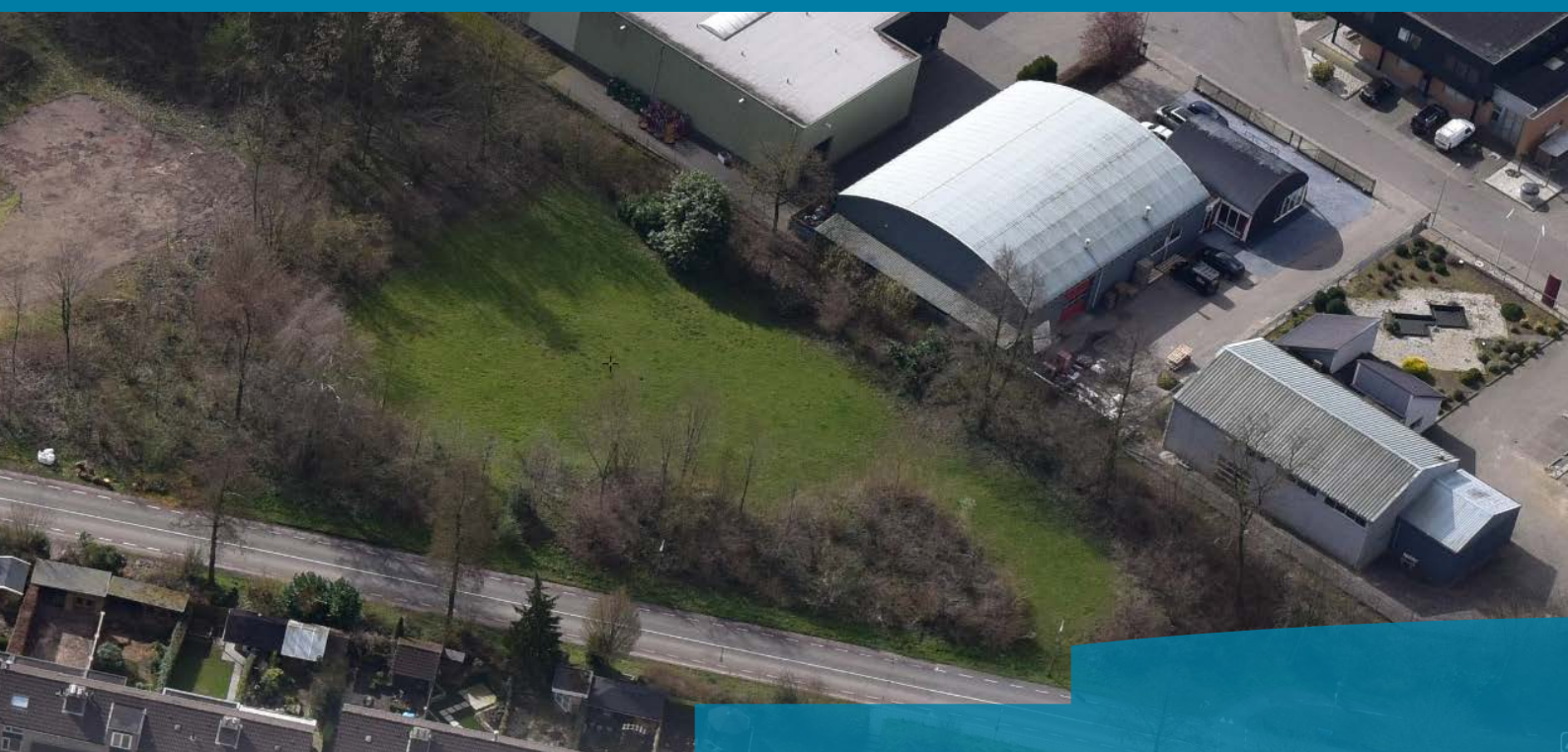


BESTEMMINGSPLAN

Wijziging 1 Kom Ravenstein - 2013

Bijlage 1 notitie locaties brandweerkazerne



Notitie mogelijke locaties brandweerkazerne Ravenstein

3 februari 2016

Voor het realiseren van een nieuwe brandweerkazerne in Ravenstein is een locatieonderzoek gedaan. In deze notitie wordt een beknopte beschrijving gegeven van de verschillende locaties die onderzocht zijn.



Per locatie worden de belangrijkste plus- en minpunten genoemd. Een totaaloverzicht van alle scores op de criteria is te vinden in de tabel in de paragraaf conclusie locatieonderzoek. De criteria en scores zijn samen met de veiligheidsregio opgesteld en ingevuld. Algemeen: een brandweerkazerne is volgens de VNG-milieuzoneringslijst een bedrijf in milieucategorie 3.1. Geluid is de kritische factor bij een brandweerkazerne. Het advies is om een afstand van 50 meter tot woningen in een rustige woonomgeving te houden. In een meer gemengde omgeving kan uitgegaan worden van 30 meter. Niet alleen het uitrukken zorgt voor de geluidsbelasting naar de omgeving. Om hun vaardigheden op peil te houden, houden de brandweerlieden regelmatig oefeningen. Ook die leveren geluidsbelasting naar de omgeving op. Het aantal uitrukken en

oefeningen per jaar is voor de kazerne Ravenstein wel beperkt. Door stedenbouwkundige inpassing en gebouwwontwerp kan deze geluidsbelasting verder beperkt worden. Zo kunnen de oefeningen om vaardigheden op peil te houden achter het gebouw plaatsvinden en zijn op deze manier dus afgeschermd van de woningen.

De eisen die de veiligheidsregio stelt aan een goede brandweerkazerne en locatie zijn te vinden in bijlagen 1 en 2 ('Programma van Eisen' en 'Memo locatie onderzoek kazerne Ravenstein', opgesteld door de brandweer).

De aanrijtijden voor de locaties in Ravenstein verschillen minimaal. Alleen de onderzochte locatie op De Bulk scoort slechter voor de huidige vrijwilligers.

Huidige locatie: De Kolk - Schaafdries 4



De huidige brandweerkazerne op adres Schaafdries 4 staat aan de rand van bedrijventerrein De Kolk. De voormalige gemeentewerf ligt op dezelfde locatie. Door de ligging pal naast de (rotonde) kruising van Schaafdries en de Dorpenweg is de locatie goed ontsloten. Ook voor de vrijwilligers is dit een goede locatie. Er is genoeg ruimte en de kazerne functioneert hier goed. Het hele perceel heeft een bedrijfsbestemming waarbinnen de kazerne mogelijk is.

Voor het perceel zijn plannen in ontwikkeling voor de bouw van een supermarkt en een veertigtal woningen. Deze ontwikkeling heeft hoge prioriteit binnen Ravenstein. Realisatie van een brandweerkazerne binnen deze ontwikkeling is technisch wel mogelijk, maar zeer ongewenst. De kazerne komt dan heel dicht bij de nieuwe woningen. Zowel bij het uitrukken als bij het oefenen zal veel overlast ervaren worden. De supermarkt heeft een verkeersaantrekkende werking. Bij uitrukken tijdens openingstijden van de supermarkt kunnen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. Tijdens de ontwikkeling van het gebied zal een tijdelijke ruimte voor de kazerne gevonden en geschikt gemaakt moeten worden. Hier zijn hoge kosten aan verbonden. Bovendien kan de grond die voor de kazerne gebruikt wordt, niet uitgegeven worden voor woningen of de supermarkt.

