

Aanbestedingsspecificatie voor Cabines Vluchtelingenopvang

1. Inleiding

De aanbesteding betreft de levering, plaatsing en inrichting van cabines voor tijdelijke huisvesting van voorzieningen langs een opvangboot voor vluchtelingen uit Oekraïne. De cabines moeten voldoen aan functionele, technische, en wettelijke eisen om optimaal comfort en veiligheid te bieden aan bewoners en werknemers.

Doelstellingen:

- Een hoogwaardige, veilige en functionele oplossing die aansluit bij de opvangbehoeften.
 - Comfort en privacy waarborgen voor bewoners en werknemers.
 - Duurzame en energie-efficiënte oplossingen toepassen.
-

2. Algemene Randvoorwaarden

- **Locatie:** Plaatsing op de kade, binnen de grenzen zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart.
 - **Stapeling:** Stapeling van cabines is niet toegestaan.
 - **Toegang:** Toegankelijkheid en veilige looproutes voor bewoners en personeel.
 - **Buitenruimte:** Er moet een buitenruimte beschikbaar blijven voor recreatie, op veilige afstand van de cabines.
 - **Infrastructuur:** Aansluiting op nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, riolering, internet). Opdrachtgever draagt zorg voor het aanleggen van de kabels en leidingen (elektra, water, glasvezel/internet) vanaf de hoofdaansluitingen tot een meter buiten de gevel van de gebouwen.
 - **Veiligheid:** Voldoen aan alle relevante veiligheids- en bouwnormen (o.a. brandveiligheid, ventilatie).
-

3. Functionele en Technische Eisen per Ruimte		
Ruimte	Minimale NVO	Specifieke Eisen

Recreatieruimte	113 m ²	Geschakeld, verwarming, ramen, zonneschermen
WC mannen	5 units	Gescheiden van vrouwentoiletten, voorzien van wastafels en ventilatie
WC vrouwen	5 units	Gescheiden van mannentoiletten, voorzien van wastafels en ventilatie
Dierenasiel	Voor minimaal 3 honden en 5 katten	Buitenverblijf, voldoende ventilatie en veilige afscheidingen
Psychologische hulplocatie	17 m ²	Verwarming, ramen, privacy-garantie (geluidsisolatie)
Klaslokaal	34 m ²	Verwarming, ramen, geschikt voor onderwijsactiviteiten, verlichting conform Arbo-eisen
Opslagruimte	28 m ²	Droge en veilige opslag, afsluitbaar
Serviceruimte	17 m ²	Voldoet aan MER-specificaties, inclusief werkstations en opslag voor onderhoudsmaterialen
Overdekte ingang	17 m ²	Afscheiding voor werknemers, weersbestendig, verwarmd. Voorzien van balie (afsluitbaar - glas). In verband met zicht op het terrein dient deze ruimte aan 2 zijden raamkozijnen te hebben.
Kledinguitdeelpunt	17 m ²	Verwarming, ramen, functioneel ingericht met rekken en balie

4. Bouw- en Inrichtingseisen

- **Ramen:** Verplicht in recreatieruimte, ingangsuit, klaslokaal, psychologische hulp en kledinguitdeelpunt.
- **Verwarming:** Centrale of elektrische verwarming in alle cabines.
- **Zonneschermen:** Alle cabines voorzien van zonneschermen voor bescherming tegen directe zoninstraling.

- **Isolatie:** Goede thermische en geluidsisolatie.
 - **Vloeren:** Slijtvast, waterbestendig en eenvoudig te reinigen.
 - **Toegankelijkheid:** Minimaal één cabine per type volledig rolstoeltoegankelijk volgens NEN 1814.
-

5. Duurzaamheid en Energie-efficiëntie

- Energiezuinige verwarmingssystemen en LED-verlichting.
 - Gebruik van duurzame materialen (bij voorkeur FSC-gecertificeerd hout en gerecyclede materialen).
 - Zonnepanelen indien mogelijk integreren op cabines.
 - Regenwaterafvoer en opvang waar nodig.
-

6. Veiligheid en Gezondheid

- Brandwerendheid van minimaal 60 minuten conform NEN-normen.
 - Vluchtwegen en nooduitgangen conform bouwbesluit.
 - Installatie van rookmelders, CO2-melders en blusapparatuur.
 - Mechanische ventilatie in sanitaire voorzieningen.
 - Toegang voor hulpdiensten vrijhouden (minimaal 5 meter).
-

7. Levering, Installatie en Onderhoud

- Levering en installatie binnen een vooraf overeengekomen tijdsbestek.
 - Inwerkingstelling en aansluiting op alle nutsvoorzieningen.
 - Periodiek onderhoudsplan voor verwarming, ventilatie en elektra.
 - Directe ondersteuning bij storingen.
-

8. Gunningscriteria

Zie aanbestedingsleidraad.

