



Vastgoedregister

Bijlage bij HDBV aanwijzing 07

Versie: 4.0

Jul 2018

Omslagfoto's

Van boven naar beneden:

Bronbeek, herdenking KNIL. Foto: Zadrach Salampessy

Mariniers in Engeland. Foto: Hille Hillinga

Aankomst Apache helicopter, Mali. Foto: Sjoers Hilckmann

Foto rechts

Boxer, Oirschot Foto: Gerben van Es

Foto verkregen via Defensie Beeldbank

Op de Defensie Beeldbank en het daarin opgenomen beeldmateriaal alsmede het gebruik hiervan zijn de Algemene Gedragsregels als opgesteld door het Ministerie van Defensie van toepassing. Op het in de Defensie Beeldbank opgenomen materiaal zijn alle rechten voorbehouden aan de rechthebbenden van het desbetreffende. Op de Defensie Beeldbank en het daarin opgenomen beeldmateriaal alsmede het gebruik hiervan zijn de Algemene Gedragsregels als opgesteld door het Ministerie van Defensie van toepassing.

Contents

1.	Introductie	5
1.1	Introductie.....	5
1.2	Belangrijke documenten	6
2.	Wijzigingsproces Vastgoedregister.....	7
2.1	Wijzigingsproces Vastgoedregister.....	7
2.2	Vertegenwoordiging	12
3	Productkalender	13
3.1	Productkalender.....	13
4	Algemeen	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Begrippen en definities	20
4.3	Governance Vastgoed.....	24
5	Beleid	38
5.1	Vastgoedbeleid	38
5.2	Strategisch Vastgoed Beleid	39
5.3	Bescherming waardevolle bomen en boomstructuren op defensieterreinen.....	65
6	Regelingen	74
6.1	Regels voor gebruik.....	74
6.2	Regels voor medegebruik.....	75
6.3	Regels voor woningen.....	84
6.4	Regels Commandantenvoorziening (COVO)	85
6.5	Regels voor afstoting	92
6.6	Regels en uitvoeringsbepalingen objectvergunninghouder.....	93
7	Procedures	105
7.1	Procedure overdracht nieuwbouw.....	105
7.2	Procesgang betrokkenen bij besluitvorming en advisering medegebruik	111
7.3	Onderwerpen voor nadere regelgeving en uitvoeringsbepalingen gebruik	112

7.4	<i>Protocol voor ingebruikneming</i>	113
7.5	<i>Instructie Lifecycle Costing Vastgoed</i>	115
8	Afspraken / Overeenkomsten.....	121
8.1	<i>Beheer</i>	121
8.2	<i>Afspraken over geluidsonderzoeken voor Defensie</i>	127
8.3	<i>Kostenkengetallen nieuwbouw.....</i>	130
8.4	<i>Vergunningen.....</i>	135
8.5	<i>Overeenkomsten.....</i>	136
8.6	<i>Documentenbeheer en rapportages.....</i>	136
8.7	<i>Verstrekken van gegevens</i>	136
9	Normeringen.....	137
9.1	<i>Normen Algemeen</i>	137
9.2	<i>Norm: Nieuwbouw kantoren</i>	141
9.3	<i>Norm: Nieuwbouw aanvullende voorzieningen bij kantoren voor mil. eenheden.....</i>	147
9.4	<i>Norm: Nieuwbouw kastenkamer PGU en opslagruimte PGU.....</i>	148
9.5	<i>Norm: Nieuwbouw legering.....</i>	151
9.6	<i>Norm: Nieuwbouw bedrijfsrestaurants en kantines.....</i>	156
9.7	<i>Norm: Nieuwbouw klein kaliber wapen accommodatie.....</i>	160
9.8	<i>Norm: Nieuwbouw klein kaliber wapensimulator gebouw</i>	167
9.9	<i>Norm: Nieuwbouw (schermen)schietbanen</i>	169
9.10	<i>Norm: Nieuwbouw onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen c.a.</i>	173
9.11	<i>Norm: Vliegveldverharding.....</i>	188
9.12	<i>Norm: Vliegtuig hangaars.....</i>	207
9.13	<i>Norm: Rookruimten</i>	213
10	Versiebeheer.....	215

Sharepoint omgeving Vastgoedregister:

<http://bestuursstafportaal.mindef.nl/sites/HDBV/VGR/SitePages/Introductiepagina.aspx>

1. Introductie

1.1 Introductie

Dit vastgoedregister is eind 2014 tot stand gekomen en moet worden gezien als een *de* verzameling van regelingen, instructies, verwijzingen en informatie voor het domein Vastgoed binnen Defensie.

Het vastgoedregister is een dynamisch document. Er is gekozen voor de vorm register zodat deze flexibel genoeg is om in te kunnen spelen op veranderingen. U vindt per hoofdstuk / onderwerp waar nodig de versie datum. Dit is de datum waarop het betreffende stuk is vastgesteld.

Omdat het vastgoedregister tevens het doel heeft alle vastgoed gerelateerde stukken te bevatten vind u tevens het strategisch vastgoed beleid als een van de hoofdstukken terug.

Met ingang van de versie mei 2017, is het vastgoed register ook beschikbaar gesteld middels sharepoint: <http://bestuursstafportaal.mindef.nl/sites/HDBV/VGR/SitePages/Introductiepagina.aspx>

Hierbij zijn alle elementen van het vastgoed register als individueel document opgenomen. Door het individueel beschikbaar maken van alle onderdelen van het vastgoed register wordt het eenvoudiger om updates door te voeren en is de vindbaarheid van de onderdelen toegenomen.

Mocht u suggesties hebben, opmerkingen willen plaatsen, voorstellen willen doen of anderszins feedback willen geven wordt u verzocht dit in de lijn te doen. Ieder defensieonderdeel wordt vertegenwoordigd om dit vastgoedregister vorm te geven. In het overzicht 'Vertegenwoordiging' vindt u terug wie voor u het aanspreekpunt is.

jul 2018

Vincent Gales

Procesmodeleigenaar Vastgoed

1.2 Belangrijke documenten

Hieronder vindt u een overzicht van documenten die van belang zijn voor de bedrijfsvoering van het domein Vastgoed.

HDBV aanwijzing 002: Proces-, gegevens- en begrippenmanagement; eigenaar HDBV

Vastgesteld: 1 januari 2015

Dossier nummer: BS2015002019

Producten en Dienstencatalogus Rijksvastgoed Bedrijf; eigenaar RVB

Versie: 1.03 / Concept

1 december 2015

HDBV aanwijzing 007: Vastgoed; eigenaar HDBV

Vastgesteld: 16 januari 2016

Dossier nummer: BS2015022220

2. Wijzigingsproces Vastgoedregister

2.1 Wijzigingsproces Vastgoedregister

Of: Procesgang Hoe te komen tot een nieuw product.

Versie: 2015

Inleiding

Binnen de defensieorganisatie spreken we veel en vaak of normen. Om te komen tot een nieuwe norm¹ is een procesgang nodig waarin de spelers en hun verantwoordelijkheden zijn benoemd. Deze procesgang geeft daar invulling aan. Door middel van tekst en *flow schema's* wordt het proces weergegeven.