Conclusie: Deze locatie is door de geplande gebiedsontwikkeling niet meer geschikt voor een brandweerkazerne.

Locatie Middingstraat (Hooghuis)



Aan de Middingstraat en Kleefsestraat staat de middelbare school van Ravenstein (Hooghuis). Deze vestiging zal vanaf schooljaar 2017 – 2018 niet meer gebruikt worden. Hierdoor komt de locatie in de zomer van 2017 vrij. De locatie ligt in een woonwijk in het zuidoosten van Ravenstein, aan drie zijden liggen woningen. Aan de zuidzijde ligt de Dorpenweg, maar er is geen rechtstreekse ontsluiting op deze weg. De locatie moet bereikt worden door de woonwijk heen, bijvoorbeeld via de Veersingel – Graafsestraat of de Mgr. Zwijsenstraat – Saksenweg. Het perceel heeft een maatschappelijke bestemming waarbinnen de realisatie van een brandweerkazerne niet mogelijk is.

De ontsluiting van deze locatie is ongeschikt voor een brandweerkazerne. Zowel de vrijwilligers die naar de kazerne willen als het uitrukken van het materieel moet dwars door de wijk gebeuren. Dit kan veel gevaarlijke situaties en overlast opleveren. Een rechtstreekse ontsluiting op de Dorpenweg is niet aanwezig en is verkeerskundig ongewenst. Deze zou te dicht op de rotonde Dorpenweg – Veersingel komen en voor gevaarlijke situaties kunnen zorgen.

Door de nabijheid van de woningen zal er bij oefenen en uitrukken al snel overlast zijn.

De locatie is bovendien veel groter dan voor de brandweerkazerne noodzakelijk is. Het probleem daarbij is dat vestiging van de kazerne op een deel, de mogelijkheden voor ontwikkeling van het overige perceel beperkt.

De locatie is in beginsel meer geschikt voor andere functies, bijvoorbeeld wonen.

Conclusie: De locatie aan de Middingstraat is ongeschikt voor vestiging van een brandweerkazerne.

Locatie Langakker 3



Langakker is een kleinschalig bedrijventerrein aan de Dorpenweg / A50. De locatie is te bereiken via de Veersingel – Langakker. Het bedrijventerrein kan worden afgesloten met een hek bij de ingang. Het adres Langakker 3 ligt in het noordwesten van het terrein en grenst aan de Veersingel. Het heeft geen rechtstreekse ontsluiting op de Veersingel. Op het perceel zijn bedrijven in milieucategorie 2 toegestaan. Een brandweerkazerne past daar niet binnen. Maar omdat het al een meer gemengde omgeving is en zeker geen woongebied, is inpassing van een brandweerkazerne voorstelbaar.

De locatie is opgenomen omdat deze langere tijd te koop heeft gestaan. In plaats van nieuwbouw zou dan een bestaand pand gebruikt worden en leegstand worden tegengegaan. Het bestaande pand moet dan wel grondig verbouwd worden. Een deel van het gebouw moet verhoogd worden, aangezien de ruimte te laag is voor de stalling van een brandweerauto. Daarbij is het gebouw in totaal groter dan noodzakelijk voor de brandweer. Hiermee zijn de exploitatiekosten ook hoog. Voor een goede ontsluiting zou een rechtstreekse verbinding op de Veersingel gemaakt moeten worden. Deze zou precies in de bocht komen, wat niet gunstig is voor de overzichtelijkheid en verkeersveiligheid.

Voor realisatie zou een ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.

De locatie is recentelijk verkocht. Hierdoor is deze niet meer beschikbaar voor vestiging van de brandweerkazerne.

Conclusie: Deze locatie is door verkoop niet meer beschikbaar.

Locatie De Bulk



De Bulk is een bedrijventerrein aan de Erfsestraat tussen Ravenstein en Herpen. Het bedrijventerrein is bedoeld voor de opvang van bedrijven uit de regio. Afhankelijk van de locatie zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. Er zijn nog enkele percelen beschikbaar.

De ligging aan de Erfsestraat en de nabijheid van de Hamstraat, oprit A50 en Dorpenweg maken de locatie goed ontsloten. Voor de huidige vrijwilligers zal de gemiddelde aanrijtijd toenemen. Zeker ten opzichte van de andere locaties.

De nabijheid van het complex van Gasunie maakt deze locatie ongeschikt voor de vestiging van een brandweerkazerne. Ondanks alle veiligheidsmaatregelen blijft het compressiestation een complex met een hoger externe veiligheidsrisico. Bij een calamiteit kan de brandweerkazerne onbereikbaar of onbruikbaar worden. Op die momenten is juist alle capaciteit nodig, zeker van de dichtstbijzijnde kazernes.

Conclusie: Door de nabijheid van het complex van Gasunie en de risico's die die inrichting heeft, is deze locatie ongeschikt voor de vestiging van een brandweerkazerne.

Locatie Veersingel



Deze locatie ligt ten noorden van het bedrijventerrein Langakker. Het is een groene ruimte tussen de Veersingel en de A50. De locatie heeft nu geen duidelijke functie. Vroeger maakte deze deel uit van de voetbalvelden, die daar lagen voor verplaatsing naar de huidige locatie. Het perceel is eigendom van de gemeente en heeft een groenbestemming. In het bestemmingsplan Kom Ravenstein – 2013 is voor deze locatie ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan het college meewerken aan de vestiging van een brandweerkazerne.

De locatie is goed ontsloten door de ligging aan de Veersingel en de nabijheid van de Dorpenweg en oprit A50. Ten opzichte van de locatie Langakker kan hier een veiligere ontsluiting op de Veersingel gemaakt worden. De locatie ligt ook direct aan bedrijventerrein Langakker, een gebied met een gemengd karakter. Een brandweerkazerne op deze locatie sluit aan bij dat karakter. Doordat de locatie toch apart ligt van Langakker, kan het bedrijventerrein nog normaal afgesloten worden. De dichtstbijzijnde woningen liggen aan het Portugalhof en Saint Polhof. De geluidsbelasting op deze woningen is een punt van aandacht. Door de ruimte voor oefeningen achter op het perceel te realiseren, tegen Langakker aan, kan de geluidsbelasting op de woningen beperkt worden.

De huidige bestemming staat de bouw van een brandweerkazerne niet toe, maar door de wijzigingsbevoegdheid kan met een relatief korte procedure (ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure) toch medewerking worden verleend.

Conclusie: Deze locatie is geschikt voor de realisatie van de brandweerkazerne.

Conclusie locatieonderzoek

Vanuit verschillende disciplines vanuit de Veiligheidsregio en gemeente hebben we de verschillende locaties beoordeeld. In onderstaande tabel is de samenvatting van deze beoordeling weergegeven. In bijlage 3 is de uitgebreide afwegingsmatrix opgenomen.

