

Registratienummer:	RVO15.0140	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">• Begrotingswijziging (BGW15.0011)•••
Behandelend ambtenaar:	A. Wolters		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8821		
E-mail adres:	b.wolters@denhelder.nl		
Onderwerp:	Brandveiligheid parkeergarage Koninckshoek		

Gevraagd besluit:

1. een aanvullend krediet, groot € 350.000,-, beschikbaar te stellen voor het verbeteren van de brandveiligheid in de parkeergarage Koninckshoek;
2. de aan dit krediet verbonden kapitaallast als onontkoombaar effect meenemen in de Kadernota 2017;
3. de hogere beheerskosten voor de sprinklerinstallatie, respectievelijk € 4000,- voor jaarlijks beheer, en € 2.000,- voor meerjarig onderhoud, mee te nemen in de Kadernota 2017;
4. de hieruit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Er wordt een kwaliteitsimpuls uitgevoerd aan de parkeergarage Koninckshoek. Een van de onderdelen die wordt aangepakt is de brandveiligheid. De aanvankelijke maatregelen die hiervoor waren opgesteld blijken in de huidige tijdsgeest en de regionale beleidsontwikkelingen binnen de Veiligheidsregio Noord-Holland-Noord onvoldoende om te kunnen spreken van een (maatschappelijk) voldoende brandveilig niveau. De noodzakelijke maatregelen die hier uit voortvloeien vergen een grotere investering, die niet kan worden opgevangen binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget. Er is een extra investering nodig van € 350.000,-. Uw raad wordt gevraagd dit budget beschikbaar te stellen en voor de dekking hiermee rekening te houden bij de vaststelling van de begroting 2017.

Inleiding

De in opdracht van de raad uit te voeren Kwaliteitsimpuls aan de parkeergarage Koninckshoek is vrijwel geheel uitgevoerd. Wat nog rest zijn de aanpassingen op het gebied van de brandveiligheid. De eisen voor wat brandveiligheid liggen wettelijk gezien bij oudere parkeergarages relatief laag waardoor er ondanks dat er aan de wetgeving wordt voldaan wel een te grote gevaarstelling aanwezig wordt geacht.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een brandveilige parkeergarage die voldoet aan de best beschikbare middelen (nieuwbouwniveau) voor een oudere parkeergarage waarmee tevens aan de regionale beleidslijn vanuit de (regionale) brandweer wordt voldaan. Hiermee wordt een eventuele brand onafhankelijk van de directe inzet van de brandweer beheerst (breidt zich minimaal uit) en dit leidt tot een minimale schade. De brandweer zal zich bij een brand altijd eerst richten op het redden van mensen en dus de ontruiming van de bovengelegen woningen en daarna pas op het beheersen van de brand zelf.

Kader

Parkeervisie Den Helder-2009, Uitwerkingsplan Stadshart-Den Helder en Bouwbesluit.

Argumenten

De parkeergarage Koninckshoek is begin jaren tachtig gebouwd. Bij de bouw is rekening gehouden met de brandveiligheidseisen zoals die destijds golden. In het proces om te komen tot de gewenste Kwaliteitsimpuls voor de parkeergarage is samen met de gemeentelijke adviseurs brandveiligheid onderzocht welke maatregelen nodig waren. Hierbij zijn drie varianten naar voren gekomen waarbij de eerste twee varianten binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget voor de kwaliteitsimpuls kunnen worden uitgevoerd. De derde variant, die uitgaat van een nieuwbouwniveau van brandveiligheid in de parkeergarage (zoals dit verplicht zou zijn bij de bouw van een nieuwe parkeergarage), past niet binnen het budget. Hiervoor is een extra investering van € 350.000,- nodig.

De eerste variant bestaat enkel uit het aanbrengen van een zogenaamde brandcompartimentering. Daarmee wordt er wettelijk gezien voldaan aan de eisen. Deze wettelijke eis is echter voor bestaande (oudere) parkeergarages erg laag. Risico's die hierbij spelen is dat de brandweer niet meer kan blussen in de garage vanwege de hoge temperatuur en dat daardoor ook de draagconstructie van het gebouw wordt aangetast wat aanzienlijke gevolgen voor de bovenliggende woningen kan hebben. Landelijk heeft dit bij verschillende incidenten tot grote schade geleid. Indien de brand zich namelijk snel uitbreidt, is de kans op slachtoffers en schade aan het gebouw groter. Het ontdekken van de brand vindt hierbij pas plaats indien een persoon de brand ziet en dit brengt met name in de nacht grotere risico's met zich mee op een (te) late ontdekking.

De tweede variant gaat uit van een niveau dat hoger ligt dan het wettelijke minimum door middel van het gebruik maken van een brandmeldinstallatie in combinatie met een droge sprinklerinstallatie. Dit systeem voorziet er in dat bij een brand een brandweerauto wordt aangesloten op het sprinklersysteem (op de gevel) om zo de brand in de garage te beperken en onder controle te krijgen. Ook wordt door hittedetectie de brandweer sneller geïnformeerd. Deze variant heeft echter een aantal beperkingen en risico's waardoor er in bepaalde gevallen sprake zal kunnen zijn van een terugval van het niveau van brandveiligheid naar het wettelijke basis niveau. De brandweer zet namelijk altijd eerst in op het redden van mensen. Daarnaast is de veiligheid hierbij afhankelijk van de tijdige komst van de brandweerauto en kan door een verlate aankomst (of verlate aanhaking aan het systeem) de brand al te groot zijn geworden om een goed resultaat te behalen.