Normen, wet- en regelgeving

Vergunningen

De gemeente draagt zorg voor een omgevingsvergunning.

Oplevering

Opdrachtnemer zorgt dat de units gebruiksklaar zijn bij oplevering. Dit houdt in dat alle ruimtes schoon zijn en direct te gebruiken zijn. Denk hierbij ook aan werkende verlichting, stromend water en werkende verwarming.

Onderhoud

De opdrachtnemer is voor de gehele huurperiode verantwoordelijk voor het onderhoud.

Aanvraag omgevingsvergunning

Voor het realiseren van tijdelijke units vooraan de kadete Hendrik-Ido-Ambacht tot uiterlijk (datum xxxxxx), moet er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend worden voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Deze aanvraag zullen wij als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) behandelen.

Bij deze de vereisten vanuit team ruimtelijke ordening voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de tijdelijke units, moeten vanuit VTH nog aanvullende zaken worden meegenomen.

Een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor het gewijzigd gebruik van de bestemming water voor het realiseren van de tijdelijke units.

Vanuit het omgevingsplan is een nieuwe aanlegplaats -voor zover niet nader aangeduid in het omgevingsplan- niet toegestaan in de bestemming water. Hiervoor zal moeten worden afgeweken van het omgevingsplan aan de hand van een Bopa (Buitenplanse Omgevings activiteit). Een tijdelijke omgevingsvergunning (voorheen ex artikel 4 bijlage II Bor onder 9) valt met de Omgevingswet onder en zg. kleine Bopa. Ook hier is een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL) van toepassing. Bij kleine Bopa's moet ook gemotiveerd worden dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan een

evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een dergelijke motivering moet in ieder geval bevatten:

1. Planbeschrijving
2. Bestaande en nieuwe situatie*
3. Toets aan het omgevingsplan
4. Participatieverslag
5. Toets ruimtelijke beleid (landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk)
6. Fysieke leefomgeving en milieu (voorheen de sectorale aspecten)
7. Economische en financiële haalbaarheid

Naast deze motivering (EFTAL!) zijn de gegevens en bescheiden nodig voor een omgevingsvergunning die staan vermeld in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling <https://wetten.overheid.nl/BWBR0045528/2024-01-01#Hoofdstuk7>

De belangrijkste gegevens uit hoofdstuk 7 die ingediend moeten worden:

1. Plattegrondtekeningen van de tijdelijke units, schaal 1:100 waarop zijn aangegeven: met daarop:
 - **a.**uitwendige en inwendige scheidingsconstructies, met inbegrip van de materiaalaanduiding;
 - **b.**peilmaten van de vloer;
 - **c.**trappen en hellingbanen (indien van toepassing);
 - **d.**binnen- en buitenkozijnen;
 - **e.**kokers, schachten, kanalen;
 - **f.**alle oppervlakken die een directe relatie hebben met of behoren tot:
 - 1°.gebruiksfuncties;
 - 2°.gebruiksoppervlakten en vloeroppervlakten;
 - 3°.verwarmde en onverwarmde zones;
 - 4°.gebruiksgebieden, functiegebieden en verblijfsgebieden;
 - 5°.verkeersruimten; en
 - **g.**overige gegevens die zich hiervoor lenen, waaronder in ieder geval toiletruimten, badruimten, buitenbergingen, buitenruimten, liften, stallingsruimten, technische ruimten, opslagruimten en opstelplaatsen van het aanrecht en kook-, stook- en warmwatertoestellen.
 - De vloerpeilen ten opzichte van het straatpeil en de hoogte van het maaiveld zijn aangeduid ter plaatse van de entree van de units.
 - Plattegronden zijn voorzien van maatvoering en hoogtelijnen.
2. Doorsnedetekeningen van de units, schaal 1:100;