Samenvatting:

- Positief
- Neutraal
- Negatief

	1. Locatie Veersingel	2. Locatie Langakker	3. Locatie Hooghuis	4. De Bulk	5. Huidige locatie
Programma	Kazerne Bedrijfspan toevoegen?	Bestaand bedrijfspan: Kazerne Aanvullende functies?	Kazerne Woningbouw toevoegen?	Veiligheid <i>ivm.</i> Gasunie	Planontwikkeling met supermarkt en wonen
Factoren Veiligheidsregio					
Financieel					
Stedebouwkundige kwaliteit					
Architectuur					
Bestemmingsplan					
Planning					
Beschikbaarheid					
	+14	+ 3	- 12	0	+2

Van de onderzochte locaties is de Veersingel duidelijk de meest geschikte. Deze locatie scoort op bijna alle onderdelen goed. Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is ook al de mogelijkheid van realisatie van een brandweerkazerne aangegeven.

Omdat de andere locaties allemaal ongeschikt worden gevonden, wordt hieronder alleen voor de locatie Veersingel een eerste stedenbouwkundige verkenning gegeven.

Stedebouwkundige verkenning locatie Veersingel



In bovenstaande ontwerptekening is een suggestie gedaan voor de situering van de nieuwe brandweerkazerne. In het ontwerp is rekening gehouden met het programma van eisen van de veiligheidsregio en brandweer. De indeling van het perceel en de situering van het gebouw en inritten moet verder uitgewerkt worden.

In het stedebouwkundig ontwerp is de kazerne op het meest noordelijke perceel gedacht. Het perceel aan de oostzijde zou in de toekomst een bedrijfsbestemming kunnen krijgen en is dan 'extra' uitgifbare grond. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is bijna twee keer zo groot dan de brandweer aan oppervlakte nodig heeft. De wijzigingsbevoegdheid is echter beperkt tot de realisering van een brandweerkazerne. Om het bedrijventerrein aan de noordzijde op een logische manier af te ronden is een extra bedrijfsp perceel in de toekomst voorstelbaar.

Uitgangspunt voor het ontwerp is de met bos beplante strook grond tussen de snelweg en de stad. Het ontwerpthema is groene kamers in het bos waarbinnen de bebouwing is gesitueerd. Enkele waardevolle bomen kunnen blijven staan. Daarnaast zijn er bosstroken verdicht en toegevoegd. Enkele wandel- en fietspaden in de omgeving worden met de bouwlocatie verbonden zodat de verbinding met de ernaast gelegen woonwijk wordt versterkt. Dit is noodzakelijk om vrijwilligers en bezoekers van de kazerne op een veilige manier bij de kazerne te laten komen.

De ontsluiting voor vrijwilligers en bezoekers is aan de oostzijde gedacht. Vrijwilligers kunnen hun auto snel parkeren aan de achterzijde van het gebouw en vervolgens via de achteringang naar de gereedstaande brandweerauto snellen. Het uitrukken van de brandweerauto's is op bovenstaande ontwerptekening de westelijke uitrit. Oefenen kan achter het gebouw plaatsvinden en eventueel aan de westzijde.

Bijlage 1.1 'Programma van Eisen'

Bijlage 1.2 'Memo locatie onderzoek kazerne Ravenstein', door Veiligheidsregio

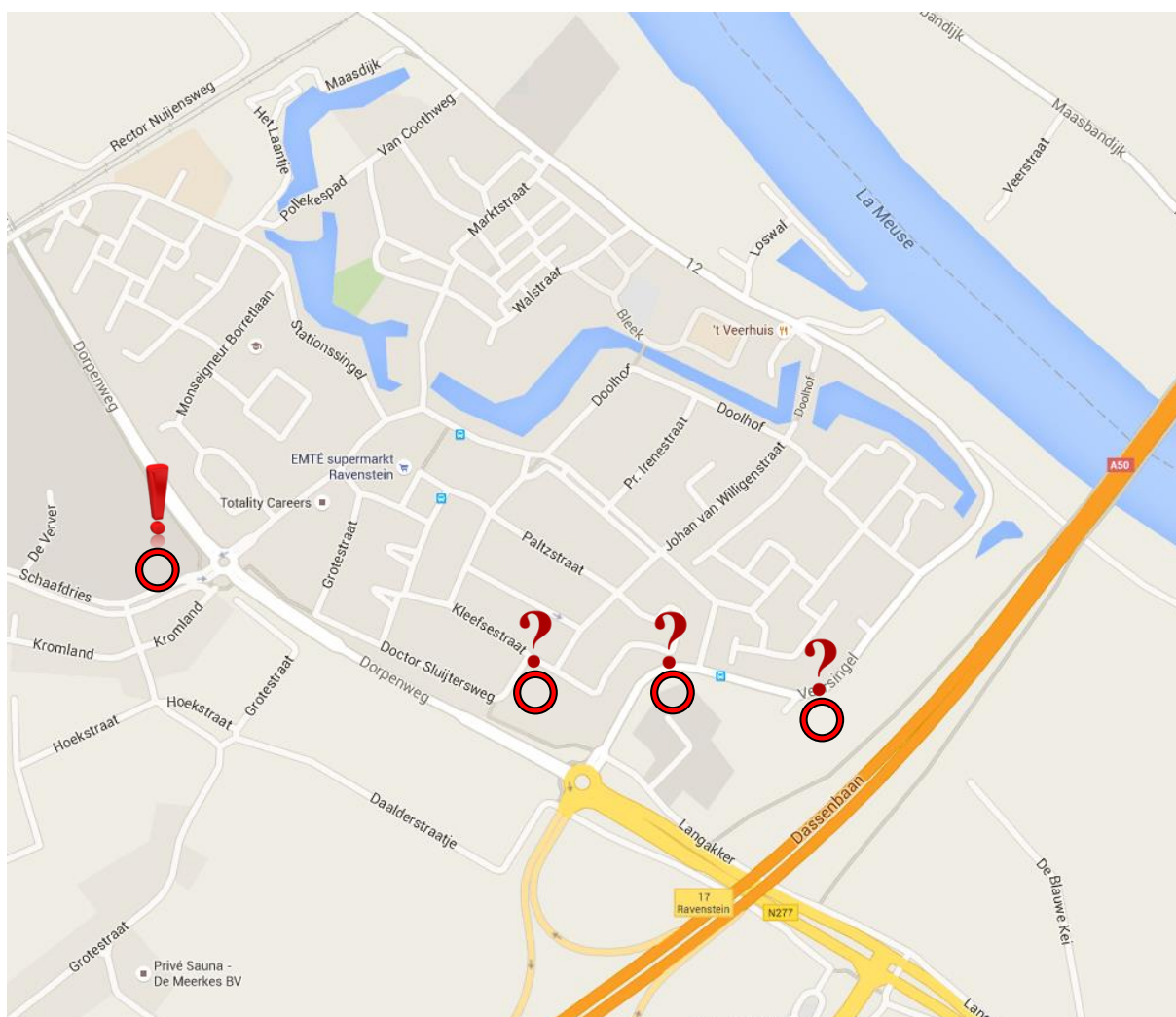
Bijlage 1.3 Uitgebreide afwegingsmatrix locatieonderzoek



PROGRAMMA VAN EISEN

Kazerne Ravenstein

4 november 2015



PROGRAMMA VAN EISEN

Kazerne Ravenstein

Dit programma van eisen is opgesteld met als uitgangspunt dat het huidige functioneren van de kazerne in Ravenstein onveranderd blijft. Maar we houden wel rekening met opgedane ervaringen en met een doorkijkje naar de toekomst.

Dat wil zeggen dat uitsluitend vrijwilligers uitrukken en dat vanuit Ravenstein geen regionale taken uitgevoerd worden.