Een norm geeft invulling aan de behoefte *hoe* iets er uit ziet. Wellicht niet in beeld, dan wel in maatvoering, inhoud of gebruik. Omdat in het vastgoedregister niet alleen normen worden beschreven, maar bijvoorbeeld ook hoe medegebruik wordt vormgegeven, spreken we vanaf nu niet langer van een norm maar van een product.

Het proces kent, grofweg vier stappen. De eerste stap is het onderkennen van de behoefte om te komen tot een product. De tweede stap is het ontwikkelen van het product waarna in stap drie de afstemming tussen van te voren gedefinieerde spelers plaatsvindt. Stap vier is het publiceren van het product in het vastgoedregister

De rollen zijn afgeleid uit de HDBV aanwijzing 003.

Doel

Het doel van deze procesomschrijving is tweeledig. Ten eerste is het een weergave voor direct betrokkenen (PME, PMH en CPM-en) wat hun rol en verantwoordelijkheid is binnen de totstandkoming van een product. Ten tweede is het voor hen die belang hebben bij het gebruiken van een product van toepassing om te zien hoe het proces loopt.

Kwaliteitscirkel

De kwaliteitscirkel Plan-Do-Check-Act is geborgd in de vier gedefinieerde stappen.

Stap 1: Plan

Deze stap plant, op een SMART² manier, de op te leveren producten. De planvorming geeft de behoefte weer van de organisatie.

Stap 2: Do

De experts gaan aan de slag en zetten de wensen om in voorstellen: de manier om invulling te geven aan de wensen uit stap 1.

Stap 3: Check

Hoewel het voorstel ook in stap twee wordt "gecheckt" (afstemming met DO'n) vindt hier de afstemming op bestuurlijk niveau plaats. Dit is een verantwoordelijkheid van de PME Vastgoed, ondersteunt door de PMH Vastgoed.

¹ De toestand waarnaar men zich moet richten (vrij naar van Dale)

² Specifiek Meetbaar Acceptabel Realistisch Tijdgebonden

Stap 4: Act

Door de effectiviteit van het product-indien van toepassing- te monitoren en door er gewoonweg mee aan de slag te gaan wordt de echte toegevoegde waarde (en daarmee de kwaliteit) van het product kenbaar. Dit proces start na de publicatie van het product.

Stap 1: Het onderkennen van een behoefte.

Er bestaan producten waarbij de behoefte is om deze - door de tijd en veranderingen ingegeven - aan te passen. Ook bestaat er de behoefte om te komen tot een nieuw product, omdat de bedrijfsvoering hieraan behoefte heeft.

Het onderkennen (een) van beide gewenste productontwikkelingen is een proces dat voortvloeit uit hetzij de PMH Vastgoed in zijn rol van expert, hetzij de defensieonderdelen (vertegenwoordigd door de zeven CPM-en), hetzij uit een van de hoofddirecties uit de bestuurstaf (vertegenwoordigd door de PME Vastgoed). Er is hier een onderscheid tussen de bestuurstaf als defensieonderdeel en de bestuurstaf als richtinggevend orgaan. Zodoende ontstaat er een situatie van de PME en de zeven defensieonderdelen. Alle acht dienen hun behoeften kenbaar te maken bij de PMH vastgoed. Hij verzamelt de input en brengt deze ter tafel op de vergadering³. In deze vergadering wordt besproken welke normen (en aanverwante zaken die neergeslagen worden in het vastgoed register) in de komende periode worden behandeld. De SMART gedefinieerde uitkomst (productkalender) wordt vastgesteld door de PME vastgoed.

Nadat de productkalender is vastgesteld dient de PME per product de kaders⁴ te definiëren waarmee de norm gevormd gaat worden.

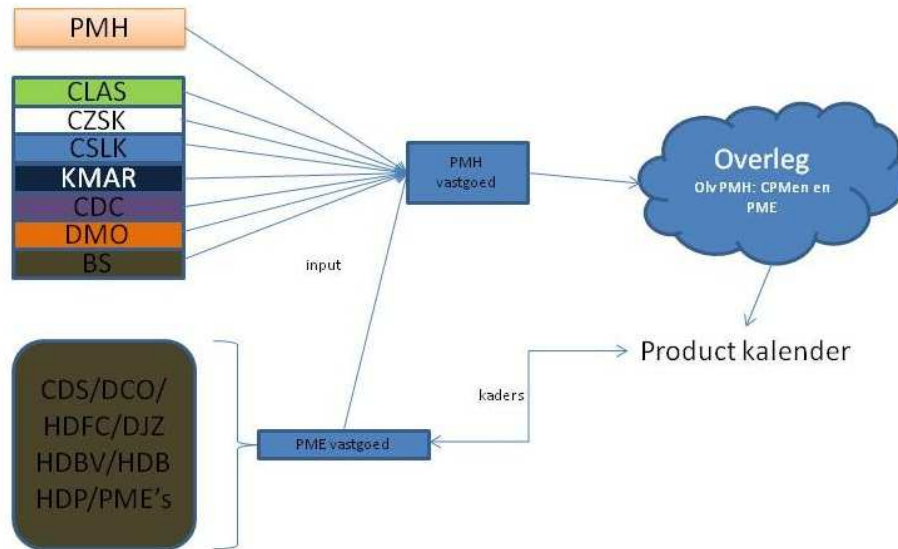
Producten voortkomend uit stap 1:

- Productkalender; een overzicht van de vastgoedproducten die in het komende kalenderjaar moeten worden ontwikkeld en worden neergeslagen in het vastgoed register.
- Kaders; voor de –gewenste- vastgoed producten zoals verwoord in de productkalender.

De product kalender en de kaders zijn samen de input voor stap 2.

³ Zie voor de indeling van vergaderingen i.r.t. vastgoed de Governance vastgoed

⁴ Onder kader wordt verstaan het *framework* waarbinnen de norm ontwikkeld moet worden. Het verschil tussen kader en norm is gelijk als de lijst en het schilderij, de pan + ingrediënten en de bereide maaltijd, het speelveld en de wedstrijd. De norm is een meetbare invulling binnen het kader.



Figuur 1: Stap 1 in beeld.

Stap 2: Komen tot een voorstel

Nu duidelijk is in welke periode welke opdrachten, binnen welke kaders uitgevoerd moeten worden. Onder leiding van de PMH vastgoed worden de taken verdeeld en levert een ieder input om te komen tot een volwaardig product. Hier is geen template voor. Het is aan de voorzitter van de vergadering (PMH) om te bepalen wanneer een product 'af' is. Belangrijk is hierbij dat de CPM namens het defensieonderdeel spreekt.

