

Locatie onderzoek brandweerkazerne Oldebroek

30 juli 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Vertrekpunt locatie onderzoek	2
3. Mogelijke locaties	3
4. Beoordeling locaties	4
5. Vergelijking bestaand of nieuwbouw brandweerkazerne Oldebroek	6
6. Conclusie	9
Bijlage 1 Locatieonderzoek nieuwe brandweerkazerne benodigde m2	10
Bijlage 2 Beoordelingsmatrix	13
Bijlage 3 Quick scan VNOG	14

1. Inleiding

De brandweerkazerne Oldebroek is gevestigd aan de Spronksweg 12 te Oldebroek. De brandweerkazerne in Oldebroek is een van de 56 brandweerposten binnen de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). De VNOG heeft het gebouw om niet in gebruik, het gebouw en ondergrond is in eigendom van de gemeente Oldebroek. De VNOG wil een brandweerkazerne in Oldebroek in stand houden. Ze hebben het gebouw op dit moment voor onbepaalde tijd in gebruik.

Sinds de invoering van de Wet Veiligheidsregio's is de brandweezorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing ondergebracht bij de Veiligheidsregio Noord en Oost-Gelderland (VNOG): een wettelijk verplicht regionaal samenwerkingsverband van gemeenten. Het gemeentebestuur blijft bestuurlijk aanspreekbaar op deze taken. De burgemeester is verantwoordelijk voor de veiligheid in de gemeente en daarmee voor het bestrijden van branden, ongevallen, rampen en crises.

In de perspectievennota 2018 is opgenomen dat er langere tijd geen groot onderhoud geweest is aan de brandweerkazerne in Oldebroek maar slechts noodzakelijk instandhoudingsonderhoud. In 2018 is dit wel noodzakelijk. Gezien de staat van het gebouw in combinatie met nieuwe Arbo eisen en de aanpassing van brandweermaterieel zullen deze kosten hoger zijn dan het in de perspectievennota 2017 benoemde bedrag van € 200.000. Hierbij is ook de vraag benoemd of het mogelijk beter is om elders in de kern Oldebroek een kazerne te bouwen.

Bij het opstellen van het projectplan visie Oldebroek Centrum fase II kwam de vraag aan de orde of de huidige locatie van de brandweerkazerne in het centrum met rondom winkeland publiek een toekomstbestendige locatie is. Het doel van het project is te komen tot afronding c.q. voltooiing van het dorpscentrum, een samenhangend, aantrekkelijk centrum voor Oldebroek. In het projectplan staat dat de huidige locatie van de brandweerkazerne in het centrum onveilig is. De herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie kunnen binnen het project visie Oldebroek Centrum fase II onderzocht worden.

De huidige kazerne is gebouwd in 1981 en dus 38 jaar oud. Vanaf de bouw was de brandweerkazerne gecombineerd met de gemeentewerf. Destijds was er voldoende ruimte voor parkeren, oefenterrein, etc. In 2007 is de gemeentewerf samengevoegd met de gemeentewerf in Wezep. Daarna is bij de verdere invulling van het centrum het terrein ingericht voor winkels en parkeerplaatsen.

De huidige kazerne heeft geen eigen terrein voor de uitruk en oefeningen beschikbaar. Het voorterrein behoort tot de openbare weg.

Dit locatie onderzoek betreft een onderzoek naar een aantal locaties in Oldebroek en omgeving waar de brandweerkazerne mogelijk gerealiseerd kan worden. Ook is onderzocht wat de kosten zijn van een duurzame instandhouding van de kazerne op de huidige locatie en wat de investeringskosten voor nieuwbouw van een brandweerkazerne zijn.

2. Vertrekpunt locatie onderzoek

De VNOG heeft samen met een werkgroep van brandweer vrijwilligers nagedacht over een globaal programma van eisen voor de mogelijke nieuwbouw van de brandweerkazerne. Belangrijk voor het goed functioneren van de brandweerkazerne is een veilige en logische (logistieke) routing van essentieel belang. Daarbij mogen de voertuigen en personen op geen enkele wijze gehinderd worden bij een uitruk.