1. Omvang van de post

De post heeft ongeveer 60 uitrukken per jaar en er wordt ongeveer 40 avonden per jaar geoefend.

De uitruk wordt verzorgd door vrijwilligers (18 fte).

In de post Ravenstein is één werkplek die incidenteel door de postcommandant (1 dg/wk) bemensd wordt

2. Personeel

De repressieve taken worden uitsluitend uitgevoerd door vrijwilligers. Hiervoor zijn 18 fte in het organisatieschema opgenomen. De blusgroep Ravenstein bestaat nu feitelijk uit 17 vrijwilligers, alleen heren en geen dames.

3. Materieel

De Ravensteinse kazerne heeft nu 2 stallingsplaatsen

- 1^e tankautospuut HD/LD
- personeel-bus met motorspuitaanhangar

4. Toekomstige ontwikkelingen

Brandweer Brabant Noord bestaat in haar huidige organisatievorm sinds 1 januari 2011. Het ligt niet in de verwachting dat de organisatie op korte termijn veranderd wordt. Het MVSO-traject (Missie-Visie-Strategie-Organisatie 2013-2015) en de visie “vernieuwde repressie” hebben géén ingrijpende consequenties voor de kazerne in Ravenstein. De resultaten van deze projecten zijn in dit PvE verwerkt. Waar mogelijk wordt rekening gehouden met flexibele indeling van werkplekken en ruimtes.

Het Regionaal Spreidingsplan van materieel is in 2015 vastgesteld. In Ravenstein zal één blusvoertuig gehandhaafd blijven.

5. Wat hebben we nodig

Om de werkzaamheden die op dit moment in en vanuit Ravenstein uitgevoerd worden te kunnen blijven doen hebben we verschillende functionele ruimtes nodig om dat mogelijk te maken:

- stallingplaatsen voor het brandweermaterieel;
- ruimte voor kleding, zowel voor eigen vrijwilligers als voor brandweerlieden van elders die óók vanuit Ravenstein uit kunnen rukken;
- sanitaire ruimtes voor het uitrukpersoneel, zowel dames als heren;
- sanitaire ruimtes (ook mindervaliden) voor bezoekers;

- werkplaats(je) voor klein onderhoud en reparaties;
- opslag uitrusting en oefenmaterialen;
- werkplek met overleg ruimte voor postcommandant;
- ruimte voor mobiele telefoon, procedureboeken etc. (combi);
- instructieruimte;
- nabesprekruimte c.q. "home" voor de vrijwilligers;
- garderobe;
- technische ruimte(s) voor ICT, CV etc.;
- berging voor brandweerliedenvereniging;
- containerruimte;
- fietsenstalling;
- buitenruimte, oefenplek, parkeren, manoeuvreerruimte, etc.

Uiteraard kunnen een aantal functionele ruimtes voor meerdere toepassingen worden gebruikt.

Bij het ontwerp of verbouwing van het gebouw dient bijzondere aandacht besteedt te worden aan de geografische verdeling van de verschillende functies.

Rekening te houden met:

- verschillende routeringen van uitrukdienst;
- arbeidshygiëne, "vuil" en "schoon";
- aandacht voor zonering in beveiliging;
- etc.

Voor de afmetingen van de verschillende ruimtes en de routing wordt gebruik gemaakt van het landelijk handboek "Het bouwen van een brandweerkazerne", geschreven door J.W. van Esch en W. den Uyl.

Voor de routing en extra voorzieningen voor arbeidshygiëne wordt gebruik gemaakt van de landelijke richtlijn "Schoon werken bij brand". Deze Richtlijn is als definitief concept in oktober 2015 gepubliceerd. Gedurende de looptijd van het proces om tot een nieuwe kazerne in Ravenstein te komen kunnen er nog aanvullingen of wijzigingen in het PvE doorgevoerd moeten worden.

Daarnaast dient de brandweerkazerne vanzelfsprekend aan alle actuele Arbo-eisen te voldoen zoals beschreven in de Arbowet, Arbobesluit en de NEN-normen.

5.1 Stallingplaatsen

Het huidige aantal stallingplaatsen (en dus ook uitrijpoorten) voldoet voor de huidige functie van de Ravensteinse kazerne. In het regionaal dekkingsplan is op grond van het risicogebied vastgelegd dat in Ravenstein 1 tankautospuiter nodig is.

Toegevoegd maar niet minder belangrijk is de personeelsbus (PB). Noodzakelijk voor het uitvoeren van de lokale taken zoals halen en brengen van reservemateriaal en vervangend personeel bij inzetten, vervoer bij insceneren oefeningen op locatie. De bus wordt ook frequent gebruikt door cursisten en voor vervoer naar medische keuring en PPMO-testen. De motorspuitaanhanger is voortdurend aan de personeelsbus gekoppeld. Op termijn krijgt de Ravensteinse blusgroep wellicht óók een aanhanger voor oefenmaterialen.

Totaal te rekenen op:

- 1 volledige stallingsplaats voor TS

- 1 stalingsplaats voor personeel-bus met motorspuitaanhangertanweeloefenaanhangert

De uitrukdeuren dienen voldoende hoog en breed te zijn mét signalering “open/dicht” zodat zonder problemen vlot uitgerukt kan worden. Voor de afzuiging van de uitlaatgassen dient een adequate uitlaatgasafzuiging aangebracht te worden.

5.2 Ruimte voor uitrukkleding en kazernekleding

Op dit moment hangt de uitrukkleding in dezelfde ruimte als de brandweerauto's. Niet alleen vanwege hygiëne maar ook vanwege veiligheid is dit een ongewenste situatie. Ook uit privacyoverwegingen is deze situatie niet meer van deze tijd.

Voor de vrijwilligers is een kleedruimte die direct aan de remise grenst noodzakelijk. Voor elke brandweerman/-vrouw moet voldoende ruimte zijn om de brandweerkleding op te bergen alsook de persoonlijke bezittingen. Daarvoor dienen voldoende lockers aangebracht te worden.

Voor de vrijwilligers zijn 18 plekken nodig. Daarnaast dienen voor brandwachten in opleiding of brandwachten die vanuit meerdere posten uitrukken extra lockers geplaatst te worden.

Uit de aard der zaak dient er een fysieke scheiding te zijn tussen “vuil” en “schoon”. Nader te onderzoeken of uitvoering in de vorm van een hygiëne-sluis wenselijk of noodzakelijk is. In dat geval betekent het uiteraard dat méér ruimte nodig is en dubbele kastruimte voor het brandweerpersoneel. Vooralsnog wordt uit gegaan van een traditionele gebouwindeling en voorzieningen maar wordt deze extra benodigde ruimte als optie gelijktijdig meegenomen.

Totaal te rekenen op:

- 22 lockers voor alléén uitrukkleding met bergmogelijkheid voor persoonlijke bezittingen
- 22 extra lockers i.v.m. verscherpte eisen arbeidshygiëne

5.3 sanitaire ruimtes voor het uitrukpersoneel

Na een uitruk of oefening is het noodzakelijk dat de brandweerlieden zich kunnen douchen en zich van schone kleding kunnen voorzien. In de praktijk blijkt in andere kazernes dat alle vrijwilligers zich ook daadwerkelijk douchen na de oefenavond. Het moet daarbij mogelijk zijn dat minimaal 4 tot 6 personen zich gelijktijdig kunnen douchen.

