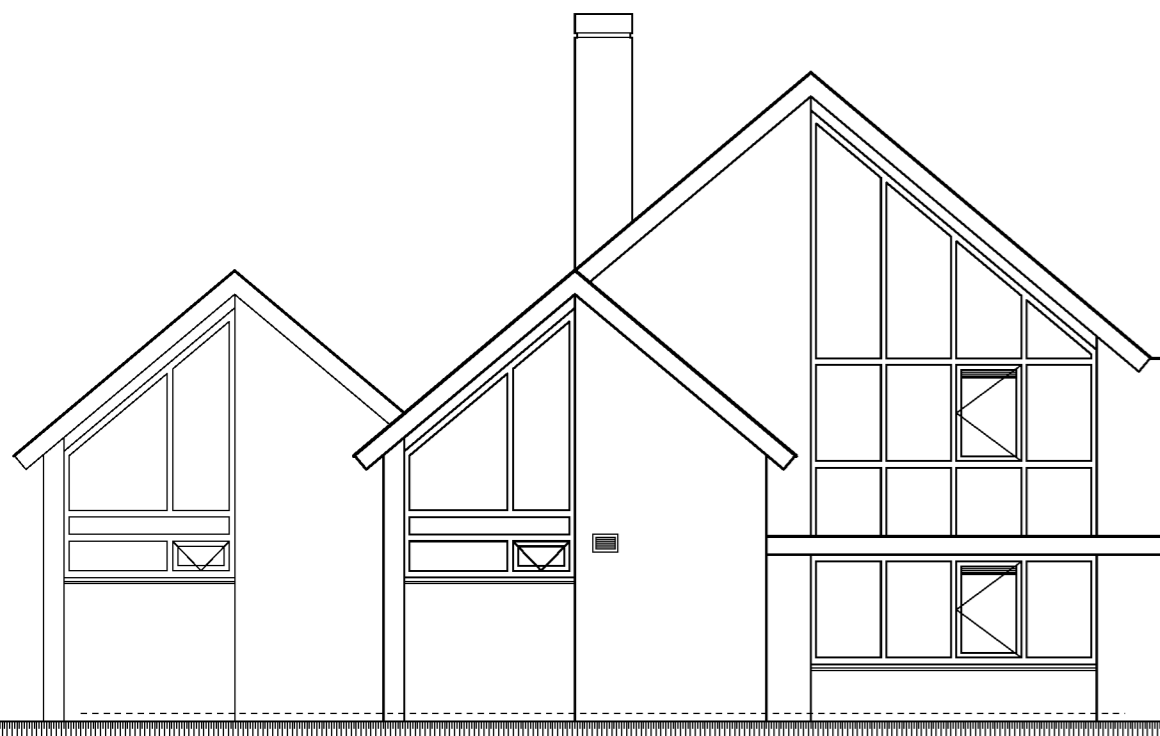
Aldus besloten door de raad van de gemeente Oudewater in zijn
openbare vergadering, gehouden op 5 november 2015