De VNOG heeft de wens om vanuit een evenwichtige regionale verdeling van brandweerkazernes een mogelijke, nieuwe kazerne in Oldebroek in het centrum of aan de oostzijde van de kern Oldebroek te plaatsen. Daarnaast is een korte afstand tot de Zuiderzeestraatweg van belang en natuurlijk is de bereikbaarheid voor uitrukkend personeel ook van groot belang.

Het globaal programma van eisen van de VNOG is qua ruimtestaat vergeleken met de bestaande kazerne in Oldebroek en de recent gerealiseerde kazerne in Wezep. Dat heeft geleid tot de onderstaande ruimtebehoefte:

Benodigd voor het gebouw, oppervlakte in m2 bvo:

- Begane grond	452
- Verdieping	<u>130</u>
- Totaal benodigd gebouw:	582 m2

Benodigd voor het terrein:

- Parkeren	190
- Voorterrein uitruk	150
- Wasplaats en oefenterrein	115
- Fietsenstalling en containers	30
- Verkeersruimte	300
- Groenvoorziening	70
- Gebouw	452

Totaal afgerond benodigd terrein: 1.350 m2

De huidige brandweerkazerne heeft 466 m2 bvo. Het nieuwe gebouw is dus circa 20% groter. In de bijlage is de ruimtebehoefte uitgewerkt en toegelicht.

De huidige kazerne heeft geen eigen terrein voor de uitruk en oefeningen beschikbaar. Het voorterrein behoort tot de openbare weg.

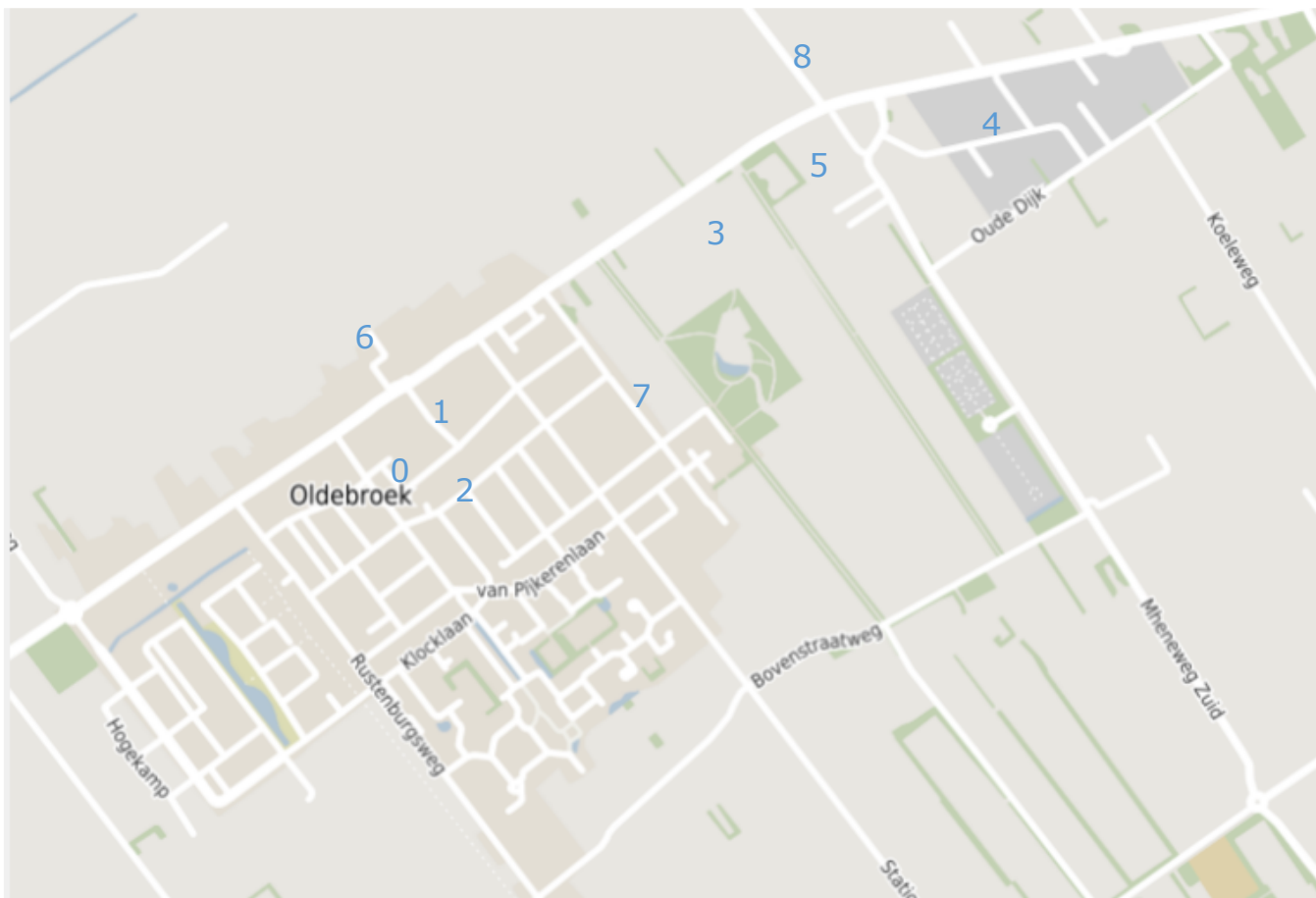
Deze ruimtebehoefte is het vertrekpunt voor de beoordeling van de verschillende locaties.