Voor deze douchegelegenheid kan gekozen worden voor één gezamenlijke doucheruimte voor vijf personen. Overwogen kan worden om daarnaast in de herendouche een aparte douchecabine extra aan te brengen. Deze douche kan gebruikt worden als slechts één persoon hoeft te douchen of uit privacyoverwegingen. Echter, ook de voorgestelde damesdouche zou voor deze incidenteel voorkomende gevallen gebruikt kunnen worden. Alhoewel op dit moment géén dame lid is van de Ravensteinse blusgroep dient een douchemogelijkheid voor dames aanwezig te zijn.

Zowel de doucheruimte voor de heren als die voor de dames moet direct aan de kleedruimte grenzen.

De sanitaire ruimte moet relatief snel opgewarmd kunnen worden (start opwarmen koppelen aan alarm?) zodat na terugkeer van een incident een warme kleedruimte en douche kan worden betreden.

De uitvoering van de sanitaire ruimte zodanig inrichten dat onderhoud en schoonmaak eenvoudig uitgevoerd kan worden.

Totaal te rekenen op:

- douchemogelijkheid voor 5 heren + één cabine en
- 1 douche voor dames.
- extra hygiënesluis i.v.m. verscherpte eisen arbeidshygiëne

5.4 Sanitaire ruimtes voor gebruikers en bezoekers.

Uiteraard dienen voldoende sanitaire voorzieningen aanwezig te zijn, afgestemd op het gebruik van de kazerne. Ook dienen sanitaire ruimtes geschikt voor minder-validen aanwezig te zijn. In verband met onderhoud en schoonmaak rekening houden met voorzieningen zoals vrijhangende toiletten, gietvloeren e.d.

5.5 werkplaats voor onderhoud en reparatie

Uiteraard dient in de kazerne een werkplaats(je) aanwezig te zijn voor dagelijkse reparaties. Groot onderhoud aan materiaal en materieel wordt elders in de regio uitgevoerd. Vullen van ademluchtcilinders en het reinigen en testen van ademluchtmaskers gebeurt elders.

5.6 opslag uitrusting en kleding

In Ravenstein is uitsluitend opslag nodig voor goederen voor eigen gebruik zoals wegdekontvetter, absorbtiekorrels, dagvoorraad handschoenen, schoonmaakartikelen e.d. Opslag kan gebeuren in een ruim bemeten kast of in een speciaal voor dat doel gereserveerde plek in de remise.

Indien beperkte opslag van brandstoffen plaats vindt (benzine, diesel) dient een kast die aan PGS15 voldoet of lekbak geplaatst te worden.

Ook voor ademluchtcilinders (leeg en vol, schoon en vuil) dient een adequate voorziening aanwezig te zijn.

5.7 werkplek voor postcommandant

De blusgroep wordt aangestuurd door de postcommandant. Uit de aard van de functie is het nodig dat de postcommandant een eigen, vaste, werkplek heeft. De postcommandant dient continue te kunnen beschikken over deze ruimte.

Hiertoe een kantoorruimte maken voor één ruime werkplek, gecombineerd met een beperkte overlegmogelijkheid voor maximaal vier personen.

5.8 alarmcentrale

Verbindingen met mobilofoon en portofoon lopen normaliter via het GMC (Gemeenschappelijk MeldCentrum), in de kazerne zijn hiervoor slechts beperkte voorzieningen nodig.

In de kazerne dient een (werk)plek aanwezig te zijn voorzien van mobilofoon, telefoon en ICT. Deze plek fungeert als “alarmcentrale” ingeval van storm of andere calamiteiten als het GMC overbelast dreigt te raken.

Een combinatie van deze plek en de werkplek voor de postcommandant ligt voor de hand.

5.9 Instructieruimte

In de Ravensteinse kazerne wordt instructie gegeven aan de eigen vrijwilligers. Voor instructie aan eigen vrijwilligers dient de ruimte geschikt te zijn voor minimaal 20 personen. Oefeningen en uitrukken worden in deze overlegruimte nabesproken. De instructieruimte kan

voor meerdere doeleinden gebuikt worden en kan, samen met de nabespreekruimte, als één grote ruimte gebruikt worden bij activiteiten met meer deelnemers.

De ruimte dient voorzien te zijn van voldoende ICT-aansluitingen met PC, beamer en een redelijk groot beeldscherm

5.10 Nabespreekruimte c.q. “home” voor de vrijwilligers

Het is van wezenlijk belang dat de blusgroep beschikt over een eigen “home”, een ruimte waar de vrijwilligers elkaar kunnen opvangen na stressvolle inzetten. Vooral na terugkeer van uitrukken waarbij slachtoffers zijn gevallen moeten de vrijwilligers zich een beschermde, vertrouwde omgeving kunnen terug trekken om de opgedane ervaringen te evalueren en samen te delen. Zo’n ruimte moet voor de vrijwilligers het gevoel geven dat het een “veilige” omgeving is, een omgeving waar je je emoties kunt uiten zonder dat er ophef over gemaakt wordt of onbegrip heerst.

Deze nabespreekruimte kan tevens gebruikt worden als de blusgroep tijdens oefeningen in tweeën gedeeld wordt voor theorie. Daarnaast kunnen (oud-)leden die klaar zijn met de oefening of daar niet aan deelnemen zich terug trekken in deze ruimte.

Aan indeling en voorzieningen denken aan een uitgiftebalie met voldoende kastruimte voor glaswerk etc. Een aparte kitchenette voorzien van apparatuur (koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser, kookplaat) en goede afzuiging behoort tot de standaarduitrusting van het HOME.

Uiteraard voorzieningen treffen voor de rokers door een kleine afgescheiden ruimte of een half open ruimte, aansluitend aan buitenterrein.

Bij voorkeur gelegen op de begane grond met de mogelijkheid om een stukje buitenruimte bij dit “vrijwilligersshonk” te betrekken.

Om de vrijwilligers het gevoel te geven dat het “hun” home is kan er voor gekozen worden om voor de inrichting en aankleding van deze ruimte de vrijwilligers in te schakelen. De bereidheid bij de vrijwilligers om zich hier voor in te zetten is aanwezig.

5.11 Garderobe, werkkast

In het gebouw dient de mogelijkheid aanwezig te zijn om jassen e.d. van bezoekers op te hangen.

Voor de schoonmaakdienst een ruime werkkast, voorzien van uitstortgootsteen met warm en koud water met voldoende ruimte voor werkvoorraad, schoonmaakmiddelen, stofzuiger, mopkar en dergelijke, maken.

5.12 technische ruimte(s) voor ICT, luchtbehandeling, CV etc.

De technische voorzieningen moeten afgestemd worden op het gebruik van het gebouw.

Voor het geval van stroomuitval van het openbare net dient een noodaggregaat geplaatst te kunnen worden dat de primaire functies van het volledige gebouw kan overnemen. Hiertoe aansluitingen realiseren in de meterkast met de mogelijkheid om aan de buitenkant van het gebouw een aggregaat te plaatsen en aan de buitenkant “in te pluggen”.

Voor ICT dient een patchkast geplaatst te worden. De specifieke eisen voor ICT en telefonienetwerk worden door de ICT-afdeling van Brandweer Brabant-Noord verstrekt.