De griffier

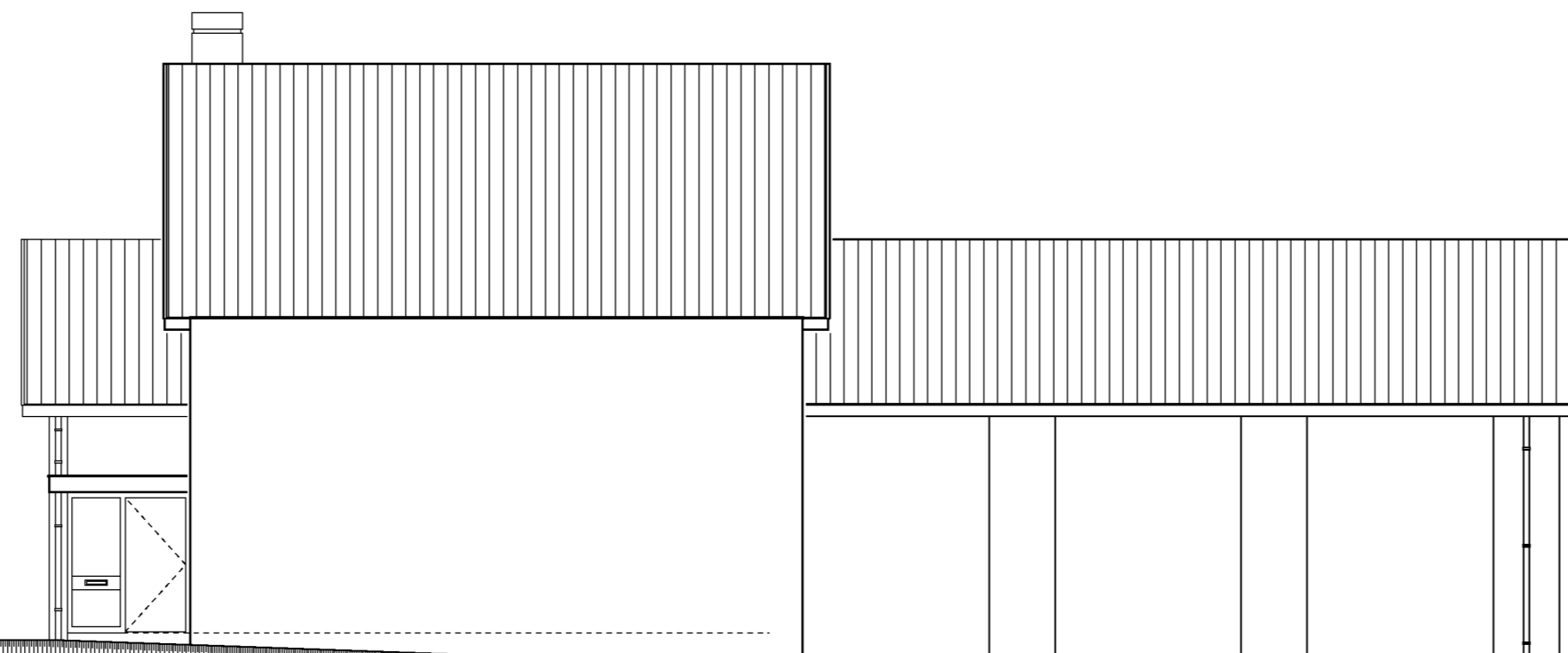
De voorzitter

drs. O.F. Matheijssen

mr. drs. P. Verhoeve



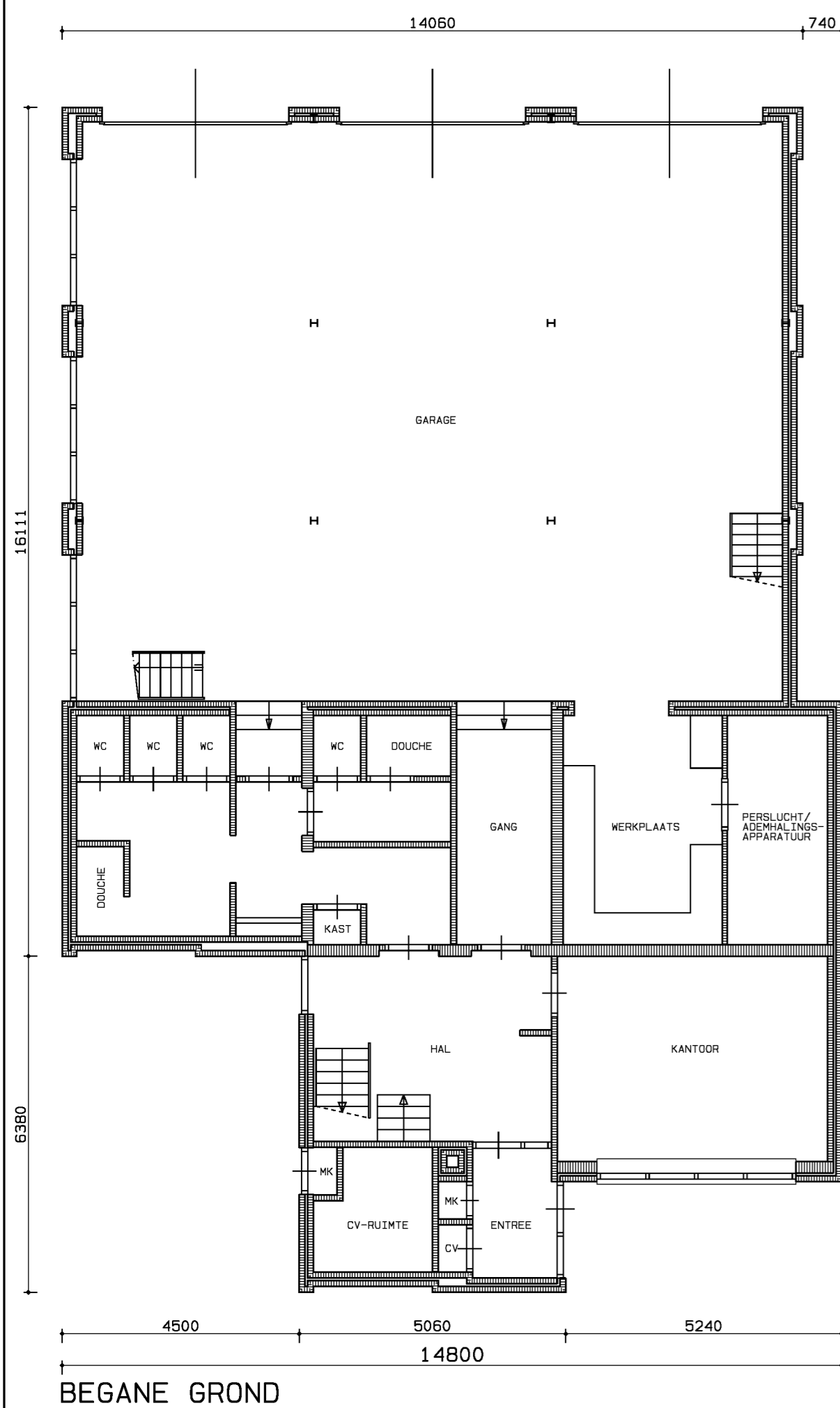
VOORGEVEL



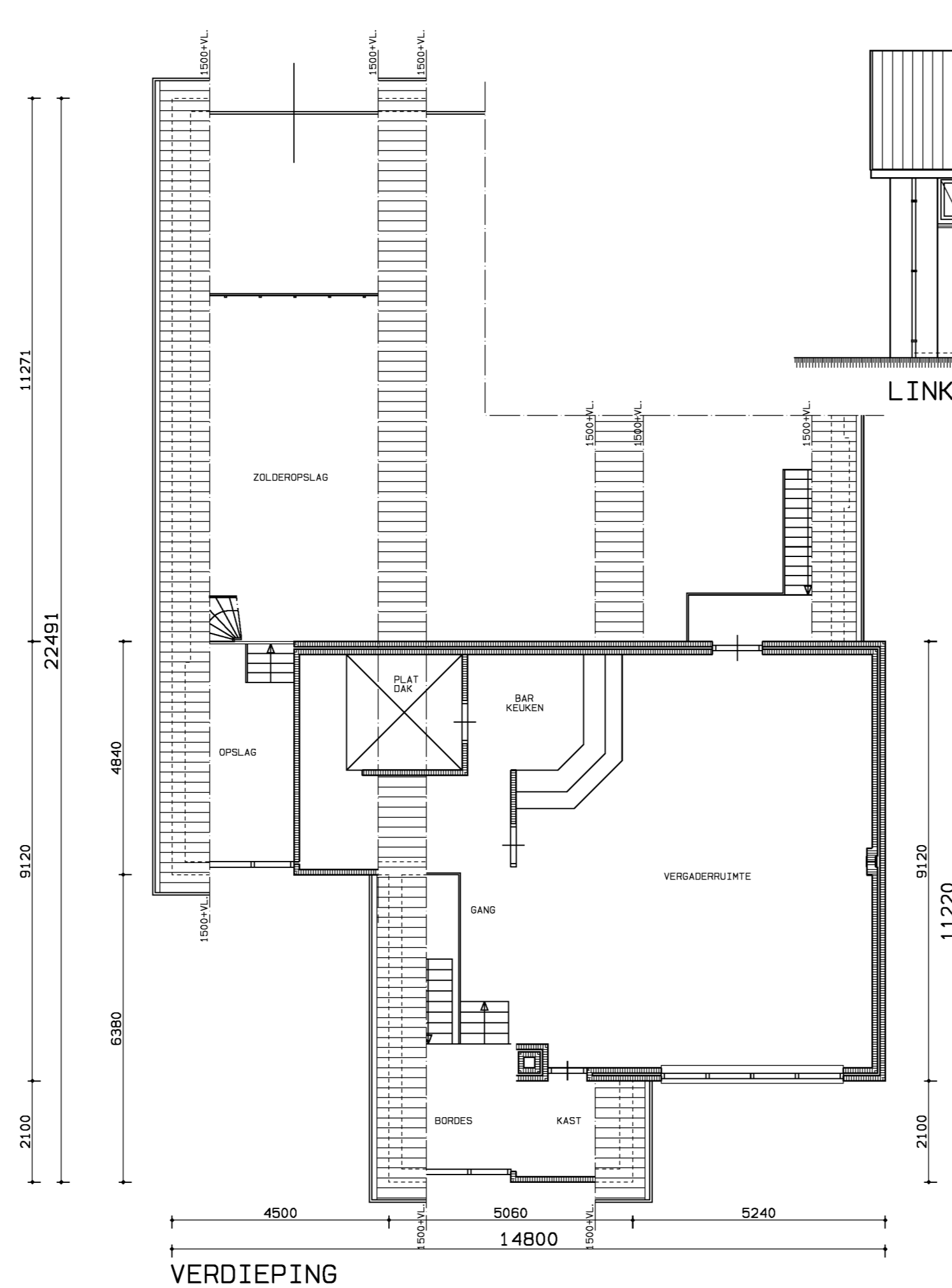
RECHTERZIJGEVEL



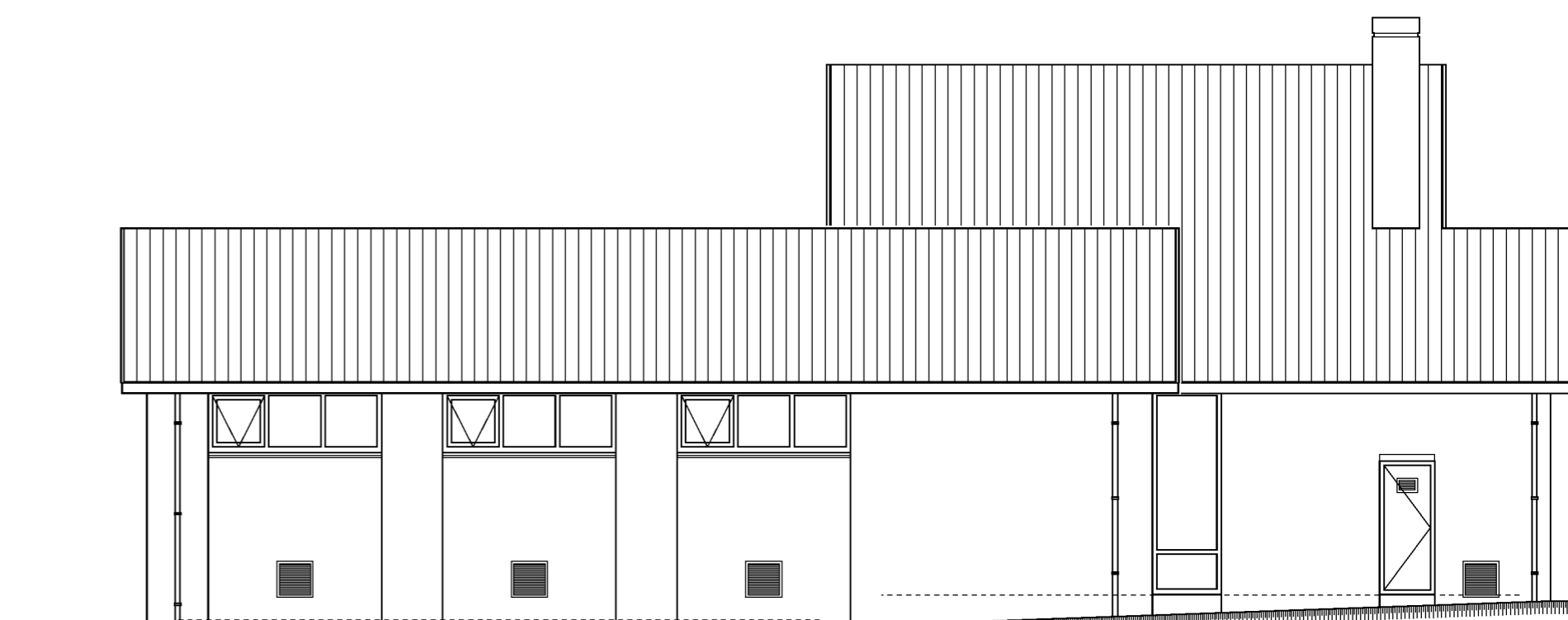