3. De mogelijke locaties

Onderzocht zijn de volgende locaties:

- 0 – de bestaande brandweerkazerne aan de Spronksweg
- 1 – Zuiderzeestraatweg 145 (voormalige Spar locatie)
- 2 – Van Sytzamalaan 3 (voormalige LHNO locatie)
- 3 – Zuiderzeestraatweg naast nummer 213
- 4 – bedrijventerrein Oude Dijk, Zuiderzeestraatweg 245 (voormalig kantoor Jan Bakker)
- 5 – bedrijventerrein Oude Dijk, Zuiderzeestraatweg 229 / 231 (voormalig garage Fikse)
- 6 – achter Vaessen mode / Boni
- 7 – Stouwdamsweg
- 8 – Mheneweg Noord

Hieronder zijn de locaties op de afbeelding weergegeven.



4. Beoordeling locaties

De verschillende locaties zijn beoordeeld op verschillende aspecten. Dekking van het gebied / aanrijtiden, ruimtelijke inpasbaarheid, invloed woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid.

Op basis van deze beoordelingscriteria is een beoordelingsmatrix gemaakt met een ruimtelijke score per locatie. Daarbij heeft het aspect dekking gebied / aanrijtijd een zwaardere wegingsfactor gekregen dan de andere aspecten. Deze beoordelingsmatrix is opgenomen in bijlage 2.

1. Dekking gebied / aanrijtijd

De VNOG heeft in maart 2019 een Quick scan uitgevoerd naar een drietal mogelijke kazerne locaties, centrum Oldebroek (huidige locatie), bedrijventerrein Oude Dijk (ZZstraatweg 245) en in de buurt van de locatie Zuiderzeestraatweg 213. Deze zijn beoordeeld en vergeleken op een eenduidige wijze. De mogelijke locaties rondom één van beide locaties in de QuickScan zijn vergelijkbaar. Het gaat om de volgende beoordelingscriteria:

- a. Verwachte uitruktijd huidige bezetting, zowel vanuit de dag als de avond / nacht /weekend situatie, oftewel zowel berekend vanaf het werk- als het privé adres.
- b. Verwachte opkomsttijden naar de BAG objecten in een cirkel van 2,5 km om de huidige post binnen de VNOG.
- c. Wervingsgebied (het aantal woonobjecten binnen een rijafstand van de kazerne locatie).

In bijlage 3 is de Quickscan mogelijke kazerne locaties Oldebroek op basis van woon- en dagsituatie van de VNOG opgenomen.

Resultaten Quickscan:

Locatie	Uitruktijd		Opkomsttijd		Wervingsgebied woonadressen
	Avond/nacht	dag	Avond/nacht	dag	
A: huidige locatie	3:42	4:00	7,9 min.	8,2 min.	1945
B: ZZ-strweg 245	4:54	4:09	9,6 min.	8,5 min.	1790
C: ZZ-strweg 213	4:00	3:51	8,5 min.	8,3 min.	2019

Een brandweerlocatie in het centrum van Oldebroek scoort beter qua uitruk – en opkomsttijd in de avond / nacht, de locatie nabij de Zuiderzeestraatweg 213 scoort beter in de dagperiode. In bijlage 3 is de QuickScan als geheel opgenomen. De locatie Oude Dijk (Zzstraatweg 245) scoort laag, een kazerne op deze locatie ligt te ver van de woonbebouwing van Oldebroek West en de huidige woonadressen van de brandweer vrijwilligers.