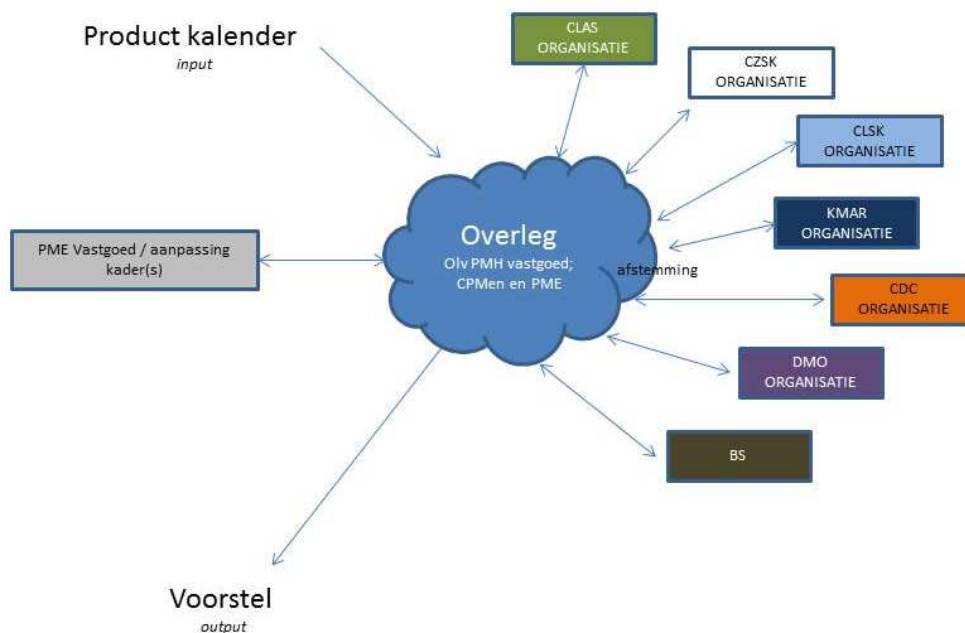
Het eindproduct wordt aan de PME aangeboden die, ondersteunt door de PMH Vastgoed, het intern de BS met andere PME en belanghebbende (denk hierbij aan CDS/D-plan/AV maar ook aan de afdeling Monitoring en Beheer van HDBV) afstemt.

Mocht het voorkomen, bij de ontwikkeling van een nieuw product, dat de gestelde kaders moeten worden aangepast – omdat zodoende een optimaler resultaat bereikt kan worden – dan behoudt de PME Vastgoed zich het recht voor zo te handelen. De in eerste instantie afgegeven kaders mogen niet leiden tot het wegvallen van flexibiliteit, creativiteit en het streven naar een optimaal eindproduct. Wel dient terughoudend te worden omgegaan met het aanpassen van de kaders om communicatiefouten te voorkomen.

Product voortkomend uit stap 2:

- Door de zeven defensieonderdelen gedragen voorstel.

Het voorstel is input voor stap 3.



Figuur 2: Stap 2 in beeld.

Stap 3: De afstemming op de Bestuurstaf

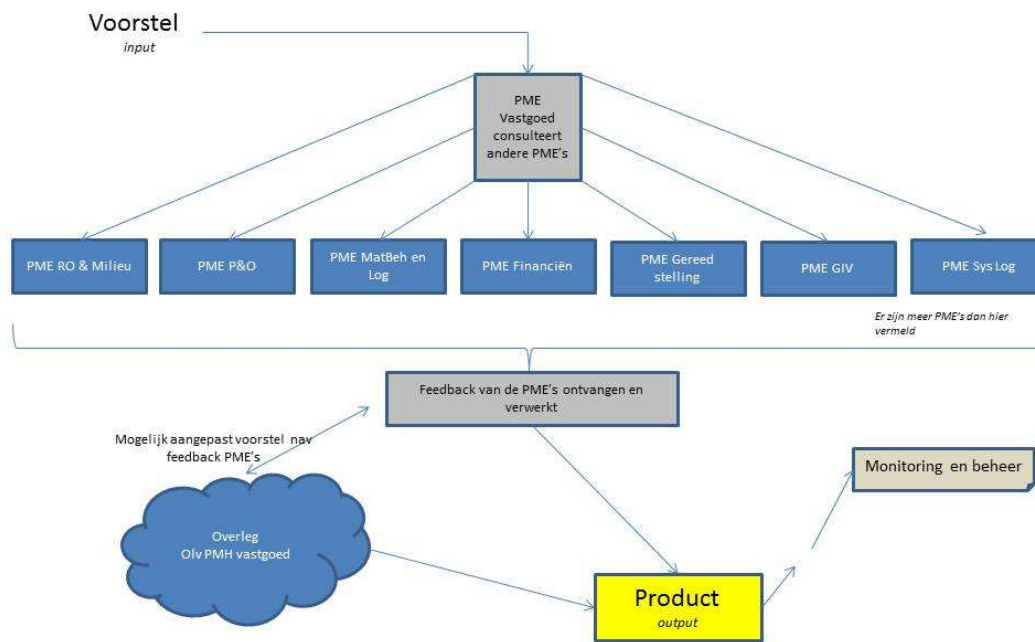
Het voorstel dat aan de PME Vastgoed is aangeboden dient nu door deze PME (ondersteunt door de PMH Vastgoed) te worden voorgelegd aan zijn collega PME's. Het kan hierbij voorkomen dat de feedback van een andere PME reden geeft om het voorstel te wijzigen. De PME komt dan met een wijzigingsvoorstel terug naar de 'tafel' van het Overleg o.l.v. de PMH vastgoed.

Nadat de PME (&PMH) Vastgoed heeft afgestemd met zowel de andere PME's als -indien nodig- het Overleg o.l.v. de PMH vastgoed wordt het voorstel definitief en daarmee een Product.

Het product wordt voorgelegd aan de afdeling Monitoring en Beheer van de HDBV zodat zij –indien van toepassing- hun plannen hierop kunnen afstemmen.

Product voortkomend uit stap 3:

- Product.



Figuur 3: Stap 3 in beeld

Stap 4: Het publiceren van de het product.

Na behandeling bij M&B wordt het definitieve voorstel door de PME Vastgoed gepubliceerd en daarmee van kracht verklaart. Hierbij geldt de in de aanwijzing Vastgoed opgestelde van kracht verklaring.

Evalueren

Nu het product van kracht is wordt deze gehanteerd binnen de bedrijfsvoering; *the proof of the pudding is in the eating*. Zodoende kan het voorkomen dat toch een wijziging op de bestaand product moet worden toegepast of dat een aanvullende/aanpalend product nodig is. Deze 'beleving' (outcome) kan leiden tot input voor stap 1.

Product voortkomend uit stap 4:

- Gepubliceerd product



Figuur 4: Stap 4 in beeld

2.2 Vertegenwoordiging

Hieronder vindt u een overzicht van de vertegenwoordigers en hun rol die dit vastgoedregister vormgeven.

