Projectnota veiligheidscampus Assenede

0. Inleiding

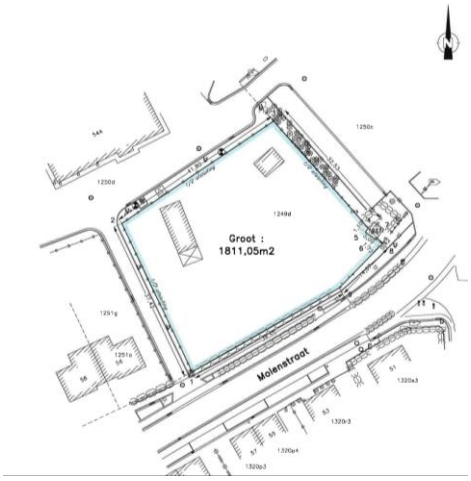
Deze projectnota is opgemaakt conform het Vlaams Decreet betreffende onteigening voor algemeen nut van 24 februari 2017 (hierna: het Vlaams Onteigeningsdecreet).
Artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet bepaalt de minimale inhoud van de projectnota. De projectnota bevat minimaal de volgende elementen:

1. Een projectplan met een beschrijving van het project en de daarbij te realiseren werken;
2. De realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken voor zover ze bepaalbaar zijn;
3. De realisatievoorwaarden voor de werken;
4. De beheermodaliteiten van het openbaar domein.

Deze vier elementen worden hieronder behandeld in afzonderlijke onderdelen van de projectnota.

Onderhavige projectnota, horende bij het onteigeningsplan 'veiligheidscampus Assenede', heeft betrekking op de site van zowel de huidige brandweerkazerne als de uitbreiding.
In het voorlopig onteigeningsbesluit worden de doelstelling van de veiligheidscampus evenals de onteigeningsnoodzaak en het openbaar nut nader toegelicht. In deze projectnota wordt ingegaan op de uit te voeren werken.

1. Projectplan met een beschrijving van het project en de daarbij te realiseren werken



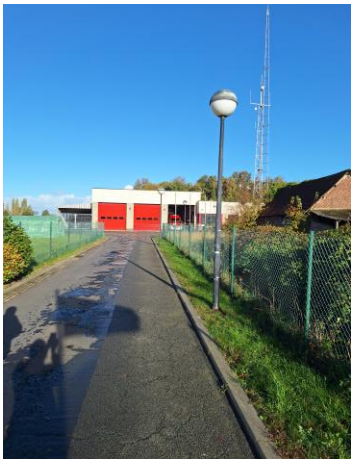
Afbeelding 1_Uittreksel opmetingsplan



Afbeelding 2_Situering te onteigenen perceel op orthofoto

Panhuisstraat 1, B-9070 Destelbergen
T +32 (0)9 251 22 22 - E info@veneco.be
IBAN BE51 0910 0069 2062 BIC GKCCBEBB
BTW 0200.065.765

Het project ‘Veiligheidscampus’ omvat de bouw/uitbreiding van de brandweerkazerne tot een gebouw waar verschillende veiligheidsdiensten geïntegreerd gebruik van maken. Het gaat om de brandweer, politie, ambulancepost en Rode Kruis.
Het perceel waarop de bouw van de geïntegreerde veiligheidscampus zal plaatsvinden, bevindt zich tussen de huidige brandweerkazerne en de Molenstraat.



Brandweerkazerne Molenstraat



Te onteigenen perceel, gezien vanaf toegangsweg tot kazerne



De politiepost is momenteel gesitueerd op de Markt in een te klein gebouw







De activiteiten van het Rode Kruis zijn momenteel verspreid over 3 locaties in verouderde gebouwen: Sportstraat 2, Site ECA Trieststraat en Stroomstraat 8

De uit te voeren werken zijn:

- Uitbreiden brandweerkazerne tot geïntegreerde hulpverleningscampus.
- Aanleggen verharding in functie van parking
- Voorzien in een veilige circulatie op terrein

Er is op de nieuwe campus voor de brandweer / ambulancepost extra nood aan:

- Refter
- Vergaderruimte
- Rustlokaal (momenteel bevinden deze 3 voorgaande functies zich in dezelfde ruimte)
- Fitnessruimte
- Ruimte om 6 voertuigen te stallen
- Ruimte om ziekenwagen binnen te stallen

Het betreft een netto gevraagde vloeroppervlakte van **500m².**

Qua rollend materieel worden de brandweerwagens momenteel in de kazerne gestald. Dit zal zo blijven. Kleinere voertuigen staan onder een afdak. Het is aangewezen dat deze ook binnen worden gestald. Extra rollend materieel wordt niet voorzien.

Uitvalswegen vanuit de nieuwe locatie zijn gecentraliseerd naar grondgebied Assenede en uitgebreide regio.

Er is op de nieuwe campus voor de politie nood aan:

- Onthaalruimte
- 2 verhoorruimtes – zonder inkijk voor buitenstaanders
- Bureel teamchef
- Extra afzonderlijk bureel
- Ontvangstruimte
- Vergaderruimte/leslokaal voor in totaal 25 personen
- Afzonderlijk lokaal met kluizen te voorzien voor eigen dienstwapens en in beslag genomen wapens en drugs met beveiligde deur
- Serverlokaal
- Sanitair, kleedkamers en douches
- Keuken, refter
- Opslagruimte (garagebox)
- Landschapsbureel: 7 bureaus (momenteel 8 personen in dienstverband in Assenede, nl. teamchef en 7 wijkagenten) (is in de huidige situatie = niet specifiek nodig in nieuwe locatie)
- Lift
- Sportruimte

Er wordt door de politie een netto-vloeroppervlakte geraamd van ongeveer **360 m²**.