2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Zowel locatie 0 als 1 scoren niet op dit onderdeel. Locatie 1 is met een perceelsgrootte van 820 m2 te klein om een nieuwe brandweerkazerne te realiseren. Op de bestaande locatie is het gewenste programma van eisen niet realiseerbaar. Locatie 2 ligt naast een school en dat maakt deze locatie verkeersonveilig. Deze locatie heeft in het bestemmingsplan wel de juiste bestemming voor een brandweerkazerne, waardoor deze locatie ene hogere score krijgt. Locaties 3, 5 en 6 scoren lager vanwege de landschappelijke ligging en de incurante kavelvorm.

3. Invloed woon- en leefklimaat

De locaties in woongebied scoren hier lager vanwege de potentiële hinder. Vanwege de beperkte invloed die de brandweerkazerne op een bedrijventerrein op de omgeving heeft, scoort de locatie 4, op het bedrijventerrein het hoogst. De locaties 3, 5 en 8 liggen aan de rand van het bedrijventerrein of naast een maatschappelijke – of bedrijfsbestemming. Daardoor is de invloed op het woon- en leefklimaat beperkt.

4. Verkeersveiligheid

De locaties die direct bereikbaar zijn vanaf de hoofdstructuur, de Zuiderzeestraatweg, scoren hierbij het hoogst. Ligging direct aan de Zuiderzeestraatweg verlaagt het aantal mogelijke conflicten met andere verkeersdeelnemers. Ook het uitrijden van de brandweer direct op de Zuiderzeestraatweg is het veiligst. De locaties die indirect bereikbaar zijn vanaf de Zuiderzeestraatweg zijn potentieel onveiliger en scoren om die reden lager.

5. Financiële haalbaarheid locaties

De financiële haalbaarheid is niet in de beoordelingsmatrix opgenomen omdat de bestaande locatie (locatie 0) qua financiële haalbaarheid niet met de andere locaties te vergelijken is. In het volgende hoofdstuk 5 staat de vergelijking tussen de renovatie van de bestaande kazerne en nieuwbouw.

De locaties 3 en 5 hebben de hoogste ruimtelijke score. Van beide locaties zijn de aankoopkosten van de grond, sloopkosten en risico op sanering geraamd. De aanwezigheid van bedrijfsbebouwing en een (gedateerde) bedrijfswoning op locatie 5 maken de aankoop- en sloopkosten hoog. Daarnaast is er het risico op de aanwezigheid van asbest.

Locatie 3 is nu onbebouwd en heeft naar verwachting de laagste locatie specifieke kosten. Het risico voor deze locatie is de bestemmingsplanwijziging.

6. Voorkeurslocatie

De locatie 3, Zuiderzeestraatweg naast 213, heeft samen met de locatie Zuiderzeestraatweg 229 / 231 de hoogste ruimtelijke score gekregen van de mogelijke nieuwe locaties. Van deze beide locaties is de financiële haalbaarheid van locatie 3 gunstiger en daarmee is locatie 3 de voorkeurslocatie.

5. Vergelijking bestaand en nieuwbouw brandweerkazerne Oldebroek

Bestaande brandweerkazerne:

Benodigd budget:

Om het bestaande gebouw zodanig te verbeteren dat deze voldoet aan de eisen met betrekking tot gebruik (arbo), kwaliteit en duurzaamheid moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Onderdeel:	Omschrijving	Kosten:
Beheersplan. (Opgenomen in het nieuwe beheersplan in de raad van januari 2018)	De werkzaamheden vanuit het beheersplan zijn zodanig dat het bestaande gebouw in redelijke staat is/wordt. De volgende posten zijn voor de komende jaren opgenomen: - Herstel betonvloer/wanden, etc. - Overheaddeuren - Wand- en vloertegels en plafond - Dakafwerking - Sanitair - Installaties, verlichting, etc.	288.000
Extra wensen/eisen. Extra voorzieningen voor arbo en kleedruimte. Dit is niet in het beheersplan opgenomen.	Dit betreft kleed- en doucheruimte voor dames, aanpassen heren kleedruimte, uitbreiding van het gebouw met 80 m2 voor extra kleedruimte voor de uitruk en aanpassing / vergroting van de stallingsruimte. In dit bedrag zijn ook de tijdelijke huisvestingskosten opgenomen.	398.000
Duurzaamheid. De gemeente wil de gebouwen zo duurzaam mogelijk maken en gasvrij. Dit is niet in het beheersplan opgenomen.	Door adviesbureau DWA is een voorlopig advies gemaakt van dit gebouw. De totaal verwachte meerkosten voor energiebesparing en gasvrije installatie (luchtwaterwarmtepomp)	85.000
Onvoorzien		29.000
Totaal benodigd, excl. btw	Om het bestaande gebouw te handhaven is nodig, afgerond	€ 800.000
Totaal benodigd, incl. btw		€ 968.000

Overwegingen:

- Het bestaande gebouw is 38 jaar oud. Ook na ingrijpende renovatie/uitbreiding blijft het een gedateerd gebouw en is de indeling niet optimaal.
- Volgens een rapport uit 2007, op basis van een visuele inspectie en de toen geldende eisen, is er geen asbest in het gebouw aanwezig. De totale isolatie is matig/redelijk.
- Doordat er in de loop van de jaren zwaardere brandweerauto's zijn gestald is de bestaande betonvloer verzakt. Ook de zijgevel begint zettingen te vertonen. Al met al zijn de kosten moeilijk in beeld te krijgen en kan bij de uitvoering nodig zijn om extra werkzaamheden uit te voeren.
- Uitbreiding gaat ten koste van 6 openbare parkeerplekken behorende bij het winkelcentrum.
- Rondom de kazerne zijn er onvoldoende mogelijkheden voor noodzakelijke voorzieningen. Te denken: vloestofdichte wasplaats (50 m2), stalling voor wrakken (15 m2), oefenterrein (100 m2). Deze voorzieningen kunnen op de bestaande locatie niet worden gerealiseerd.

Nieuwe brandweerkazerne:

Algemene gebouw / terrein gegevens:

Bepaling ruimtebehoefte voor het gebouw en het terrein. Zie ook bijlage 1.

Benodigd voor het gebouw, oppervlakte m2 bvo:

- Begane grond	452
- Verdieping	<u>130</u>
- Totaal benodigd gebouw:	582 m2

Benodigd voor het terrein:

- Parkeren	190
- Voorterrein uitruk	150
- Wasplaats en oefenterrein	115
- Fietsenstalling en containers	30
- Verkeersruimte	300
- Groenvoorziening	70
- Gebouw	452

Totaal afgerond benodigd terrein: 1350 m2

Eisen nieuw gebouw:

- Redelijke uitstraling: kan n.l. op industrieterrein, maar ook binnen de bebouwde kom komen.
- Stallingsruimte: Hoogte minimaal 5 m1, oppervlakte (210x1,1=) 231 m2 bvo. Met drie overheaddeuren.
- Bij ruimten: Hoogte 2,70 m1, oppervlakte (582-231=) 351 m2 bvo. Waarvan zo'n 130 m2 op de verdieping.
- Uitgaan van een fundering palen.
- Gebouw moet, zoveel als mogelijk, energieneutraal zijn en gasvrij (zonder gasaansluiting), energiezuinig, zonnepanelen, etc.
- Inventaris: kledingkastjes, keukeninrichting, meubilair, werkplaats, magazijn, etc.
- Brandmeld- en inbraakinstallatie.
- Compressor, rookgas afzuiging en andere voorziening specifiek voor de brandweer.
- Complete afwerking van vloeren, wanden en plafonds.