Beleidsverantwoordelijke: HDB

Drs. B.G. Bargerbos

Proceseigenaar: HDBV

SBN (TD) Ir. M.G.L.H. Tossings

Procesmodeleigenaar: PME Vastgoed

V. Gales VMJ.Gales@mindef.nl

Procesmodelhouder: PMH Vastgoed

LKol M Peters M.Peters.02@mindef.nl

Coördinerend Procesmanagers: CPM Vastgoed

CLAS: LKOL H.W.J. (Rene) Reijrink HWJ.Reijrink@mindef.nl
A.K.S. (Akshaya) Jankipersadsing AKS.Jankipersadsing@mindef.nl

CZSK: KLTZ (LD) F.M.L. (Michael) Walter MFL.Walter.01@mindef.nl

CLSK: MAJ B.J.G. (Barry) van Wissen BJG.v.Wissen.01@mindef.nl

KMar: T.L. (Thea) Hamann TL.Hamann@mindef.nl

DMO: C.W. (Niels) van Dijk CW.v.Dijk@mindef.nl

DOSCO:M.G.C. (Marie-Christine) Grafhorst MGC.Grafhorst@mindef.nl

BS: W.J.S. (Jan) Kersten WJS.Kersten@mindef.nl

3 Productkalender

3.1 Productkalender

Versie: 2018

Productkalender is in ontwikkeling

4 Algemeen

4.1 Algemeen

Doel van dit vastgoedregister

Doel van dit vastgoedregister is het geven van een overzicht van bestaande richtlijnen en afspraken op het gebied van beleid, beheer en het gebruik van vastgoed bij Defensie. Hierdoor kan een ieder die in de vastgoedsector werkzaam is of ermee te maken heeft zich op de hoogte kan stellen van bestaande taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden in het Defensie vastgoeddomein

In dit vastgoedregister zijn opgenomen:

- het vastgoedbeleid en de vastgoedprocessen;
- de invulling van het materieel beheer;
- taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van betrokken partijen.

Toepassing van dit vastgoedregister

Dit vastgoedregister is van toepassing op vastgoed, zowel bebouwd als onbebouwd, in materieel beheer of gebruik bij het Ministerie van Defensie evenals (delen van) defensielocaties in gebruik door andere partijen die niet tot de defensieorganisatie behoren. Voorts heeft het betrekking op beperkingen in het ruimtegebruik van/door derden die voortvloeien uit de bedrijfsvoering van Defensie. Dit betreft het zogenaamde indirecte ruimtegebruik of virtuele infrastructuur in de vorm van bijv. veiligheidszones rond munitieopleg, geluidszones, funnels van start- en landingsbanen, straalpaden ten behoeve van telecommunicatie en radarinstallaties, etc.

Het is tevens van toepassing op vastgoed in Nederland dat in materieel beheer bij het Ministerie van Defensie is maar in gebruik is bij eenheden van andere lidstaten van de NAVO. Indien in de overeenkomst met betreffende lidstaat bepalingen zijn opgenomen, die afwijken van of strijdig zijn met de onderliggende bepalingen uit dit vastgoedregister, prevaleren de bepalingen van de internationale overeenkomst.

Het vastgoedregister is ook van toepassing op het vastgoed gelegen in het buitenland, in gebruik bij of ten behoeve van eenheden van de Nederlandse krijgsmacht. Indien en voor zover niet anders bepaald vallen hieronder ook de woningen die daar ten behoeve van Defensie zijn verworven en aan defensiepersoneel ter beschikking worden gesteld. Indien enige bepaling uit voorschriften afwijkt of strijdig is met de bepalingen van de overeenkomst en daaruit voortvloeiende regelingen die de Staat der Nederlanden met de buitenlandse mogendheid heeft afgesloten betreffende de beschikbaarstelling van betreffend vastgoed aan de Nederlandse krijgsmacht, prevaleren de bepalingen van de internationale overeenkomst.

Vastgoed dat door of ten behoeve van het Ministerie van Defensie in het buitenland is verworven of op basis van een internationale overeenkomst in gebruik is of wordt verkregen, is tevens in materieel beheer bij het Ministerie van Defensie.

Voor een aantal vastgoed zaken in materieel beheer bij Defensie is het technisch beheer opgedragen aan de Rijksvastgoedbedrijf, ressorterende onder het Ministerie van Binnenlandse Zaken. Het technisch beheer over enkele zeer specifieke vastgoedobjecten is opgedragen aan Rijkswaterstaat, ressorterende onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

In geval van Publiek Private Samenwerking (PPS) is het vastgoedregister op hoofdlijnen van toepassing maar kan in de PPS overeenkomst op onderdelen hiervan worden afgeweken.

Bij de inrichting en het beheer van zogenaamde out-of-area gebieden, die worden gebruikt door eenheden van de Nederlandse krijgsmacht, is veelal sprake van gebruik met een tijdelijk karakter. De aanwezigheid van de Nederlandse krijgsmacht zal in de regel onderworpen zijn aan bepalingen van een of meerdere internationale overeenkomsten. In principe zal bij de inrichting en het gebruik van deze out of- area-gebieden de Nederlandse regelgeving worden gevolgd, tenzij de regelgeving ter plaatse strenger is en geldig wordt verklaard.

Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

De taakverdeling, verantwoordelijkheden en bevoegdheden liggen vast in Besturen bij Defensie 2013, het Algemeen Organisatie Besluit Defensie 2013, het Strategisch Vastgoedbeleid en de Governance Vastgoed.

De Secretaris Generaal (SG) stelt het vastgoed beleid vast wat wordt vormgegeven door HDB. De Commandant Der Strijdkrachten (CDS) draagt zorg voor de aanwijzing en de aansturing van de hoofdgebruikers. De hoofdgebruikers en de Commandant Commando Diensten Centra dragen zorg voor de uitvoering van dit beleid.

De Directeur Hoofddirectie Beleid (D-HDB) stelt uitvoerbaar beleid op, op het gebied van vastgoed, ruimtelijke ordening en milieu. De HDBV stelt, met gebruikmaking van het procesmanagementprincipe, beleidskaders en defensiebrede vastgoednormen vast. Daarnaast draagt de Defensie Vastgoed Management (DVM) zorg voor het inbrengen van defensiebelangen op gebied van vastgoed en indirect ruimtebeslag bij de totstandkoming van nationale en internationale wet en regelgeving.

Iedere defensielocatie of deel van een defensielocatie van het Ministerie van Defensie is door de SG ter beschikking gesteld aan de CDS.

De CDS is verantwoordelijk voor het in evenwicht brengen en houden van het voor de bedrijfsvoering van defensie benodigde vastgoed en het beschikbare vastgoed voor alle defensieonderdelen. Door deze verantwoordelijkheid wordt door de CDS (binnen de beleidskaders) periodiek een Strategische Visie op Vastgoed vastgesteld. De CDS draagt zorg voor de behoeftestelling en de programmering van nieuwbouw en exploitatie van de onroerende zaken van Defensie, alsmede voor het overtollig stellen van niet meer benodigd vastgoed en het laten verwerven van benodigd nieuw vastgoed.

De hoofdgebruiker van het vastgoed draagt zorg voor het aangeven van hun vastgoed investeringsbehoeften aan de CDS / D-DOBBP (Directie Operationeel Beleid, Behoeftestellingen en Plannen). De DVM is verantwoordelijk voor het tijdig aan CDS / D-DOBBP kenbaar maken van de noodzakelijk geachte vervangingsinvesteringen.