Bijzondere aandacht moet geschonken worden aan de klimaatbeheersing. Denk daarbij aan afzuiging in de vrijwilligersruimte, voertuigafzuiging in de remise, en een airco-unit.

5.13 Berging brandweerliedenvereniging

De Ravensteinse blusgroep heeft een actieve brandweervereniging. Deze vereniging beheert het (lokale) brandweerarchief en bezit attributen zoals abrahampop voor 50-jarigen, versieringen e.d. Ook hiervoor is een beperkte opslag ruimte in de kazerne gewenst.

5.14 buitenruimte, oefenplek, parkeren medewerkers, etc.

Er moet ruimte zijn voor parkeren voor de vrijwilligers en bezoekers. Voor de 1^e uitruk dienen minimaal 8 parkeerplaatsen permanent beschikbaar te zijn. Deze parkeerplaatsen dienen direct bij de ingang voor de opkomende vrijwilligers te liggen en ook speciaal voor hen gereserveerd. Uiteraard dienen elders op het terrein voldoende parkeerplaatsen (10 st.) aanwezig te zijn voor de vrijwilligers tijdens oefenavonden en andere activiteiten.

Oefeningen vinden soms bij de kazerne plaats. Daarvoor is het wenselijk om te beschikken over een eigen buitenterrein om te oefenen. Met name voor hulpverleningsoefeningen is zo'n terrein gewenst. Daarvoor een verharding aan te brengen die gemakkelijk te reinigen is, goed geveegd kan worden, goed verlicht kan worden en de nodige voorzieningen (stopcontact 220V en 380V, buitenkraan) heeft.

Voor inzetoefeningen wordt meestal gebruik gemaakt van lokaties bij derden (bedrijven, kantoren etc. in Ravenstein).

Een fietsenstalling om minimaal 15 fietsen droog te kunnen stallen is nodig.

Vóór de uitrukdeuren dient op eigen terrein voldoende opstel- en manoeuvreerruimte te zijn voor brandweerauto's. De uitritten, zowel vanuit de uitrukdeuren als het buitenterrein aansluitend aan straatniveau aanleggen. (geen drempels, trottoirs o.i.d. die in de uitritten liggen).

Bij voorkeur de inrit voor opkomende brandweerlieden volledig gescheiden aanleggen van de uitrit van de uitrukkende brandweerauto om de mogelijkheid van ongelukken tot een minimum te beperken. Niet alleen voor de uitrukkende brandweerauto maar ook voor de overige verkeersdeelnemers is voldoende ruim uitzicht vereist.

6. Wat is het vervolg

De in dit PvE genoemde ruimten en functies worden in de bijlage omgezet in benodigde oppervlaktes van de ruimtes.

Nader te onderzoeken om diverse functies in één ruimte te combineren om daarmee een zo efficiënt mogelijk gebouw te realiseren zonder de functionaliteit geweld aan te doen.

Op basis van deze exercitie kan een vlekkenplan opgesteld worden voor het gebouw.

4 november 2015
Ing. H.C.M. Meijs

Programma van Eisen kazerne Ravenstein

7. ruimtebehoefte

nr.	omschrijving	aantal	m ² /st.	lengte	breedte	opp. m ²
7.1	stallingsplaatsen					
	· 1 volledige stallingsplaats, vrije hoogte min . 4,25 m.	1		12,00	5,00	60
	· 1 volledige stallingsplaats voor personeel-materieelbus	1		8,00	5,00	40
	· stallingsplaats motorspuitaanhanger/oefenaanhanger	1		4,00	5,00	20
7.2	uitrukgarderobe					
	· lockers met ophangmogelijkheid uitrukkleding + omkleedruimte	22		1,50	0,75	25
	· extra ruimte i.v.m. arbeidshygiene, bijv. dubbele set lockers schoon/vuil	22		1,00	0,75	17
7.3	sanitaire ruimtes voor uitrukpersoneel					
	· een gezamenlijke omkleedruimte en 5 + 1 douches heren, incl. toilet	1		3,50	6,00	21
	· een douche met omkleedmogelijkheid, als cabine uitgevoerd voor dames incl. toilet	1		3,00	3,50	11
	· extra ruimte i.v.m. arbeidshygiene, bijv. hygienesluis	1		1,50	6,00	9
	· extra ruimte i.v.m. arbeidshygiene, bijv. extra kleedruimte	1		3,50	4,00	14
7.4	sanitaire ruimtes voor gebruikers en bezoekers etc.					
	· herentoiletten, bij 2 verdiepingen zowel boven als beneden	2		1,50	3,00	9
	· dames-/mindervalidentoilet	1		2,00	2,50	5
7.5	werkplaats voor onderhoud en reparatie					
	· werkplaats voor dagelijks onderhoud + opbergruimte	1		3,50	4,50	16
7.6	opslag kleding uitrusting en oefenmaterialen					
	· berging in remise of werkplaats	1		2,50	3,00	8

7.7 werkplek postcommandant				
· werkplek voor één persoon + overlegmogelijkheid met max. 4 personen	1	3,50	4,00	14
7.8 alarmcentrale / verbindingsruimte	1	2,00	1,50	3
7.9 instructieruimte				
· ruimte geschikt voor instructie, voorzien van de nodige apparatuur	1	5,00	7,00	35
7.10 nabespreekruimte c.q. "HOME"voor vrijwilligers				
· ruimte geschikt voor 20 vrijwilligers, voorzien van uitgiftebalie	1	5,00	7,00	35
· kitchenette met uitgebreide apparatuur	1	3,00	2,50	8
· bergruimte instructiematerialen, voorraad PV etc.	1	3,00	2,00	6
· rookruimte (overkapping buiten?)	1	2,00	2,00	4
7.11 garderobe, werkkast				
· mogelijkheid tot ophangen van jassen	1	2,00	1,00	2
· werkkast voor schoonmaakdienst	1	2,00	1,50	3
7.12 technische ruimtes voor ICT, luchtbehandeling, cv etc.				
· techniekruimte	1	2,00	3,00	6
· patchkast	1	1,00	1,00	1
7.13 berging voor brandweerliedenvereniging				
· berging, evt. combinatie met berging 7.6	1	1,50	2,50	4

TOTAAL NETTO VLOEROPPERVLAK	m²	373
opslag verkeersruimtes 10%	m ²	37
opslag constructies en gevels 7, 5 %	m ²	28

opslag architectonische inpassing 5%	m ²	19
--------------------------------------	----------------	----

A	TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAK	m²	457
----------	------------------------------------	----------------------	------------

7.12 buitenruimte

· voorterrein, minimale diepte vanaf openbare weg 15.00 meter i.v.m. opstel­mogelijkheid brandweerauto's	2	15,00	5,00	150
· parkeren 1e uitruk, 8 plaatsen incl. manoeuvreerruimte	6	12,00	3,00	216
· containerruimte, te combineren met overdekte fietsenstalling	1	5,00	2,50	13
· (open?) berging oefenmaterialen	1	3,00	3,00	9
· oefenruimte met verlichting, aansluiting 220/380V etc	1	25,00	20,00	500

TOTAAL NETTO BUITENRUIMTE	m²	888
opslag in-/uitritten, onrendabele oppervlakken etc 20%	m ²	178

B	TOTAAL BRUTO BUITENRUIMTE	m²	1065
----------	----------------------------------	----------------------	-------------

Benodigde terreingrootte

Gewenste kavelgrootte A + B (indien één bouwlaag)	m²	1522
--	----------------------	-------------

4 november 2015
ing. H.C.M. Meijs



BRANDWEER

MEMO

Aan	: Chantal Snijders (gemeente Oss)
CC	: Roelof Staal (BBN)
Van	: Henk Meijs
Betreft	: locatieonderzoek kazerne Ravenstein
Datum	: 22 oktober 2015
Aantal pagina's	: 3
Kenmerk	: INT2015-1022
Zaak	: BBN13-22221

1. Inleiding

De huidige kazerne van Ravenstein ligt aan de Schaafdries, binnen bedrijventerrein De Kolk. Deze kazerne moet wijken voor woningbouw.