Eisen nieuw terrein:

- Totale oppervlakte terrein is 1350 m2
- Bestrating (parkeren, voorterrein, oefenruimte, verkeersruimte) te rekenen op: 780 m2
- Vloeistofdichte betonvloer, wasplaats, voorzien van olieafscheiding, etc.: 50 m2
- Groen: 70 m2
- Fietsenstalling: overdekte stalling voor 10 fietsen.
- Hekwerk rondom terrein: 2 m1 hoog staafmat, met elektrische schuifpoort, minimaal 10 m1.
- Watervoorziening voor het vullen van de voertuigen d.m.v. een ondergrondse brandkraan en/of een geboorde put.

Bijkomende kosten:

- Leges kosten
- Nutsvoorzieningen
- Directieketen (ontwerp, adviseurs, projectleiding, bestekken en tekeningen, aanbesteding, toezicht en oplevering).

Benodigd budget:

Van Kessel & Janssen bv heeft in februari 2019 een investeringsraming opgesteld op basis van bovenstaande eisen en oppervlaktes.

- Totale stichtingskosten	€ 1.870.000 excl. btw
- <u>Totale grondkosten</u>	<u>€ 133.000 excl. btw</u>
- Totaal	€ 2.003.000 excl. btw
- Totaal	€ 2.423.630 incl. btw

Overwegingen:

- Een nieuw gebouw kan geheel voldoen aan alle eisen en wensen, zoals indelingsvrijheid, efficiëntere energetische maatregelen, etc.
- Voor de komende jaren zullen er minimale kosten nodig zijn voor het onderhoud en het beheer.
- Bij nieuwbouw is er geen tijdelijke huisvesting nodig.
- Het terrein zal voldoen aan alle noodzakelijke voorzieningen.

Correct vergelijk tussen oud en nieuw :

Het zal duidelijk zijn dat voorzieningen die bij nieuwbouw wel gerealiseerd kunnen worden bij het bestaande gebouw niet gerealiseerd kunnen worden. Hieronder is opgesomd wat de extra voorzieningen aan waarde hebben. Het betreft de extra investeringen die worden gedaan bij een nieuwe locatie t.o.v. de bestaande locatie :

- Extra parkeerplekken 15 i.p.v. 10.
- Vloeistofdichte wasplaats
- Stalling van wrakken
- Oefenterrein
- Fietsenstalling
- Hekwerk en elektrische poort

Dit zijn globaal de extra voorzieningen die bij een nieuwe locatie in de stichtingskosten zijn opgenomen. Totaal is dit een bedrag van ongeveer € 90.000 excl. btw. Daarnaast is het nieuwe gebouw 20% groter dan het bestaande gebouw.

6. Conclusie

Van de onderzochte locaties is de locatie Zuiderzeestraatweg naast 213 de beste locatie voor de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne. Voordeel van deze locatie is de goede bereikbaarheid aan de oostzijde van Oldebroek direct aan de Zuiderzeestraatweg en de financiële haalbaarheid. Nadeel van deze locatie is de huidige landschappelijke kwaliteit en de agrarische bestemming van het perceel. De procedure voor wijziging van de agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming is een risico.

Nieuwbouw kost € 2.423.000 incl. btw. Om de bestaande locatie toekomstbestendig en duurzaam te maken is een investering van € 968.000 incl. btw noodzakelijk.

Bijlage 1. Locatieonderzoek nieuwe brandweerkazerne benodigde m2.**Benodigd voor het gebouw:**