3. Alle Aanzichttekeningen van de units, schaal 1:100;
4. Kleurenfoto's van de units (van de binnen- en buitenzijde).
5. Opgaven van de thermische isolatie** van de units (Rc-waarde van de vloeren, wanden en dak. U-waarde van buitenkozijnen)

(*): een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van de bijbehorende percelen en bebouwd oppervlak, alsmede de situering van de tijdelijke units ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij de voorgenomen units. Verder dient hierop ook de inrichting van de eventuele parkeer- en fietsvoorzieningen op het eigen terrein aangegeven te worden.

(**): Voor tijdelijke bouwwerken die verwarmd worden, gelden lagere eisen (artikel 4.156, Bbl):

- $1,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ voor de warmteweerstand (Rc-waarde)
- $4,2 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ voor de warmtecoëfficiënt (U-waarde)

Gebruiksmelding (= melding brandveilig gebruik)

Het kan zijn dat er ook een gebruiksmelding ingediend moet worden. Dat licht aan de hoeveelheid personen die gelijktijdig in de units zullen zijn.

In deze link kan je lezen wanneer het nodig is: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/gebruiken-bouwwerk/gebruiksmelding-bbl/>

Uiterlijk 4 weken voor het begin van het gebruik van de units moet een gebruiksmelding worden gedaan via: [Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket](#)
Volgens Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) moeten de volgende gegevens ingediend worden bij deze melding.

Stel dat het wel nodig is, dan zijn volgende gegevens ook nodig:

Art. 6.8 Bbl: gegevens en bescheiden bij gebruiksmelding

Lid 1. Een gebruiksmelding wordt ondertekend en bevat de volgende gegevens en bescheiden:

- a. de naam en het adres van degene die de activiteit, bedoeld in [artikel 6.1](#), verricht, en, als dat van toepassing is, van degene die is gemachtigd om te melden;
- b. de dagtekening;
- c. het adres, de kadastrale aanduiding of de ligging van het bouwwerk; en

- d. een situatieschets met noordpijl met een schaal die niet kleiner is dan 1:1.000, en per deklaag een plattegrondtekening met een schaal die niet kleiner is dan 1:100 bij een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 10.000 m² en niet kleiner dan 1:200 bij een grotere bruto-vloeroppervlakte. Op de plattegrondtekening of een bijlage daarvan is aangegeven:
- a. schaalaanduiding;
 - b. per deklaag: hoogte van de vloer boven meetniveau, gebruiksoppervlakte, maximaal aantal personen;
 - c. per ruimte:
 - i. vloeroppervlakte;
 - ii. gebruiksfunctie;
 - iii. bij ruimten voor meer dan 25 personen, de hoogste bezetting van die ruimte; en
 - iv. opstelling van inventaris en van inrichtingselementen als bedoeld in dit besluit;
 - d. met aanduidingen van de plaats van, voor zover deze aanwezig zijn:
 - i. brand- en/of rookwerende scheidingsconstructies;
 - ii. vluchtroutes;
 - iii. draairichting van deuren als bedoeld in [artikel 3.121](#);
 - iv. zelfsluitende deuren als bedoeld in [artikel 3.123](#);
 - v. sluitwerk van deuren als bedoeld in de artikelen [3.122](#) en [6.21](#);
 - vi. vluchtroute-aanduidingen;
 - vii. noodverlichting;
 - viii. oriëntatieverlichting als bedoeld in artikel [3.103](#);
 - ix. brandmeldcentrale en brandmeldpaneel;
 - x. brandslanghaspels;
 - xi. mobiele brandblusapparaten;
 - xii. droge blusleidingen;
 - xiii. brandweeringang;
 - xiv. sleutelkluis of -buis; en
 - xv. brandweerlift;
 - e. de aard en de plaats van de brandveiligheidsinstallaties. De aanduidingen zijn conform NEN 1413 voor zover deze norm daarin voorziet; en
 - f. bij toepassing van een gelijkwaardige maatregel bij de regels van [afdeling 6.2](#) en [paragraaf 6.5.1](#): gegevens en bescheiden waarmee de gelijkwaardigheid aannemelijk wordt gemaakt.