In de kadernota van de gemeente Oss is een bedrag van € 950.000 (incl. BTW) opgenomen voor een nieuwe kazerne in Ravenstein. Naar verwachting zal deze voorgenomen investering in de programmabegroting, die in november 2015 vastgesteld wordt, bevestigd worden.

Door Brandweer Brabant-Noord (BBN) is een begin gemaakt met het opstellen van een Programma van Eisen (PvE). In dit PvE wordt rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen bij BBN zoals het project vernieuwde repressie en het MVSO-traject (Missie-Visie-Strategie-Organisatie 2013-2015). Ook wordt meer aandacht voor arbeidshygiëne gevraagd,

De eerste vingeroefeningen geven een benodigd bruto bebouwd vloeroppervlak (bij één bouwlaag) aan van 457 m². Samen met de benodigde ruimte voor parkeren, oefenen, terreininrichting enz. wordt de benodigde perceelsoppervlakte geraamd op 1500 tot 1800 m². Deze oppervlakte is sterk afhankelijk van vorm, ligging en ontsluiting van het perceel.

Op dit moment zijn er drie mogelijke locaties in beeld: aan de Veersingel, de Langakker en aan de Middingstraat.

2. Kritische factoren bij locatiebepaling

Bij de bepaling van een geschikte locatie voor een brandweerkazerne zijn verschillende factoren bepalend.

1. ligging ten opzichte van het verzorgingsgebied;
2. infrastructuur en aansluiting daarop;
3. afstand huisvesting vrijwilligers ten opzichte van kazerne;
4. mogelijke overlast voor de omgeving bij oefenen en uitrukken;
5. milieu.

Ad 1. Ligging ten opzichte van het verzorgingsgebied

Voor een adequate brandweezorg is een goede dekking noodzakelijk. In het verzorgingsgebied van Brandweer Brabant-Noord wordt gealarmeerd volgens operationele grenzen. Dit betekent dat niet gemeentegrenzen leidend zijn, maar dat in het geval van een incident de post wordt gealarmeerd die

het snelst ter plaatse kan komen. Op basis van deze operationele grenzen is een dekkingplan opgesteld. Het is van groot belang dat het huidige niveau van dekking (minimaal) gewaarborgd blijft.

De voorwaarden aan een nieuwe locatie zijn dat de bereikbaarheid van de risicogebieden

- bedrijventerrein De Kolk;
- compressiestation van Gasunie aan de Dorpenweg (BRZO-bedrijf);
- woonbebouwing van Ravenstein;
- de A50 (inclusief beide rijbanen in Gelderland tot aan Wychen);
- de Maas en
- de spoorlijn

goed is.

Om aanrijtijden voor risico-objecten te bepalen maakt BBN gebruik van het simulatieprogramma CARE. Op dit moment zijn er drie locaties in beeld. Alle drie de locaties zijn met CARE beoordeeld. Het blijkt dat er slechts marginale verschillen ontstaan ten opzichte van de huidige locatie. Desgewenst kunnen in een mondelinge toelichting, met ondersteuning van de computermodellen, de verschillen aangetoond worden.

Ad 2. Infrastructuur

Bij het bepalen van de opkomsttijd van de brandweer zijn de uitruktijd (tijd tussen alarmeren en het moment waarop het brandweervoertuig de kazerne verlaat) en de aanrijtijd (de tijd die het voertuig nodig heeft om van de kazerne bij de incidentlocatie te komen) van belang.

Om zowel de uitruktijd als de aanrijtijd zo beperkt mogelijk te houden is een goede bereikbaarheid, via hoofdverkeersassen zoals Dorpenweg, Veersingel of Maasdijk van belang. Bij voorkeur ligging áán zo'n hoofdverkeersas.

Ad 3. Afstand huisvesting vrijwilligers ten opzichte van kazerne

Om de uitruktijd te beperken is het van belang dat brandweervrijwilligers de kazerne in zowel de dag- als de nachtsituatie goed en snel kunnen bereiken. Uiteraard kan bij de realisatie van een gebouw niet volledig rekening gehouden worden met de uitruktijden (vanaf zowel woon- en als werklocatie) van het huidige vrijwilligersbestand maar kan wel gekeken worden wáár het overgrote deel van de brandweervrijwilligers verblijft.

Ad 4. Mogelijke overlast voor de omgeving bij uitrukken en oefenen

De taak van de brandweer brengt met zich mee dat bij tijd en wijle, niet alleen overdag maar óók in de avond en de nacht, licht- en geluidssignalen gebruikt worden. Om overlast te vermijden is enige afstand van de woonbebouwing gewenst.

En uiteraard kunnen de verkeersbewegingen van gaande en komende brandweerlieden als overlast ervaren worden.

Ad 5. Milieu

Naast de mogelijke overlast voor de omgeving (zie 4) kunnen ook andere milieuaspecten een rol spelen.

Ook bij oefenen kan (geluids-)overlast ervaren worden tijdens hulverleningsoefeningen (bij openknippen auto's, gebruik van motorkettingzaag, gebruik van generator). Ook kan de terreinverlichting (nodig tijdens oefeningen) door de buurt als overlast ervaren worden.