In overeenstemming met de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) ligt de verantwoordelijkheid van projectvergunninghouder bij de opdrachtgever van het project waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. In dit kader treedt CDS / D-DOBBP op als opdrachtgever voor de DVM en treedt de DVM op als opdrachtgever voor externen, zoals het rijksvastgoedbedrijf. Binnen de systematiek van de WABO is de DVM verantwoordelijk voor alle benodigde maatregelen (ter naleving van de omgevingsvergunning) die in haar, al dan niet in samenspraak met het RVB, macht liggen om over te beslissen. Voor maatregelen waarvoor toestemming van CDS / D-DOBBP (of een door CDS / D-DOBBP gemandateerd Defensieonderdeel) is benodigd, draagt de CDS / D-DOBBP (of een door CDS / D-DOBBP gemandateerde Defensieonderdeel) de verantwoordelijkheid van projectvergunninghouder.

De CDS / D-DAOG (Directie Aansturing en Operationele Gereedstelling) bepaalt de bestemming van de defensielocatie en/of delen van defensielocaties en treedt op als beschikker over vastgoed bij defensie.

De CDS / D-DAOG geeft het ter beschikking staande vastgoed in gebruik aan de commandanten/directeuren van de defensieonderdelen (macrotoewijzing). Indien een defensielocatie of deel van een defensielocatie aan meer dan één commandant/directeur van een defensieonderdeel in gebruik is gegeven, wordt door CDS / D-DAOG bepaald welke commandant of directeur van het defensieonderdeel als hoofdgebruiker optreedt. De hoofdgebruiker wijst het gebruik toe aan onder zijn organisatie behorende commandanten van eenheden en aan deelgebruikers (microbelegging). De hoofdgebruiker wijst de objectvergunninghouder⁵ aan voor de Defensielocatie. De objectvergunninghouder ziet toe op het correcte gebruik van vastgoed in relatie tot de voor het gebruik van de Defensielocatie vereiste vergunningen en neemt zo nodig maatregelen indien er sprake is van overtreding.

De CDS / D-DAOG stelt, met inachtneming van het vastgoedbeleid bij Defensie en het Rijksbeleid, algemene regels vast voor (juridisch) beheer en gebruik van vastgoed. Tevens bepaalt hij de taakverdeling, de daarbij behorende verantwoordelijkheden, bevoegdheden en werkwijze om deze regels in uitvoering te brengen.

Binnen het vastgoedgebied bestaat de kerntaak van de DVM uit het (laten) uitvoeren van het technisch en juridisch beheer, dat wil zeggen het zorg (laten)dragen voor veilig en gebruiksgereed vastgoed waar ook in gebruik bij Defensie in overeenstemming met wet- en regelgeving en is hiermee verantwoordelijk voor de instandhouding, het behartigen van de (regionale) defensiebelangen op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu alsmede de adviesfunctie ten behoeve de bestuursstaf en de defensieonderdelen.

De rechten en verplichtingen tussen de commandant of directeur van een defensieonderdeel en DVM worden in dienstverleningsovereenkomsten (DVO) vastgelegd. Welke diensten de DVM kan (laten) verlenen worden vastgelegd in een producten- en dienstencatalogus (PDC). Procedures die betrekking hebben op de dienstverlening door de DVM worden over en weer afgestemd tussen DVM en de betreffende commandant of directeur van het defensieonderdeel.

De Defensiestaf (DS) draagt zorg voor de vastgoedplannen van Defensie. Binnen de beleidskaders die zijn opgesteld door de Hoofddirectie Beleid (beleid) en de Hoofddirectie Bedrijfsvoering (normen en kaders) is de DS onder meer verantwoordelijk voor de Strategische Visie Vastgoed Defensie (SVVD) als lange termijnplan. In het SVVD wordt de status van het geheel aan defensielocaties in Nederland beschouwd. Daarbij wordt aangegeven welke locaties worden gehandhaafd, kunnen worden afgestoten dan wel in afstoting zijn, en voor welke objecten nadere studies worden uitgevoerd of gewenst zijn.

De doelstelling van het vastgoedbeleid is een effectieve en efficiënte benutting van het vastgoed. Daarbij gebruikt de defensieorganisatie niet minder en niet meer vastgoed dan noodzakelijk. Het vastgoed is een duurzaam productiemiddel ter ondersteuning van de taakuitoefening van Defensie. De behoefte aan vastgoed is een afgeleide van het defensiebeleid en de defensieplannen. Los

⁵ De verantwoordelijkheden van een objectvergunninghouder betreffen een breder terrein dan die van de (voormalige) drijver der inrichting, omdat in de Wabo meerdere toestemmingstelsels bij elkaar gevoegd zijn. De verantwoordelijkheid van objectvergunninghouder van de Defensielocatie blijft in de commandantenlijn belegd, maar wel zoveel mogelijk bij één en dezelfde commandant, zodat deze integrale besluiten kan nemen. De rol van aanvrager van de omgevingsvergunning blijft belegd bij de DVM.

hiervan kunnen politieke afwegingen zoals het handhaven van werkgelegenheid in een bepaalde regio hierin een rol spelen.

Voor het opstellen van het SVVD gelden de opgestelde beleidskader. Hieronder worden de uitgangspunten beschreven die samen het beleidskader vormen. Opgemerkt wordt dat sommige uitgangspunten in bepaalde situaties zwaarder kunnen wegen. De uitgangspunten zijn onafhankelijk van vastgoedprocessen of 'sourcing strategies'. Zij zijn dus onafhankelijk van de vraag wie het vastgoed voor Defensie beheert, verzorgt, etc.

Indien wijzigingen van het defensiebeleid hiertoe aanleiding geven dienen de van dit defensiebeleid afgeleide uitgangspunten aan dit beleidskader te worden toegevoegd. Tevens dient in dat geval de vastgoedportefeuille van Defensie in het geheel dan wel op relevante onderdelen (opnieuw) te worden beschouwd.

De Strategische Visie Vastgoed dient periodiek te worden geactualiseerd, in ieder geval bij grote wijzigingen in het defensiebeleid.

Rijksbeleid

Defensie dient aan te sluiten bij het Rijksbeleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimte en het Structuurschema Militaire Terreinen, alsmede verdere vigerende wet- en regelgeving op gebied van milieu en ruimtelijke ordening, zoals de Vogel- en Habitat richtlijn, het externe veiligheidsbeleid e.a.

Bedrijfsvoering

De huisvesting dient de organisatiestructuur, het besturingsmodel en de bedrijfsprocessen optimaal te ondersteunen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de relatie met de trainings- en opleidingsmogelijkheden, met name oefen en schietterreinen. Waar mogelijk en zinvol worden parate eenheden en gerelateerde opleidingseenheden (functieopleiding) geclusterd. Dit geldt zowel binnen de defensieonderdelen (bijvoorbeeld artillerie bij het CLAS), als ook voor soortgelijke eenheden van verschillende defensieonderdelen, zoals air defence en special forces.

Met name voor het CLAS geldt, dat gezien het regionale wervingsaspect het principe van een aantal verspreid gelegen grote legerplaatsen wordt gehandhaafd. Uit wervingsoptiek kunnen delen van een brigade elders worden gesitueerd.