Nr.	Ruimte.	Oppervlakte	Toelichting
A	Stallingsruimte (remisie)	210	In Wezep 195 m2, bestaande in Oldebroek 175 m2. Uitgaan van 195 m2. Benodigd: het volgende materieel moet geplaatst worden: Groot: 1x Tankautospuiter, 1x Tankwagen Middel: 1x Personen/Materieelbus met 2x aanhangers (Noodstroomaggregaat en Oefenaanhanger) Klein: 1x Dienstauto (personenauto) Optie: Chevrolet brandweerauto in remise of andere voorziening bij toegang. Rekening houden met 15 m2 extra, dus totaal 210. De oppervlakte van Wezep aangehouden. Dit betekent dat dit meer is dan bestaand, nl. 20 m2 en ook is er een extra ruimte voor kleedruimte uitrukkleding van 30 m2. Wat nu nog in de bestaande stallingsruimte moet gebeuren. Totaal is er dan 50 m2 extra ten opzichte van bestaande kazerne Oldebroek. En even groot als in Wezep.
A1		10	Voor compressor en perslucht is een ruimte nodig. Hiervoor is 10 m2 voldoende.
A2	Netto stallingsruimte overig materieel	2	
A3	Handwastrog	4	
	FNO suboptaal stallingsruimte	226	
B	Uitruk gerelateerde ruimten		
B1	Kleedruimte uitrukkleding	32	In Wezep 35 m2.
B2	Kleedruimte heren	24	B2t/mB5 in Wezep 36 m2
B3	Douches heren	6	
B4	Toiletten heren	6	
B5	Urinoirs	3	
B6	Kleedruimte dames	4	B6t/mB8 in Wezep 11 m2.
B7	Douche dames	2	
B8	Toiletten dames	3	
B9	Postcommandant/vergadering	20	Gecombineerd met kantoorruimte van 10 m2. Totaal 20 m2. Bestaand is nu veel te klein, is eigenlijk geen vergaderruimte meer, wordt nu als 3 werkplekken gebruikt. Wens is om voor postcdt. een aparte ruimte te hebben t.b.v. kantoorfunctie en overleg met leden. Totaal 20 m2. Met de E1 wordt dit dan samen 30 m2. In het ontwerp kan dan een goede indeling hiervoor worden gemaakt.
B10	Wasruimte kleding	4	
	FNO subtotaal uitruk gerel. ruimten	104	
C/D	Werkplaats, magazijnen		
C1	Werkplaats algemeen onderhoud	10	Komt overeen met bestaand.
D1	Magazijn schoon	12	Komt overeen met bestaand.
	FON subtotaal werkplaats en magazijnen	22	
E	Kantoren		
E1	Kantoren VNOG personeel	10	10 m2 is weinig m2 voor drie werkplekken, zie opmerking bij B9. Totaal is er 30 m2 beschikbaar voor kantoor/ postcommandant/ vergaderruimte. Hoe de verdeling wordt kan later worden bepaald. Zie ook B9.
E2+E3	Heren en dames toiletten	-	combineren met toiletten van de kantine/instructie.
E4	Serverruimte	4	
	TNO subtotaal kantoren	14	
F1	Entree/garderobe	16	

F2+F4	Instructielokaal en kantine	72	In bestaande kazerne is er een kantine wat tevens dienst doet als instructielokaal. Totaal is dit (zonder keuken) ongeveer 60 m2. De vraag is nog of er behoefte is om de ruimte multifunctioneel te kunnen gebruiken. Er is geen afzonderlijk instructielokaal opgenomen.
F3	Ruimte Chevrolet	-	Opgenomen bij A.
F5+F6	Keuken en voorraadruimte	20	Bestaande ruimte is 8 m2. Onderling kan natuurlijk bij het ontwerp worden geschoven.
F7, F8, F9, F10, F 11	Garderobe (4), toiletten en urinoirs heren (14), damestoilet (3) en werkkast (2)	23	
	FNO subtotaal alg. gebruiksruimten	131	
	Totaal functioneel nuttige opp. (FNO)	497	
	Ruimte technische installaties	12	Bestaand 6 m2, in Wezep 20 m2. Benodigd 12 m2
	Verkeersruimten	20	Dit betreft gangen, trapopgang, etc. Bestaand 12 m2. In Wezep 50 m2. Benodigd ongeveer 20 m2
	Meterkast	1	
	FNO + verkeersruimten	529	
	Netto naar bruto.	53	Volgens ruimte staat zijn de m2 de nuttige oppervlakte (FNO). Dit is niet gelijk aan het bruto vloeroppervlakte (BVO). Het bvo is ongeveer 1,1 fno. Als controle: Oldebroek bvo 406 m2. Wanden 50m2 = 12 %. Wezep bvo 976 m2. Wanden 70 % = 7 %. Gemiddeld ongeveer 10 %
	Totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) in m2.	582	Van de 582 m2 zou zo'n 130 m2 op de verdieping kunnen komen. Dat zou betekenen dat de grondoppervlakte (voor het benodigde terrein) 452 m2 nodig is.