De derde variant is een zelfstandige (en zelfvoedende) sprinklerinstallatie, zoals die sinds januari 2015 binnen de regio als (brandweer)beleid wordt gehanteerd. Hiermee wordt de brand direct beheerst en is het blussen/beheersen van de brand in het begin niet afhankelijk van de inzet van de brandweerauto. De brandweermensen kunnen, zoals te doen gebruikelijk, dan eerst eventueel mensen in veiligheid brengen. Bij brand zal de sprinklerinstallatie de brandhaard direct bestrijden ter voorkoming dat er meerdere auto's vlam vatten.

De parkeergarage is gemeentelijk eigendom en er zitten woningen boven. Daar komt bij dat er in Nederland in (oudere) parkeergarages meerdere branden zijn geweest waarbij is gebleken dat de brandveiligheidseisen voor parkeergarages zoals deze in de wet staan niet altijd volstaan om van een veilige situatie te kunnen spreken. Wij streven er naar om de brandveiligheid in, met name onze eigen gebouwen, goed te hebben. Daarbij gaan wij uit van de adviezen en expertise van adviseurs brandveiligheid waaronder de Veiligheidsregio. Wij zijn dan ook van mening dat het advies van de adviseurs brandveiligheid voor variant drie moet worden opgevolgd om zo een verantwoorde en veilige parkeergarage te hebben.

Maatschappelijk draagvlak

Het voorstel komt niet in aanmerking voor een referendum op grond van Referendumverordening Den Helder 2012 Artikel 2; lid c, gemeentelijke procedures.

Financiële consequenties

De kosten voor het aanbrengen van een zelfstandige sprinklerinstallatie in de Parkeergarage is op basis van offertes geraamd op € 475.000,--, inclusief aanpassen van het UPD. Aanvankelijk was binnen het voor de uitvoering van de kwaliteitsimpuls beschikbare budget ad. € 749.000,--, financiële ruimte gereserveerd voor de droge sprinklerinstallatie ad. € 125.000,--. Deze € 125.000,-- is nog volledig beschikbaar.

De aanleg van brandveiligheidsmaatregelen conform de derde variant vergt, bovenop het reeds gereserveerde budget, aldus een extra investering groot € 350.000,--. De werkzaamheden zijn naar ons oordeel onvermijdelijk. De werkzaamheden zullen in 2016 worden uitgevoerd waardoor de kapitaallasten eerst in 2017 zullen opkomen. In de kadernota voor 2017 zal daarom rekening gehouden moeten worden met deze extra lasten.

Uitgaande van een rentepercentage van 4% en een afschrijvingsperiode van 20 jaar bedragen de jaarlijkse lasten € 42.750,-- voor het eerste jaar. Er was reeds rekening gehouden met een jaarlijkse last van € 9.167,--. De meerlast komt daarmee uit op € 33.583,--.

Beheerskosten

Daarnaast zijn de beheerskosten van een dergelijke installatie ten opzichte van de droge sprinklerinstallatie (variant 2) hoger. Jaarlijks moet rekening gehouden worden met € 5.000,-- aan beheerskosten. Voor 2016 zal dit bedrag nog niet geheel benodigd zijn aangezien de installatie net nieuw is. Voor 2017 en volgende jaren moet wel rekening worden gehouden met extra jaarlijkse beheerskosten ad. € 4.000,-- (€ 1000,-- was al berekend voor de droge sprinkler).

De technische afschrijvingstermijn van de zelfstandige sprinklerinstallatie kan worden gesteld op 20 jaar. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met het plegen van groot onderhoud na een periode van 10 jaar.

De kosten worden geschat op € 20.000,--. Met deze kosten is in het meerjarenonderhoudsfonds van de parkeergarages geen rekening gehouden. Vanaf 2017 moet derhalve de jaarlijkse storting, ad. € 35.700,--, in het onderhoudsfonds worden verhoogd met € 2.000,--.

Bij vaststelling van de kadernota 2017 moet met deze hogere beheerskosten rekening worden gehouden.

Communicatie

Over de te nemen brandveiligheidsmaatregelen wordt overleg gepleegd met de Vereniging van Eigenaren van het gebouw waar de parkeergarage onderdeel van uitmaakt. Deze VVE neemt tegelijkertijd aanvullende maatregelen in de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw.

Realisatie

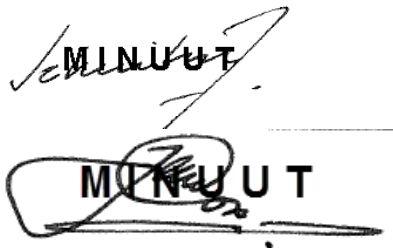
Na het verlenen van het aanvullende krediet zal een aanbestedingsprocedure worden gevolgd.

Den Helder, 22 december 2015.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox



MINUUT

MINUUT