Qua rollend materieel is er nood aan stalling voor:

- 1 combi en 2 personenwagens
- 2 dienstfietsen
- Parkeerplaatsen personeel

De nieuwe locatie zorgt voor meer discretie en een hoger veiligheidsgevoel tov de huidige locatie op de markt.

Het Rode Kruis beschikt over veel materiaal (verzorgingsmateriaal, hygiënisch materiaal), hiervoor is voldoende opslagruimte nodig, nl. een totaal geraamde vloeroppervlakte van ongeveer **400 m²** waarvan

ongeveer 200 m^2 opslagruimte, afsluitbaar van de opslagruimtes van de andere instanties (o.w.v. hygiëne). Verder vraagt het Rode Kruis een tussenvloer (entresol) met bergruimte en systeem om materiaal naar beneden te brengen (magazijnlift waar paletten op kunnen). Dit is belangrijk in het kader van rampenparaatheid. Het Rode Kruis kan zich vinden met ev. 2 werfcontainers op de tussenvloer die als secretariaatsruimte kunnen gelden.

Er is op de nieuwe campus voor het Rode Kruis nood aan:

- leslokaal / vergaderlokaal
- afgescheiden opslagruimte
- materialenlift
- sanitair
- secretariaatsruimte

Qua rollend materieel beschikt het Rode Kruis over:

- 4x4 interventievoertuig
- personenwagen
- grote aanhangwagen: mobiele hulppost (6m)
- 2 kleinere aanhangwagens (lichte logistiek en fondsenwervingacties)
- 1 caravan

Een groot aantal ruimtes kan gedeeld worden tussen de verschillende veiligheidsdiensten:

- Vergaderruimte/leslokaal voor in totaal 25 personen
- Serverlokaal (5 m^2)
- Sanitair, kleedkamers en douches
- Keuken, refter
- Lift
- Sportruimte / fitness

Hierdoor zal de netto noodzakelijke vloeroppervlakte kleiner zijn dan de som van alle gevraagde vloeroppervlaktes. Via een badgesysteem kan men een bepaalde zone bereiken, waarbij niet iedereen elke zone zal kunnen betreden.

In totaal wordt extra ruimte gevraagd voor volgende voertuigen

	Rode Kruis	**Politie**	**Oppervlakte (m^2)**
dienstvoertuig personenwagen	2 (waaronder één 4x4)	2	50 (4*12,5)
combi		1	15
aanhangwagen	1 groot + 1 klein + 1 klein (fondsenaanwerfacties)		30 (20 + 10)
caravan	1		10

Deze extra ruimte wordt geraamd op 200 m^2 (105 m^2 + manoeuvreerruimte). (210 m^2)

De site moet overdekt, voor alle diensten samen, extra ruimte bieden voor 4 personenvoertuigen, 1 combi, 2 aanhangwagens (groot en klein) en 1 caravan. De dienstvoertuigen die momenteel niet binnen staan,

moeten bij voorkeur binnen kunnen gestald worden.

Verder is er nood aan een gemeenschappelijke meldkamer.
Een gemeenschappelijke meldkamer biedt ontegensprekelijk voordelen:

- Optimale afstemming bij gezamenlijke interventies
- Snelle en rechtstreekse communicatie zonder tijdsverlies
- Onderlinge ondersteuning
- Snelle medische hulp bij interventies van de politie en snelle politiehulp bij incidenten met ambulanciers.

Het perceel is gelegen in een PFAS verontreinigde zone. Dit werd reeds bevestigd door omgeving Vlaanderen.

2. Realisatietermijnen

De realisatietermijnen zijn momenteel nog niet gekend en hangen af van de onteigeningsprocedure. Bedoeling is om, eens er zekerheid is omtrent het kunnen verwerven van de grond, met het projectteam de hierboven geschetste behoefteanalyse meer gedetailleerd uit te werken, waarna een architect de omgevingsvergunning kan opmaken en indienen. Nadien is het de bedoeling om zo snel mogelijk te beginnen met de bouwwerkzaamheden. Na het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning wordt de realisatietermijn voor uitvoering van de werken tot voorlopige oplevering op 1,5 tot 2 jaar geschat.

3. Realisatievoorwaarden

Cruciale realisatievoorwaarden zijn de verwerving van de noodzakelijke eigendom en het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van de veiligheidscampus.
Andere realisatievoorwaarden zijn:

- Standaardisatie en uniformiteit voor wat betreft de gebouwen;
- De inrichting van het terrein moet voldoen aan de Europese wetgeving inzake cybersecurity (NIS2-richtlijn);
- De gebouwen moeten voldoen aan het Koninklijk Besluit betreffende de veiligheidsnormen en -doelstellingen die van toepassing zijn op de gebouwen van de geïntegreerde politie (nog in ontwerp, maar rekening mee te houden). Concreet zal er in de politiegebouwen een duidelijke opsplitsing moeten zijn in veiligheidszones. Tussen de zones dienen voldoende barrières opgebouwd te worden, die indringen verhinderen of vertragen;

4. Beheersmodaliteiten van het openbaar domein

De site zal, hoewel voor iedereen toegankelijk, geen deel uitmaken van het openbaar domein.