Doelmatig activabeleid

Er dient te worden gestreefd naar grootschaligheid in de bedrijfsvoering. Concentreren waar dit mogelijk en doelmatig is; spreiden waar dit noodzakelijk is. Daarbij wordt niet uitgegaan van een strikte scheiding tussen functies en de ligging van complexen voor parate eenheden, opleidingscentra, kantoorlocaties en andere complexen.

Concentratie van eenheden vindt plaats mits er voldoende ruimte is (te genereren) dit te accommoderen. Dit betreft directe ruimte en indirecte ruimte. Concentratie van vliegoperaties vindt plaats, mits er voldoende geluidsruimte is dit te accommoderen en aan alle overige voorwaarden voor het militaire vliegbedrijf kan worden voldaan. De beschikbare geluidsruimte dient optimaal te worden benut. Concentratie van munitieopslag bij de DMO vindt plaats, mits wordt voldaan aan de eisen van interne en externe veiligheid; dit laatste betreft een indirect ruimtebeslag.

Huisvesting dient flexibel te zijn en (relatief) eenvoudig te kunnen worden uitgebreid. Waar mogelijk wordt bij het maken van keuzes geanticipeerd op het in de toekomst verkoopbaar zijn van defensielocaties binnen de overheid aan andere departementen, de gemeente, dan wel aan derden. Dit in de zin van waardebewaking van het vastgoed.

Er dient bij het maken van afwegingen rekening te worden gehouden met de actuele verkoopwaarde van objecten. Bij de actuele verkoopwaarde dient zoveel mogelijk te worden geanticipeerd op toekomstige (her)bestemmingen. Voor het bepalen van die actuele verkoopwaarde dient de Dienst der Domeinen te worden geraadpleegd.

Strategische ruimte en flexibiliteit

Defensie dient enerzijds voldoende ruimte in reserve te houden om toekomstige grote wijzigingen in huisvestingsbehoefte te kunnen accommoderen. Dit betreft zowel bouwruimte als geluidsruijtte als externe veiligheidszoning e.d. Anderzijds dient daarbij steeds het maatschappelijk belang in de afweging te worden meegenomen, daar ruimte in Nederland een schaars goed is.

Defensie en maatschappij

Defensie is zich bewust van haar positie in de maatschappij. Daar waar mogelijk wil Defensie qua vastgoed zichtbaar en herkenbaar zijn in de maatschappij, met een verantwoorde architectuur en een verantwoord milieubeleid. Er is oog voor het culturele erfgoed in beheer bij Defensie.

Er wordt waar mogelijk rekening gehouden met maatschappelijke belangen. Er is terughoudendheid bij (nieuwe) milieubelastende en geluidszware activiteiten in stedelijke gebieden. De Veluwe blijft zoveel mogelijk ontlast van rupsvoertuigen, waarbij in ieder geval 't Harde/Oldebroek een uitzondering is gelet op de bijzondere relatie met het ASK en raccordement.

Mobiliteit

Bij het locatiebeleid dient rekening te worden gehouden met het terugdringen van mobiliteit tussen woongebieden en werklocaties, en werklocaties en het verzorgingsgebied. Er dient aandacht te zijn voor de bereikbaarheid van defensielocaties met openbaar vervoer; zeker kantoorlocaties dienen goed met openbaar vervoer bereikbaar te zijn.

Defensieonderdelen

De taakstelling en de daarop afgestemde bedrijfsvoering van afzonderlijke defensieonderdelen is van invloed op locatiekeuzen. Zo zal de marine zoveel mogelijk concentreren bij de vlootbasis in Den Helder en is de bedrijfsvoering van de marechaussee enerzijds gebaat bij situering van onderdelen bij defensielocaties, anderzijds aan het rijkswegennet, grenslocaties en vliegvelden. Voor het DOSCO worden waar mogelijk regionaal opererende ondersteunende diensten op daarvoor in aanmerking komende grote(re) klantenlocaties gehuisvest; lokale dienstverlening (Paresto, Facilitaire Zaken) geschiedt op locatie vanuit huisvesting van de klant.

Gezamenlijk gebruik

Defensie zal waar mogelijk en doelmatig uitgaan van een gezamenlijk gebruik van vastgoed met andere departementen en overheids-organisaties. Dit in overeenstemming met de in de Nota Vernieuwing Rijksdienst (2007) genoemde rijksbrede huisvestingsvisie. De militaire bedrijfsvoering moet echter te allen tijde gewaarborgd zijn.

Huur/lease versus eigendom

Defensie gaat uit van huisvesting op eigen grond. Ook voor oefenterreinen geldt, dat Defensie streeft naar oefenterrein in eigendom. Het uitgangspunt is "eigendom, tenzij ...". Het beleid van Defensie met betrekking tot huur/lease is samen te vatten met "niet huren/leasen, tenzij ...". Tot huren/lease kan worden besloten als (tijdige) realisatie van nieuwbouw of koop niet mogelijk is, als er sprake is van huisvesting van korte duur, etc."

Voor bepaalde objecten kan het Rijkshuisvestingsstelsel van toepassing zijn c.q. worden. In dat geval is de Rijksvastgoedbedrijf eigenaar van de gebouwen en betaalt Defensie een jaarlijkse gebruiksvergoeding aan de Rijksvastgoedbedrijf. Thans worden pilots betreffende PPS-constructies (publiek-private-samenwerking; geïntegreerde contracten) binnen het Rijk en binnen Defensie uitgevoerd. Het is thans nog te vroeg om conclusies uit deze pilots te kunnen trekken.

Meer informatie aangaande PPS-vormen staat in de SG-aanwijzing inzake Sourcingbeleid Defensie. Deze is van toepassing voor o.a. voorgenomen investeringen van meer dan M€ 25.

Afstoting van vastgoed

Defensie is gebaat bij een spoedige afstoting en verkoop van overtollig vastgoed. Het is van belang zo snel mogelijke een marktconforme opbrengst te genereren en de exploitatiekosten te verminderen⁶.

De huisvesting dient optimaal te zijn afgestemd op de organisatie.

In principe wordt vastgoed na ontruiming door Defensie overgedragen aan de Dienst der Domeinen.

Deze Dienst gaat vervolgens na of andere overheidsinstanties belangstelling hebben voor dit onroerend goed en als dit niet het geval is wordt het op de civiele markt gebracht.

Nieuwe ontwikkelingen in het afstotingsproces zijn o.a. de inzet van het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB⁷) en de "PROMT-lijst"⁸. Dergelijke constructies laten een ontwikkeling zien waarbij opbrengstoptimalisatie voor het Rijk, afstemming tussen departementen en integraal optreden de drijvende krachten zijn. Dit kan invloed hebben op het moment van daadwerkelijke afstoting van onroerend goed. Domeinen blijft vanuit haar verantwoordelijkheid bij de afstoting betrokken.

⁶ Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking bij de recent gesloten overeenkomst met de gemeente Ede over de overdracht van objecten aldaar. Hier zijn door Defensie, Domeinen en gemeente afspraken gemaakt over een spoedige verkoop van het object, gevolgd door tijdelijk beheer van het object en gebouwen door Domeinen tot aan de uiteindelijke herontwikkeling van het terrein.