ACHTERGEVEL




BEGANE GROND

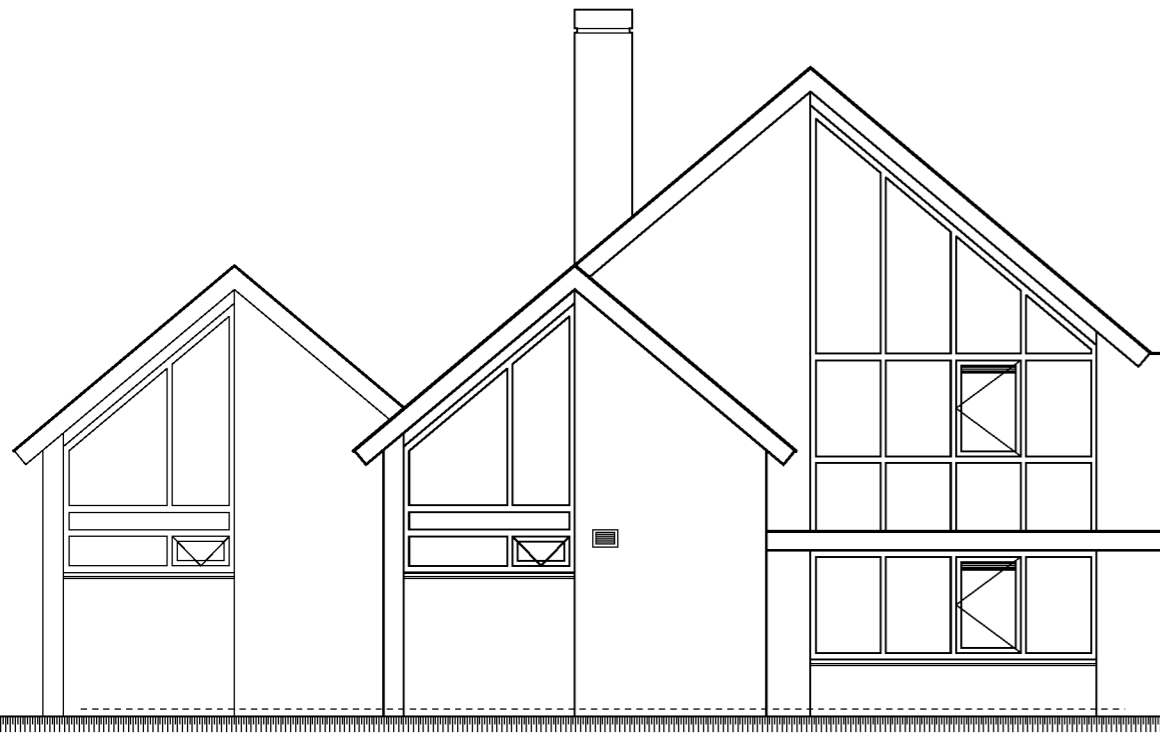


VERDIEPING

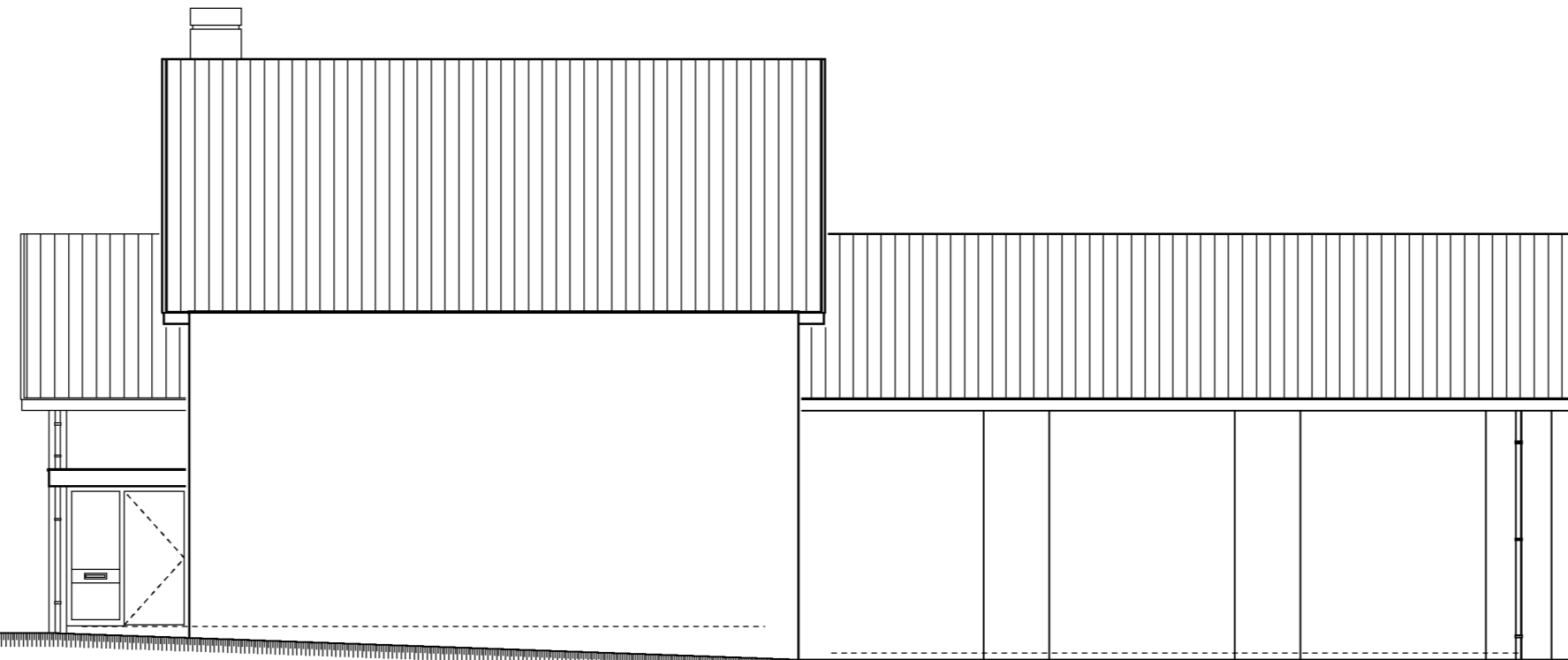


LINKERZIJGEVEL

D. D.	HANDEK. OPDRACHTGEVER:	WERKNR. 1520	BLADNR. 01
PLAN VOOR HET VERBOUWEN VAN DE BRANDWEERKAZERNE AAN DE BIEZENWAL 3 TE OUDEWATER		OPDRACHTGEVER: GEMEENTE WOERDEN TEAM VASTGOED POSTBUS 45 3440 AA WOERDEN	datum: get. 18-08-2015 gew. 03-09-2015 gew. gew. gew. gew. gew.
OMSCHRIJVING: BESTAANDE TOESTAND		SCHAAL: 1: 100	FORMAAT: A2
		OVERZICHT 44 3471 EE KAMERIK TEL: 06-46085488 info@erikwiltenburg.nl	