3. Locatieverkenning

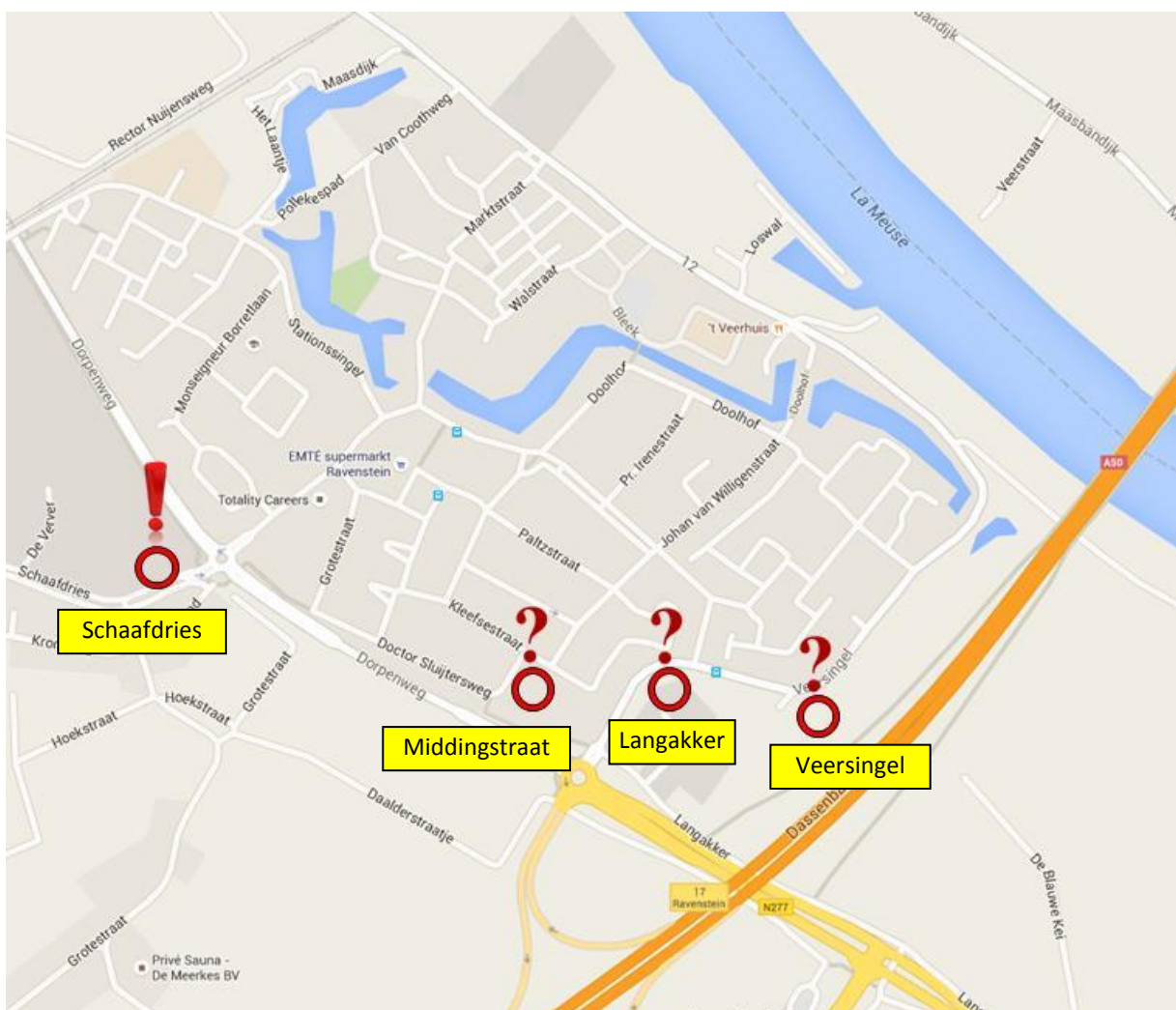
De genoemde argumenten laten zich vertalen naar een eerste indicatieve locatiebepaling.

- De locatie dient centraal te liggen in het verzorgingsgebied, en met name ten opzichte van de belangrijkste risico objecten en gebieden.
- Met het oog op de opkomsttijd is een locatie binnen of aan de grens van de bebouwde kom wenselijk.

- Vanuit het oogpunt van het bestemmingsplan en eventuele overlast van de brandweer heeft de rand van de bebouwde kom of een bedrijventerrein de voorkeur.

Van groot belang hierbij is de ontsluiting op de hoofdverkeersaders, zowel voor opkomend brandweerpersoneel als voor de uitrukkende voertuigen. Deze argumenten afwegende lijken de locaties Veersingel en Langakker het meest voor de hand te liggen en de locatie Middingstraat iets minder.

Op basis van deze eerste locatieverkenning en het Programma van Eisen kan nader onderzocht worden of de beoogde locaties geschikt zijn/ geschikt te maken zijn voor de nieuwbouw van de Ravensteinse brandweerkazerne. Voor deze locaties kan vervolgens bepaald worden in hoeverre tegemoet gekomen kan worden aan de ruimtewensen en de eisen op het gebied van bereikbaarheid en infrastructuur.



Afwegingsmatrix locatie kazerne Ravenstein

	1. Locatie Veersingel	2. Locatie Langakker	3. Locatie Hooghuis	4. De Bulk	5. Huidige locatie
Programma	Kazerne Bedrijfspand toevoegen?	Bestaand bedrijfspand: Kazerne Aanvullende functies?	Kazerne Woningbouw toevoegen?	Veiligheid ivm Gasunie	Planontwikkeling met supermarkt en wonen
Factoren Veiligheidsregio					
Ligging ten opzichte van verzorgingsgebied	+	+	+	-	+
Opkomsttijd brandweer	+	+	-	-	+
Uitruktijd brandweer	+	+	+	-	+
Afstand huisvesting vrijwilligers tov kazerne	0	0	-	-	0
Overlast voor omgeving bij uitrukken en oefenen	+	+	--	+	-
Bereikbaarheid vrijwilligers	++	0/- (afh van afgesloten bedrijventerrein)	--	+	+
Financieel					
Investeringskosten	0	0 (afh van verwerving)	-	0	0
Grondexploitatie (Verwervingskosten)/ grondpositie	+	-	+	-	- (negatief result. grondexpl)
Tijdelijke huisvesting	0	0	0	0	--
Stedebouwkundige kwaliteit					
Parkeren (vrijwilligers)	++	+	+	+	+
Verkeer/ ontsluiting/ veiligheid	+	-	--	0 (afh locatie perceel)	+
Inpassing naaste omgeving	+	+	-- (ligging tov woningen niet ideaal)	+	-
Inpassing ruimtelijk/ functioneel in Ravenstein	+(geluidproductie aan achterzijde)	+	-- (perceel lastig te combineren met andere functies)	+	-
Architectuur	+	0	+	+	+
Hergebruik	0	+	0	0	0
Duurzaamheid		-			
Bestemmingsplan	+(wijzigingsbevoegdheid, afstanden geluid)	+(categorie 3.1 niet toegestaan: omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid)	-- (herziening bestemmingsplan en planshade/ bezwaren)	+(mogelijk zwaardere categorie toegestaan)	+
Planning	0	0	--	0	0
Beschikbaarheid	0 (recht van opstal voetbalclub?)	-- (vermoedelijk verkocht)		-- (te dicht bij Gasunie)	
	+ 14	+ 3	- 12	0	+ 2

Ingevuld op maandag 30 november 2015
In een gezamenlijke sessie met:

- Gemeente Oss:
- Constant Cortenbach – bestemmingsplanjurist
 - Sander Magielsen – planoloog
 - Marc Creemers – stedenbouwkundige
 - Chantal Snijders – portefeuille adviseur

Veiligheidsregio:

- Roelof Staal - coördinator materieel en huisvesting
- Henk Meijs - projectleider nieuwbouw kazerne Ravenstein
- Harry Eikelmans - werkt bij afdeling planvorming en in die hoedanigheid kijkt hij naar de ligging van de locatie in het verzorgingsgebied, de bereikbaarheid en dat soort zaken.

- Samenvatting:**
- Positief
 - Neutraal
 - Negatief

	1. Locatie Veersingel	2. Locatie Langakker	3. Locatie Hooghuis	4. De Bulk	5. Huidige locatie
Programma	Kazerne Bedrijfspannd toevoegen?	Bestaand bedrijfspannd: Kazerne Aanvullende functies?	Kazerne Woningbouw toevoegen?	Veiligheid ivm Gasunie	Planontwikkeling met supermarkt en wonen
Factoren Veiligheidsregio					
Financieel					
Stedenbouwkundige kwaliteit					
Architectuur					
Bestemmingsplan					
Planning					
Beschikbaarheid					
	+ 14	+ 3	- 12	0	+ 2