⁷ Het GOB is ondergebracht bij Min VROM maar kent een interdepartementaal opdrachtgeversberaad waarbij de belangen van alle betrokken departementen worden ingebracht.

⁸ PROMT staat voor Project Militaire Terreinen. Dit was eerder bekend als HMT: Herbestemming Militaire Terreinen waarbij een verzameling van objecten in één deal aan de Dienst Landelijk Gebied (Min LNV) is verkocht. In deze deal zitten objecten met een groene bestemming en met een rode bestemming. De opbrengst van de rode bestemming financiert de bestemming van de groene bestemming.

4.2 Begrippen en definities

Begrippen en definities

Onderstaande begrippen hebben - binnen het bestek van dit vastgoedregister - betrekking op vastgoed.

Afstoten

Hieronder wordt verstaan het verwijderen van vastgoed en de daarbij behorende middelen uit het (vastgoed)bestand van Defensie door middel van teruggave (bij afloop gebruikstitel), verkoop, inruil, schenking of sloop.

Beschikker

Onder de beschikker wordt verstaan de autoriteit die namens de minister bepaalt aan wie een defensielocatie "in gebruik" wordt gegeven. Deze functie wordt vervuld door CDS/Directeur Aansturing Operationele Gereedstelling (CDS / D-DAOG).

Bevoegd gezag

Overheidsorgaan met de wettelijke bevoegdheid om een bepaalde activiteit te vergunnen en/of de gestelde vergunningsvoorwaarden te handhaven (o.a. gemeente provincie of ministerie).

Commandant of hoofd defensieonderdeel

Hieronder wordt verstaan de Commandant of Directeur van het betreffende defensieonderdeel. Voor de bestuursstaf is dit de plaatsvervangend Secretaris Generaal.

Deelgebruiker

Onder de deelgebruiker wordt verstaan de organisatie, eenheid, functionaris of commandant aan wie een nader aangeduid gedeelte van een defensielocatie of vastgoedobject door de beschikker of hoofdgebruiker "in deelgebruik" wordt gegeven en niet behoort tot de organisatie van de hoofdgebruiker.

Defensielocatie

Een defensielocatie is een herkenbare en zelfstandig functionerende eenheid binnen het bestand van vastgoed, zoals een kazerne, legerplaats, vliegbasis, vlootbasis, magazijncomplex, oefenterrein, schietbaan e.d. Een defensielocatie bestaat uit gebouwen, werken en/of terreinen.

Defensieonderdeel

Hieronder worden begrepen de Operationele Commando's incl. Commando KMar, de Defensie Materieel Organisatie, het Commando Diensten Centra en de Bestuursstaf.

Defensiewoning

Een woning in materieel beheer bij het Ministerie van Defensie, niet zijnde een dienstwoning, die aan een militair, een burgerambtenaar van het Ministerie van Defensie of een derde is of wordt verhuurd.

Dienstwoning

Een woning in materieel beheer bij het Ministerie van Defensie, die in gebruik is gegeven voor bewoning door een door het Ministerie van Defensie aangewezen functionaris, met het oog op de aard van de door hem te verrichten werkzaamheden.

Drijver der inrichting

Oud: Een drijver van de inrichting is voor het Bevoegd Gezag ingevolge de Wet milieubeheer, voor de inrichting verantwoordelijk gestelde autoriteit. De drijver van de inrichting draagt ervoor zorg dat de voorschriften verbonden aan de vergunning worden nageleefd. Bij handelen in strijd met deze voorschriften of met vigerende relevante wet- en regelgeving, geldt de drijver als verantwoordelijk aanspreekpunt voor het Bevoegd Gezag, tegen wie bestuursrechtelijk kan worden opgetreden. Deze autoriteit heeft derhalve de bevoegdheid de vergunde (bedrijfs)processen geheel of gedeeltelijk stil te leggen.

Nieuw: Per 1 oktober 2010 zijn de toestemmingstelsels van een twintigtal wetten en plaatselijke verordeningen (waaronder de Wet milieubeheer en de bouwwetgeving) samengevoegd tot de omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierbij is het begrip drijver der inrichting vervallen en is het begrip 'vergunninghouder' geïntroduceerd.

Gebruiker

De gebruiker is de verzamelnaam voor organisatieonderdelen, eenheden of functionarissen die feitelijk gebruik maken van de defensielocatie of een deel daarvan. Onder gebruiker wordt mede begrepen de hoofdgebruiker en/of de deelgebruiker.

Gebruiksvergoeding

Dit is de vergoeding die budgettair gecentraliseerd is binnen het DOSCO en beheert wordt door de DVM voor het technisch en juridisch beheer van de aan de hoofdgebruiker toegewezen defensielocaties

Hoofdgebruiker

Onder de hoofdgebruiker wordt verstaan de commandant of directeur van een defensieonderdeel aan wie een defensielocatie of deel van een defensielocatie, door de beschikker "in gebruik" is of wordt gegeven.

Indirect ruimtebeslag

De uit het militair ruimtegebruik voortvloeiende ruimtelijke beperkingen op haar omgeving (bijv. geluidszones, veiligheidszones, funnels). Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen indirect ruimtebeslag gerelateerd aan een defensielocatie en een zelfstandige vorm van indirect ruimtebeslag (bijv. een laagvlieggebied).

Instandhouding

Het beheer en onderhoud van vastgoed met als doel om het vastgoed op het contractueel overeengekomen kwaliteitsniveau te brengen en houden gedurende de levensduur en/of gebruiksduur. (Kleine functionele aanpassingen (max. 20 % van het financieel programmaprogramma en maximaal 50% van het projectvolume) worden ook tot instandhouding gerekend).

Juridisch beheer

Het "juridisch beheer" omvat het geheel aan privaatrechtelijke en publiekrechtelijke handelingen die geboden zijn voor een geordend en rechtmatig bestuur en gebruik van vastgoed.

Macrobelegging

De toewijzing van (delen van) defensielocaties aan een hoofdgebruiker.

Materieel beheer

Materieel beheer is de zorg voor vastgoed vanaf het moment van in beheer- of ingebruikneming tot aan het moment van afstoting. Materieel beheer bij vastgoed bestaat uit juridisch beheer en technisch beheer.

Medegebruiker

Onder de medegebruiker wordt verstaan een niet aan het Ministerie van Defensie verbonden organisatie, eenheid of rechtspersoon aan wie een afgerond gedeelte van een defensielocatie of vastgoedobject door de hoofdgebruiker “in medegebruik” is gegeven.

Microbelegging

De toewijzing van vastgoedobjecten aan de (deel) gebruiker door de hoofdgebruiker.

Milieugebruiksruimte

Onder milieugebruiksruimte wordt verstaan de ruimte waarbinnen het mogelijk dan wel geoorloofd is activiteiten te verrichten welke het milieu belasten zonder afbreuk te doen aan toekomstige gebruiksmogelijkheden. De milieugebruiksruimte kan uitgedrukt worden in termen van menselijke activiteiten waarbij verbruik van schaarse grondstoffen en natuurlijke bronnen emissies naar bodem, water en lucht plaatsvinden. Ook zal rekening gehouden moeten worden met beperkte activiteiten in geval van geluidsbeperkingen en externe veiligheid.