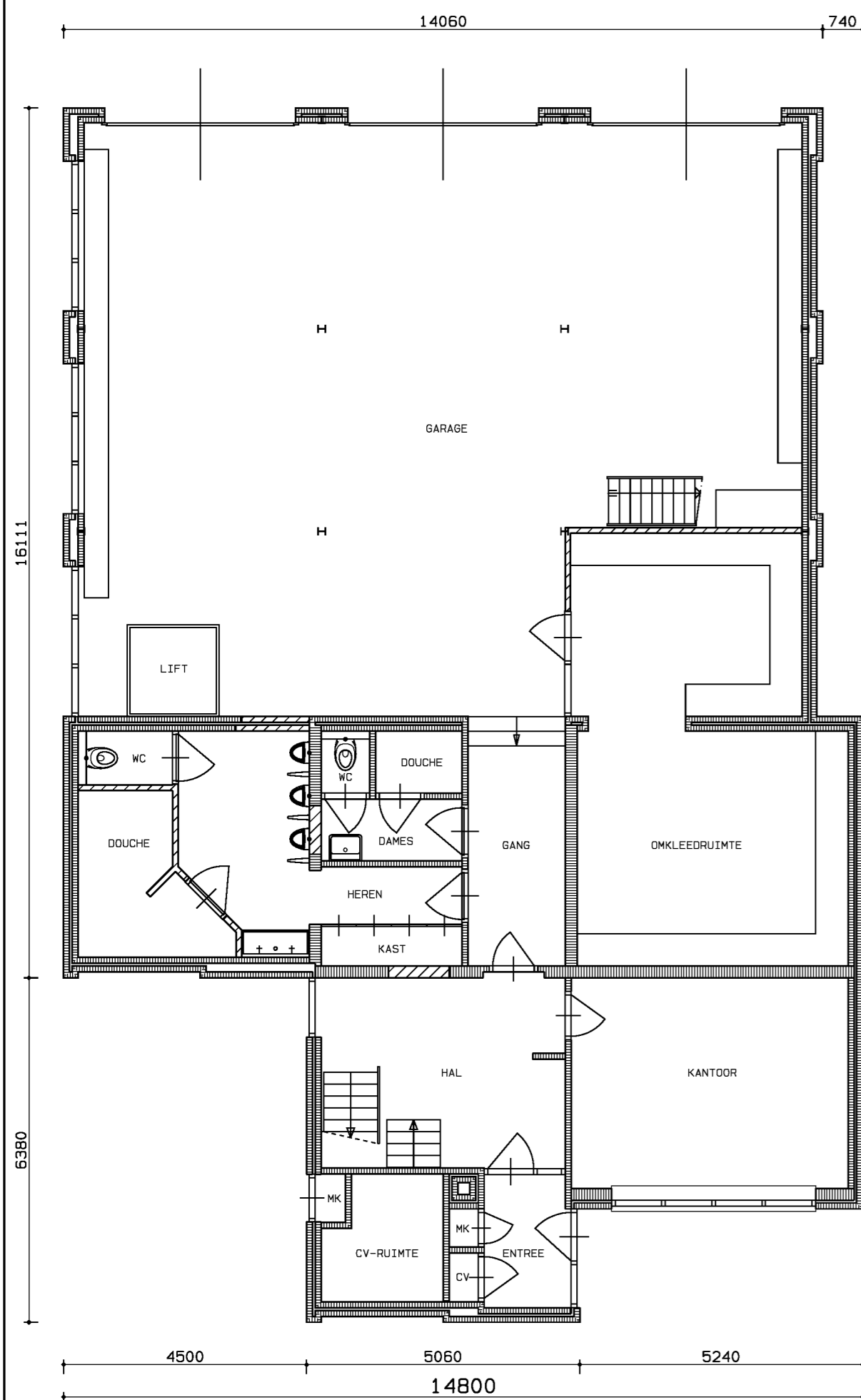
VOORGEVEL



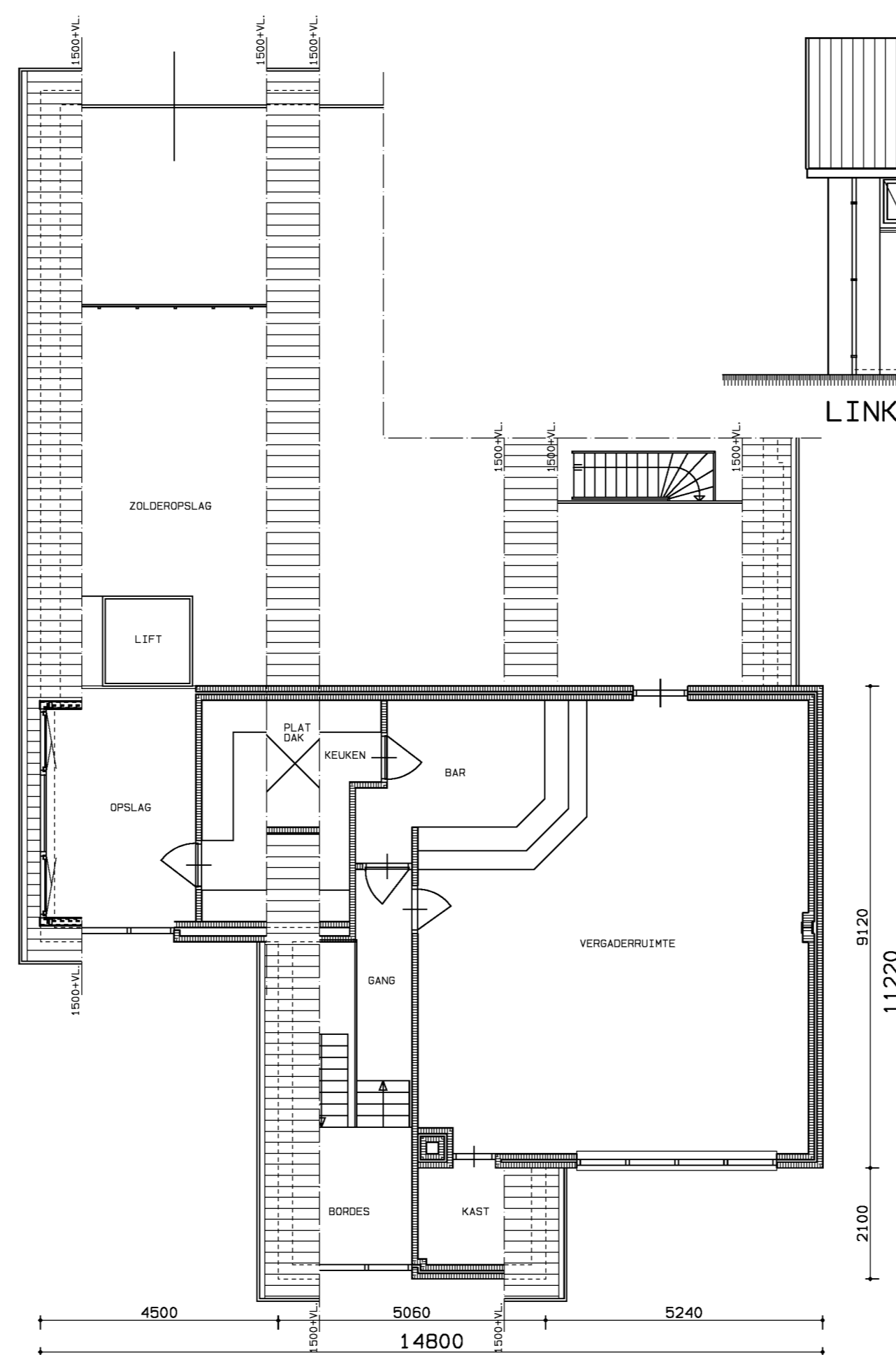
RECHTERZIJGEVEL



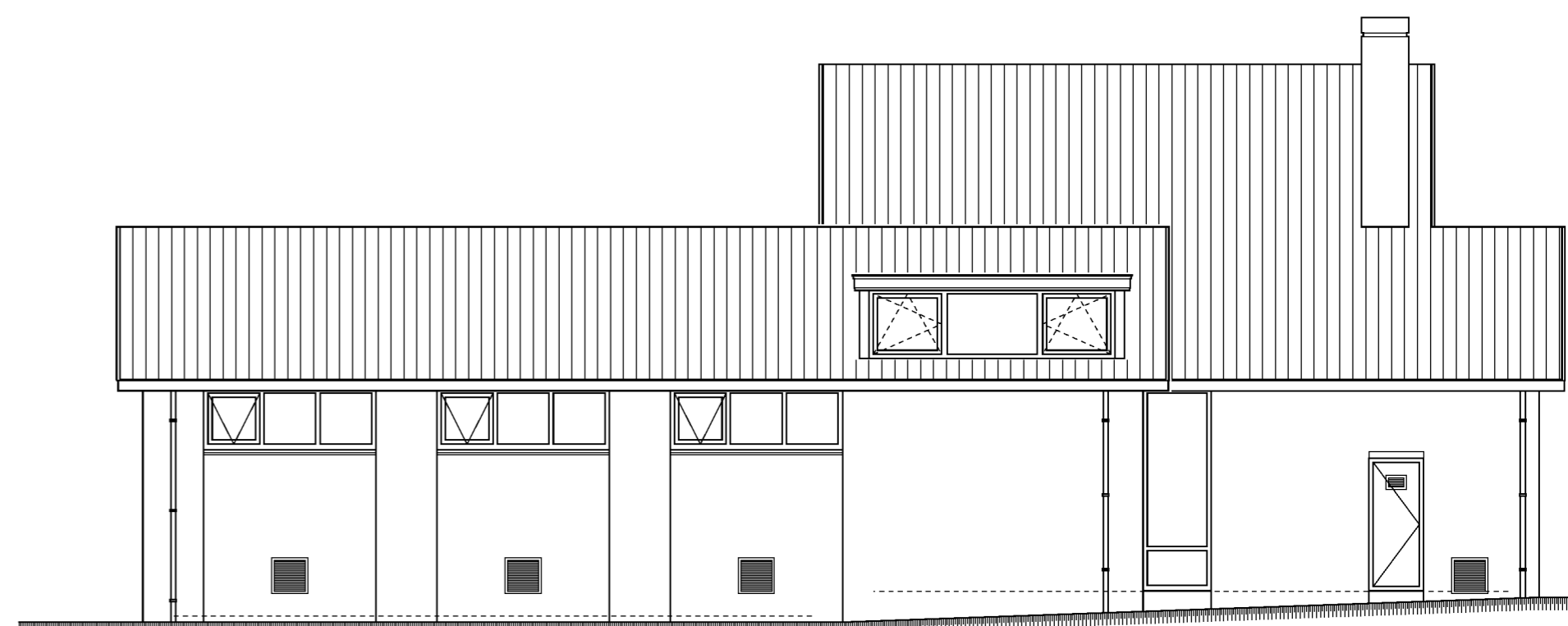
ACHTERGEVEL



BEGANE GROND



VERDIEPING



LINKERZIJGEVEL

D. D.	HANDTEK. OPDRACHTGEVER:	WERKNR. 1520	BLADNR. 02
PLAN VOOR HET VERBOUWEN VAN DE BRANDWEERKAZERNE AAN DE BIEZENWAL 3 TE OUDEWATER		OPDRACHTGEVER: GEMEENTE WOERDEN TEAM VASTGOED POSTBUS 45 3440 AA WOERDEN	datum: get. 18-08-2015 gew. 03-09-2015 gew. gew. gew. gew. gew.
OMSCHRIJVING: NIEUWE TOESTAND		SCHAAL: 1: 100	FORMAAT: A2
		OVERZICHT 44 3471 EE KAMERIK TEL: 06-46085488 info@erikwiltenburg.nl	

RAPPORT

Brandweerkazerne
Gemeente Oudewater

18 december 2014

Inhoudsopgave

pagina:

1	Inleiding	1
1.1	Inleiding	1
1.2	De post	1
2	De brandweerkazerne	2
2.1	Inleiding	2
2.2	Algemeen	2
2.3	Stallingsruimte	3
2.4	Ruimte voor bluskleding	4
2.5	Sanitair	5
2.6	Kantoor postcommandant	6
2.7	Opslagruimte	6
2.8	Instructie-/ontspanningsruimte	7
2.9	Keuken	8
2.10	Overige ruimten	8
3	Kosten	9
Bijlage 1	Kostenoverzicht	10
Bijlage 2	Berekening zonatlas	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Oudewater beschikt over een brandweerkazerne aan de Biezenwal nummer 3. Deze brandweerkazerne dateert uit 1974 en voldoet qua normen en qua onderhoud niet meer aan de eisen van deze tijd.