Benodigd voor het terrein:

Nr.	Ruimte.	Oppervlakte	Toelichting
T.1	Parkeren uitrukpersoneel	190	Bij bestaande kazerne Oldebroek zijn 10 plekken gereserveerd. In Wezep zijn 15 plekken aanwezig. Rekening houden met 15 pp x 12,5 = 190 m2. De wasplaats en/of oefenterrein wordt zodanig ingericht dat hierop ook geparkeerd kan worden. In totaal dus voor 20 auto's parkeergelegenheid.
T.2	Parkeren dagdienstpersoneel	-	
T.3	Parkeren bezoekers	-	Combineren met T.1. Geen extra parkeerplekken.
T.4	Voorterrein uitruk	150	3 brandweerwagens zijn er te stallen. Dat betekent een ruimte van 5x10 per auto.
T.5	Wasplaats vloeistofdicht	50	Er is nu geen wasplaats. wasplats voor 1 brandweerauto. 4x 12,5 m2.
T.6	Stalling wrakken	15	
T.7	Oefenterrein	50	Combineren met wasplaats. Dan nog 50 m2 nodig.
T.8	Fietsenstalling	20	
T.9	Containerruimte afval	10	
	Totaal nuttig terrein	485	

Totaal perceel:

Nr.	Ruimte.	Oppervlakte	Toelichting
	Totaal nuttig terrein	485	
	Verkeersruimte	300	
	Ruimte uitbreiding	-	Niet meenemen.
	Groenvoorziening (niet bestraat)	70	
	Subtotaal terrein	855	
	Grondoppervlakte gebouw	452	
	Totaal benodigd perceel	1307	Afgerond is 1350 m2 terrein benodigd voor het realiseren van een nieuwe brandweerkazerne op een nieuwe locatie.

Bijlage 2 beoordelingsmatrix

BEOORDELING LOCATIES BRANDWEERKAZERNE OLDEBROEK

met extra weging verkeersveiligheid

30 juli 2019

	Oppervlakte	Huidige bestemming locatie	Dekking gebied / aanrijtijden	Ruimtelijke inpasbaarheid	invloed woon- en leefklimaat	Verkeersveiligheid	Ruimtelijke score	
			uitruktijd / opkomsttijd / dekking onderzoek VNOG	bruikbaarheid / beschikbaarheid / landschap	duurzaamheid milieutechnische beperking van functie op omgeving milieutechnische beperking van omgeving op functie			
0	bestaande locatie centrum	300 m2 gebouw b.g. 440 m2 voorterrein	bestemming maatschappelijk - 4 gebouwen tbv maatschappelijk voorzieningen	3	0	1	1	0 *
1	Zzstraatweg 145 (vml. Spar)	822 m2 perceel	bestemming centrum - 3 gebouwen tbv detailhandel, supermarkt gebouwen tbv dienstverlening en/of voorzieningen	3	0	1	3	0
2	Van Sytzamalaan 3 (vml. LHNO)	2.916 m2	bestemming maatschappelijk - 5 gebouwen tbv maatschappelijk voorzieningen	3	2	1	1	14
3	Zzstraatweg naast 213	2.373 m2	bestemming agrarisch - 2 geen bebouwing toegestaan naastgelegen hal heeft bedrijfsbestemming	2	1	2	3	15
4	Zzstraatweg 245 (kantoor Bakker)	1.800 m2	bp Oude Dijk kantoorbestemming	1	2	3	3	14
5	Zzstraatweg 229 / 231 (garage Fikse)	2.240 m2	bp Oude Dijk bedrijfsbestemming bedrijfswoning toegestaan	2	1	2	3	15
6	Achter Boni / Vaessen	achter parkeerplaats	bp buitengebied agrarische bestemming	3	1	1	1	13
7	Stouwdamsweg	aan zijde Talter	bp Oldebroek Dorp en bp buitengebied agrarische bestemming	3	2	1	1	14
8	Mheneweg Noord	achter parkeerplaats Luctor et Emergo	bp buitengebied agrarische bestemming	1	2	2	2	11
weging			3	1	1	2		

* een score 0 betekent dat een locatie niet haalbaar is voor het gewenste programma van de brandweer.

Quicksan mogelijke kazerne locaties Oldebroek op basis van woon- en dagsituatie

A. Westland / R.Holtman

Versie 13-03-2019

Doelgroep: Medewerkers brandweer die bekend zijn met de in het document genoemde begrippen.