Er zijn in het (recente) verleden diverse onderzoeksbureaus geweest die rapporten hebben geschreven over deze kazerne, o.a. Hevo (2004) en bbn (2013). Daarnaast heeft de veiligheidsregio Utrecht een mening over deze kazerne; zij pleit voor een gebouw wat voldoet aan de hedendaagse normen.

De gemeente Oudewater wenst antwoord te krijgen wat zij minimaal verplicht is om te doen. In plaats van vuistdikke rapporten verwacht zij een helder overzicht van alle werkzaamheden die verricht moeten worden om de brandweerkazerne weer toekomstbestendig te maken. In dit overzicht wordt onderscheid gemaakt in:

- Werkzaamheden in het kader van gewijzigde wet- en regelgeving;
- Werkzaamheden in het kader van (achterstallig) onderhoud;
- Aanvullende wensen van brandweer / veiligheidsregio.

Van al deze werkzaamheden zijn de kosten in beeld gebracht. Zo kan de gemeente Oudewater een weloverwogen keuze maken in welke werkzaamheden ze wel, en welke werkzaamheden ze niet willen uitvoeren.

1.2 De post

De post bestaat op dit moment uit 28 vrijwilligers (2 dames en 26 heren) en 12 leden van de jeugdbrandweer. Naar verwachting zullen zowel het aantal vrijwilligers als de leden van de jeugdbrandweer de komende jaren licht stijgen.

2 De brandweerkazerne



2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per ruimte ingegaan op de normen die gelden voor deze ruimte en de afwijkingen die we in de praktijk hebben aangetroffen. Daarnaast geven we een beeld van de staat van onderhoud van deze ruimten.

2.2 Algemeen

De brandweerkazerne dateert uit 1974. Hij maakt daardoor een wat verouderde indruk, maar is wel schoon.

Energetisch gezien is het gebouw zo lek als een mandje.

- De gevels zijn niet geïsoleerd
- Er is enkel glas toegepast in alle glasvlakken
- Het dak is niet geïsoleerd.

Ons inziens heeft het isoleren van de kazerne veel effect op het gebied van duurzaamheid. Immers is het beperken van het gebruik van energie de basis van de 'Trias-Energetica'. Daarnaast zal ook de behaaglijkheid in de brandweerkazerne toenemen door het isoleren van de gevels en het dak.



Door de gemeente is de vraag gesteld of in het kader van duurzaamheid een PV-installatie op het dak aangebracht kan worden. Wij hebben via de website zonatlas.nl het dak laten berekenen. Deze blijkt zeer geschikt te zijn voor het aanbrengen van een PV-installatie. Wij adviseren dan ook om 31 m² aan PV-panelen op het dak aan te brengen.

De berekening van zonatlas.nl is bijgevoegd onder bijlage 2.

2.3 Stallingsruimte

De post beschikt momenteel over twee tankautospuiten (TAS). Daarnaast zal er waarschijnlijk in de nabije toekomst nog een derde voertuig worden toegevoegd. Het is nog onbekend of dit een bus of een voertuig voor specialisten wordt.

Normen

- Voor de opstelplaats van een TAS moet worden uitgegaan van een grootte van 5 x 10 meter;
- De breedte van de deuren van de stallingsruimte dient minimaal 4,5 meter te zijn;
- Vloerafwerking: vloeistofdicht, met een anti slijtage en anti slip laag;
- De temperatuur dient regelbaar te zijn tussen 15 – 21 graden Celcius;
- Spatwaterdichte opbouw TL armaturen met EVSA;
- Er dient een RVS spoelbak aanwezig te zijn. 2 meter lang ,met spiegel en meerdere mengkranen;
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming.

De stallingsruimte wordt op bovenstaande normen afgeweken.



Opstelplaats

De opstelplaatsen hebben wel de juiste lengte, circa 11 meter, maar niet de juiste breedte. De gemiddelde breedte is circa 4 meter per opstelplaats. Daar komt bij dat in deze ruimte ook nog eens de bluskleding is opgehangen. Momenteel zijn er drie opstelplaatsen, die zijn in de toekomst ook nodig.

Het vergroten van de opstelplaats is geen optie, het gebouw is simpelweg niet groter. Wij adviseren wel om de kleding e.d. uit de stallingsruimte te halen waardoor het oppervlak om om de TAS heen te lopen wordt vergroot.



Deuren

De deuren van de stallingsruimte zijn niet hoog (circa 4 meter i.p.v. 4,5 meter) en niet breed genoeg (circa 3,7 meter i.p.v. 4,5 meter).

Het vergroten van de toegangsdeuren is niet mogelijk zonder ingrijpende wijzigingen aan de constructie en de gevel. Wij adviseren dan ook om de deuren niet te vergroten maar om ze wel te vervangen. Deze zijn erg verouderd.



Vloerafwerking

De vloerafwerking dient vloeistofdicht te zijn. De bestaande coating is op diverse plaatsen ernstig beschadigd. Wij adviseren om een vloeistofdichte pvc-tegelvloer aan te leggen. Deze vloer is bestand tegen mechanische beschadigingen. Mocht om wat voor reden dan ook toch een beschadiging optreden dan kan men simpelweg een tegel uitsnijden en deze vervangen.

Daarnaast is de vloer door de dikte van het kunststof isolerend waardoor het gevoel van een 'koude vloer' niet meer optreedt.



Temperatuur

De ruimte wordt nu verwarmd door een direct gestookte gasheater wat energetisch gezien zeer onrendabel is. Wij adviseren om deze te vervangen door een indirect gestookte luchtverwarmer welke gekoppeld wordt op de centrale verwarming.

TL armaturen

De verlichting in de stallingsruimte bestaat uit open TL armaturen. Deze zijn niet beschermd tegen spatwater en beschadigingen wat gevaarlijke situaties op kan leveren. Wij adviseren om deze armaturen te vervangen door spatwaterdichte armaturen.

Spoelbak

Er is in de stallingsruimte geen spoelbak aanwezig, deze is nu gesitueerd bij het sanitair. Hierdoor is een scheiding van schoon en vuil niet mogelijk. Daarnaast is de bestaande spoelbak sterk verouderd. Wij adviseren om in de stallingsruimte onder de noodtrap een spoelbak aan te brengen.



Vloerverwarming

Er is op dit moment geen vloerverwarming aanwezig. Gezien de bestaande vloer adviseren wij ook niet om deze aan te brengen, maar te voorzien in de indirect gestookte luchtverwarmer en de pvc-tegelvloer. De luchtverwarmer is voldoende (samen met de isolatie van wanden en plafond) om de stallingsruimte op temperatuur te houden. De pvc-tegelvloer zorgt er voor dat er geen koude voeten optreden, daarnaast zorgt deze vloer er voor dat de vloer snel droogt waardoor de kans op uitglijden tot een minimum wordt beperkt.

Inbraakalarm / toegangscontrole

De installatie voor inbraak en toegangscontrole zorgt de laatste tijd voor veel problemen. Wij adviseren om deze installatie te vervangen.

2.4 Ruimte voor bluskleiding

De post beschikt momenteel niet over een ruimte voor de bluskleiding. Deze kleding hangt nu in open rekken naast de TAS, dit is in strijd met de ARBO-normen.

Normen

- De bluskleiding dient in een aparte ruimte te hangen in lockers;
- Per persoon wordt rekening gehouden met 1,5 m² ruimte;
- De vloer en wand dient te zijn voorzien van tegels;
- De ruimte dient te zijn voorzien van vloerverwarming;
- De ruimte dient te zijn voorzien van een schrobput;
- De ruimte dient mechanisch te worden geventileerd.

In de bestaande post dient een aparte ruimte voor de bluskleiding te worden gerealiseerd. De mensen van de post hebben deze ruimte voorzien in de huidige onderhoud- en ademplucht ruimte met een uitbreiding richting de stallingsruimte.



2.5 Sanitair

Normen

- Er dient 1 douche per 10 personen te worden gerealiseerd met een minimum van 3 aparte douches (2 heren en 1 dames);
- Toiletten uitvoeren conform Bouwbesluit;
- Vloerafwerking en wanden uitvoeren in tegelwerk;
- Al het sanitair (toiletten, urinoirs, wastafels, e.d.) vrijhangend uitvoeren;
- Ruimte voorzien van schrobputjes;
- De ruimte dient mechanisch te worden geventileerd met nalooptijd;
- Verlichting: waterbestendige inbouw armaturen, schakeling d.m.v. bewegingsmelding.

Het huidige sanitair bestaat uit:

- Een herentoilet
- Twee urinoirs
- Een douche voor heren
- Een toilet voor dames
- Een douche voor dames

Qua aantallen voldoet de sanitaire ruimte daarmee aan de normen, echter is het sanitair en de sanitaire ruimte sterk verouderd. Het sanitair voldoet hiermee niet aan de sociale hygiëne conform de RIE. Deze sanitaire ruimte dient in zijn geheel te worden vervangen.



2.6 Kantoor postcommandant

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor administratieve werkzaamheden en overlegmomenten.

Normen

- Oppervlak ruimte circa 20 m²;
- Er dient ruimte te zijn voor 2 werkplekken en enkele archiefkasten;
- Vloerafwerking tapijttegels;



Het oppervlak van de huidige kantooruimte is circa 17 m² en is daarmee iets te klein ten opzichte van de normen. Wel zijn er twee werkplekken gesitueerd met enkele archiefkasten.

Er is overwogen om de postcommandant te huisvesten in het stadskantoor. Deze wil echter niet gescheiden worden van de post omdat hij dicht op zijn mensen wil zitten. Besloten is om de te kleine ruimte voor lief te nemen en de commandant op zijn post te houden.

De ruimte zou een opknopbeurt kunnen gebruiken maar wij stellen niet voor om er ingrijpende voorzieningen te treffen.

2.7 Opslagruimte

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor diverse (oefen)materiaal.

Normen

- De vloer dient geschikt te zijn voor rolcontainers;
- De ruimte dient voorzien te zijn van kasten met een legbordstelling, deze voorzien van lekbakken;
- Vloerafwerking: vloestofdicht ;

De oude ruimte van de ademlucht apparatuur wordt gebruikt als opslag. Aan de indeling van deze ruimte is te zien dat deze daar niet geschikt voor is. Daarnaast staat een afvalcontainer en enkele gasflessen in deze ruimte wat in strijd is met de ARBO op het gebied van Hygiëne en veiligheid.



De post is voornemens om de huidige berging om te bouwen en uit te breiden tot een ruimte voor de bluskleiding. Hiertoe is een nieuwe berging noodzakelijk.

Om te voldoen aan de ARBO normen stellen wij voor om de opslag te splitsen:

- Buiten kan een buitenberging worden geplaatst die geschikt is voor het opbergen van gasflessen en waar ook de rolcontainer met het afval ondergebracht kan worden;
- Wij stellen voor om naast de opstelplaats van de TAS een rij met kasten te plaatsen. Deze kasten dienen groot genoeg te zijn voor het opbergen van oefenpoppen e.d., maar ook diep genoeg voor het plaatsen van rolcontainers met ademlucht flessen e.d.
- De lichtere materialen die niet dagelijks worden gebruikt kunnen op de bestaande zolder boven de opstelplaats van de TAS worden gelegd. Deze zolder dient bereikbaar te worden gemaakt middels een plateau lift die geschikt is voor materieel en mensen.

2.8 Instructie-/ontspanningsruimte

De instructie- en ontspanningsruimte moet een representatieve ruimte zijn om voor of na een uitruk of oefening te overleggen. Deze ruimte dient tevens voor voorlichtingsbijeenkomsten en presentaties.

Normen

- De ruimte heeft per zitplaats een oppervlak van 2 m²;
- Er dienen audiovisuele middelen (TV, beamer, e.d.) aanwezig te zijn;
- In de ruimte moet in elk jaargetijde de temperatuur gewaarborgd worden van 19 – 22 °C.

De huidige ruimte is gesitueerd op de verdieping en heeft een oppervlak van circa 55 m². De ruimte voldoet daarmee aan de normen en de vraag vanuit de post. De ruimte is voorzien van alle benodigde audiovisuele middelen.

Klimaat

De temperatuur daarentegen is met name in de winter niet of nauwelijks te reguleren. Door het grote glasoppervlak (enkel glas) en het dak wat niet is geïsoleerd ontstaat er een koude val wat als zeer onbehaaglijk wordt ervaren.

Zoals eerder in post 2.2 aangegeven adviseren wij om het enkel glas te vervangen door dubbel glas, en om de kap van binnenuit te isoleren. Hierbij kan dan meteen de houtwolcementplaten tegen het plafond worden verwijderd en vervangen door een betere plafondafwerking.

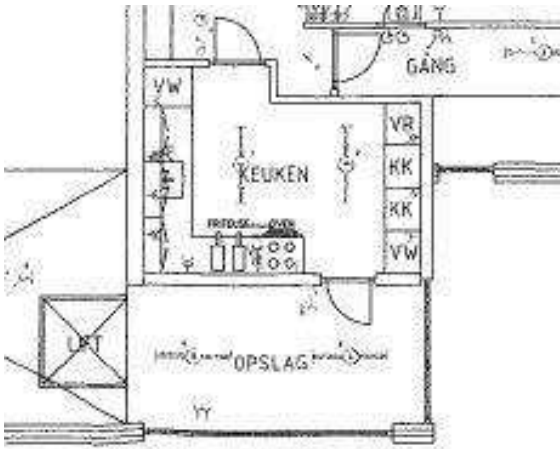
De mechanische ventilatie is stuk, deze dient te worden vervangen. Daarnaast levert de bestaande splitunit veel problemen op met tocht e.d.. Wij adviseren ook om deze splitunit te vervangen.



2.9 Keuken

De keuken moet zijn voorzien van een keuken met diverse keukenapparatuur en ruimte voor het opbergen van servies.

Wat opvalt aan de keuken is dat deze verouderd is, maar daarnaast veel te klein. De post heeft de wens om deze keuken te vergroten door het aanbrengen van een dakkapel op de achterliggende berging. Hierdoor kan zowel de keuken als de opslag voor deze keuken worden vergroot. De genoemde kosten in bijlage 1 voor de keuken betreffen alleen de kosten voor de bouwkundige en installatietechnische aanpassingen. De keuken en de inrichting zijn voor rekening van de VRU. De post heeft door een schenking een keuken aangeschaft. Deze staat nog elders opgeslagen en kan worden geplaatst zodra de aanpassingen zijn verricht.



2.10 Overige ruimten

Overige ruimten zoals de entree, hal, gangen en kelder kunnen een opknopbeurt gebruiken maar ze hebben geen zaken die in strijd zijn met de normen of achterstallig onderhoud.

3 Kosten

De totale kosten van de maatregelen zoals genoemd in hoofdstuk 2 worden geraamd op € 275.125.

Deze kosten zijn vervolgens onderverdeeld in:

- Aanpassing aan normen € 167.800
- Achterstallig groot onderhoud € 96.500
- Wensen gebruikers € 10.800

Genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

De kosten voor het wegwerken van het achterstallig onderhoud is relatief groot. Sinds de ingebruikname in 1974 zijn er alleen maar onderhoudswerkzaamheden verricht om het gebouw functioneel in stand te houden. Er zijn in de loop der jaren geen verbeteringen aangebracht.

Een uitgebreid overzicht van de kosten is bijgevoegd onder bijlage 1.

BTW

Voor de renovatie van de brandweerkazerne wordt een BTW percentage van 21% gehanteerd. Het verlaagd BTW tarief geldt alleen voor de renovatie van woningen.

Zie voor meer informatie over het verlaagd BTW tarief onderstaande link:

<http://www.bouwendnederland.nl/praktijk informatie/verlaagd-btwtarief>



Datum

9 februari 2015

Gemeente Oudewater
t.a.v. burgemeester P. Verhoeve
Postbus 100
3420 DC OUDEWATER

contactpersoon

M. Hejink
Afdeling Facilitaire Zaken

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

088 878 1000
facilitair@vru.nl

Onderwerp

Beantwoording vragen verbouw brandweerpost Oudewater

Geachte heer Verhoeve,

In het kader van de been-bij-trek beweging voor de brandweerpost in uw Gemeente Oudewater heeft u mij verzocht de twee onderstaande vragen te beantwoorden.

Voldoet het verbouwplan aan de handreiking van de VRU?

De Veiligheidsregio Utrecht (VRU) heeft in het kader van de bestuurlijk afgesproken been-bij-bijtrek beweging een handreiking ontwikkeld voor brandweerposten. In de handreiking is een programma van eisen opgenomen, die wij hanteren bij verbouw. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat onze vrijwilligers uiteraard in nauwe samenwerking met onze gemeenten een goede werkomgeving wordt geboden ten behoeve van de hulpverlening in uw gemeente.

Deze handreiking is gebruikt bij het opstellen van de verbouwplannen voor de brandweerpost in Oudewater. In onderling overleg hebben een drietal aanpassingen plaatsgevonden ten opzichte van de handreiking:

- door ruimtegebrek is het niet mogelijk gebleken om via een afzonderlijke ingang bij de kleedruimte te kunnen komen. De ingang is nu via de remise;
- door ruimtegebrek kan de kleedruimte niet aan de sanitaire ruimte worden gekoppeld. In de sanitaire ruimte zijn gescheiden voorzieningen voor mannen en vrouwen aanwezig;
- door ruimtegebrek is er de beschikking over één kleedruimte. Scheiding voor mannen en vrouwen kan niet fysiek maar wel in tijd worden gerealiseerd.

Door uitvoering te geven aan de voorliggende plannen inclusief de bovenstaande aanpassingen wordt uitvoering gegeven aan de handreiking.

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154
3502 GD Utrecht
088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

www.vrubrandweer.nl

veiligheidsregioutrecht

@vrutrecht

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Pagina

-

15.0000510

1

kvk

51817330



Kan de Gemeente Oudewater door de VRU gecompenseerd worden voor de BTW op de verbouw?


Vanaf 1 januari 2014 zijn alle brandweertaken formeel belegd bij de Veiligheidsregio's. Dit heeft tot gevolg dat de compensatie van betaalde BTW voor brandweertaken middels het BTW compensatiefonds (BCF) niet langer mogelijk is.

Omdat de taken op het gebied van de repressieve huisvesting nog niet overgegaan zijn van de gemeenten naar de VRU, is het mogelijk de BTW-lasten over de door de gemeenten betaalde gebouwgebonden kosten te compenseren. Het betreft hier alleen de BTW voor zover deze betrekking heeft op regulier onderhoud en exploitatie. BTW is **niet** compensabel voor groot onderhoud, grootschalige verbouw of nieuwbouw. Opdrachtgeverschap is hierop niet van invloed.

Vertrouwende u hiermee op dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Te allen tijde ben ik bereid vragen over dit onderwerp te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P.L.J. Bos', is written over the typed name. The signature is fluid and somewhat abstract, with a large loop at the end.
Dr. P.L.J. Bos
Algemeen Directeur

OVERZICHT RENOVATIEPLAN BRANDWEERKAZERNE OUDEWATER

onderdeel	eisen ARBO + gem.beleid	functionele aanpassing	onderhoud	wensen	eigen beheer VRU	toelichting
algemeen						
dubbel glas	X(G)					duurzaam inkopen
schilderen kozijnen	XX(G)					
isoleren spouwmuren	X(G)					duurzaam inkopen
isoleren kap	X(G)					duurzaam inkopen
vervangen groepenverdeelkast elektra			X			
aanbrengen zonnepanelen				X		
stallingsruimte						
vervangen overheaddeuren			X			
vergroten overheaddeuren		X				
vergroten opstelplaats voertuigen volgens norm		X				
aanbrengen vloerverwarming		X				
aanbrengen stroeve vloerafwerking	X(V)					
vervangen schrobputjes	XX(V)					
gescheiden vuil-schoon route maken	X(V)					
aanbrengen opberkasten	XX(V)					volgt uit afkeuren blusleiding
gestookte heater	X(G)		X			
vervangen verlichting	XX(G)					volgt uit dakisolatie
vervangen plafond	XX(G)					volgt uit dakisolatie
aanbrengen RVS spoelbak		X				
schilderen kozijnen en deuren			X			
aanbrengen trap voor verdieping	XX(V)					
vervangen inbraakalarm/toegangscontrole		X	X			
ruimte voor blusleiding						
herinrichten ruimte + ventilatie	XX(V)					volgt uit afkeuren blusleiding
sanitair						
herinrichten sanitaire ruimte(scheiding m/v)	X(V)					
kantoor postcommandant						
vergroten kantoor aan de norm		X				
sausen wanden			X			
vervangen vloerbedekking			X			
schilderen kozijnen en deuren			X			
opslagruimte						
aanbrengen buitenberging	XX(V)					volgt uit afkeuren blusleiding
aanbrengen dakkapel	XX(V)					volgt uit afkeuren blusleiding
aanbrengen plateaulift	XX(V)					volgt uit afkeuren blusleiding
instructie/ontspanningsruimte						
vervangen plafond	XX(G)					volgt uit dakisolatie
vervangen vloerbedekking			X			
schilderwerk			X			
vervangen verlichting	XX(G)					onvoldoende verlicht.niveau
vervangen mechanische ventilatie		X	X			
vervangen splitunit		X	X			

keuken						
herinrichten bestaande keuken		X				
keukeninrichting en apparatuur					X	aankoop + plaatsing
aanpassen bestaande opslag		X				
overige ruimten						
vervangen vloerafwerking			X			
vervangen plafonds	XX(G)					volgt uit dakisolatie
schilderwerk	XX(G)					volgt uit isolatie glas/dak

eis op grond gemeentelijk beleid X(G)
 volgt uit activiteit X(G) XX(G)

eis op grond van ARBO-wetgeving X(V)
 volgt uit activiteit X(V) XX(V)

niet te realiseren functionele aanpassingen X

Gemeente Oudewater
 Team vastgoed
 JVL
 sep-15