Object

Synoniem voor defensielocatie.

Objectvergunninghouder

Een objectvergunninghouder is de voor het gebruik van de defensielocatie (object) verantwoordelijk gestelde autoriteit. De objectvergunninghouder draagt ervoor zorg dat de vergunningen verbonden aan het gebruik van de defensielocatie (milieuwetgeving, gebruiksbesluit⁹, natuurwetten, waterwet e.d.) worden nageleefd. Bij handelen in strijd met deze vergunningen geldt de objectvergunninghouder als verantwoordelijk aanspreekpunt voor het Bevoegd Gezag, tegen wie bestuursrechtelijk kan worden opgetreden. Deze autoriteit heeft derhalve de bevoegdheid de vergunde (bedrijfs)processen geheel of gedeeltelijk stil te leggen.

Projectvergunninghouder

De projectvergunninghouder is de opdrachtgever van het bouwproject waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. De projectvergunninghouder is de partij die het ‘in zijn macht heeft’ om opdrachten te verstrekken voor alle maatregelen die benodigd zijn voor de naleving van de omgevingsvergunning voor het project.

Strategische vastgoedplannen

Strategische vastgoedplannen zijn plandocumenten waarin op landelijk niveau de verwerving, verkoop en ontwikkeling van het vastgoed met het oog op toekomstige huisvestingsbehoeften is weergegeven.

Strategisch huisvestingsplan

Hierin wordt afhankelijk van de (verwachte) taken van het defensieonderdeel de bedrijfsvoeringsvisie beschreven op de vastgoed en huisvestingsbehoefte voor de korte-, middellange- en lange termijn, alsmede op te verwachten ontwikkelingen. Het strategisch huisvestingsplan is de basis voor de structuren inrichtingsplannen.

Structuur- en inrichtingsplannen

Structuurplannen zijn plandocumenten op defensielocatieniveau waarin de kaders zijn vastgelegd voor de inrichting en het gebruik van een vastgoedobject of delen daarvan. Met een inrichtingsplan (ook wel ontwikkelingsplan genoemd) wordt aangegeven hoe in de tijd gezien de inrichting en het

⁹ Het Gebruiksbesluit stelt de regels over brandveiligheid van gebouwen. Hierin wordt bijvoorbeeld de keuringsfrequentie van brandblussers geregeld maar ook is de verplichting tot het hebben van vluchtroutes in dit besluit geregeld.

gebruik van de defensielocatie wordt gepland om uiteindelijk invulling te geven aan het vastgestelde structuurplan.

Technisch beheer

Het technisch beheer van vastgoed omvat de planvorming, planning, programmering, het ontwerpen, begeleiden en uitvoeren van het geheel van technische maatregelen gericht op het ontwikkelen en instandhouden van vastgoed, om deze aan hun bestemming en aan wet- en regelgeving te (doen) beantwoorden.

Vastgoednormen Defensie

Het betreft functionele en algemene kwaliteitsnormen en normbedragen voor nieuwbouw en verbouw en normen voor de onderhoudsconditie van bestaand vastgoed van Defensie.

Vergunninghouder

De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de voorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning, worden nageleefd. Omdat in de Wabo meerdere toestemmingsstelsels bij elkaar zijn gevoegd kan de omgevingsvergunning enerzijds betrekking hebben op het gebruik van het object en anderzijds voor de realisatie van een bouwproject. Omdat het vergunninghouderschap binnen defensie voor gebruik en projectrealisatie verschilt, worden hiervoor de volgende definities gehanteerd.

Verwerven

Hieronder wordt verstaan het verkrijgen van de benodigde eigendoms- of gebruiksrechten op vastgoed.

4.3 Governance Vastgoed

Governance Vastgoed

Versie 2016; versie 2.0

1. Inleiding

Binnen Defensie is vastgoed meer dan ruimte om te werken, leven en wonen. Onder vastgoed worden bijvoorbeeld ook oefenterreinen en zenderlocaties bedoeld. Governance van vastgoed kan niet los gezien worden van huisvesting. Omdat Defensie vastgoed ziet als een onderdeel van de huisvestingsketen, is de governance evenzeer van toepassing op vastgoed in brede zin, dus inclusief ruimte en milieu. Deze governance kijkt daarop vooruit. Om moverende redenen - waaronder de interdepartementale inrichting principes - is de facilitaire component buiten deze governance gehouden. Het beschrijven van de governance van een bepaald gebied komt neer op het benoemen van de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van spelers in dat gebied.

Na vaststelling van de governance in januari 2015 is het, naar goed gebruik, een jaar na dato tijd om een evaluatie uit te voeren. Na overleg tussen de diverse vastgoedvertegenwoordigers is echter besloten om de diepgaande evaluatie uit te stellen tot voorjaar 2017 en begin 2016 de governance alleen "af te stoffen" naar aanleiding van de tot dan toe opgedane ervaring. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten en referenties gehanteerd:

Uitgangspunten:

1. Voor wat betreft het opdrachtgeversschap RVB dient dit in samenwerking met DOSCO te geschieden.
2. Aansluiting bij het BBD2013 (november 2013) dient te worden nagestreefd in verband met bestuurlijke eenvoud en het minimaliseren van bureaucratie.
3. De aanwijzing HDBV002 over proces-, gegevens- en begrippenmanagement is van toepassing.
4. Vastgoed dient zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande DMP procedure.
5. De overeengekomen voorwaarden van het opdrachtgeversconvenant tussen Defensie en het RVB is een uitgangspunt.
6. De nieuwe constellatie i.s.m. het RVB treedt in het voorjaar van 2015 in werking.

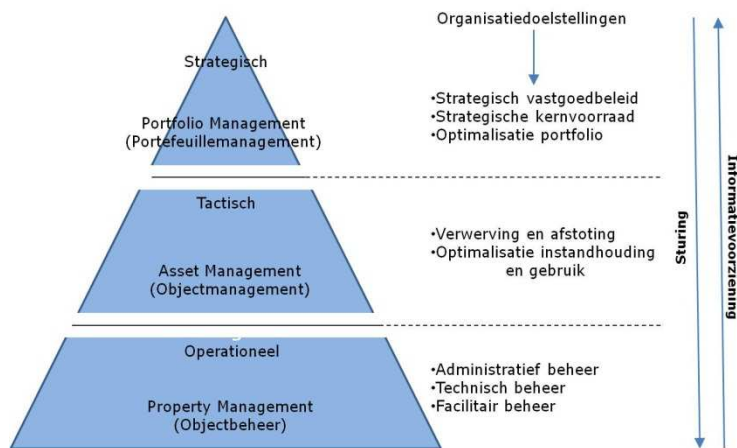
Referenties:

- ARK-rapport Review Vastgoed, xpostnr 2014010060, dd 28/3/2014.
- Algemeen Organisatiebesluit Defensie (AOD 2013, BS/2013031819) en het Besturen bij Defensie (BBD2013).
- HDBV-aanwijzing 002 d.d. 16 juli 2014.
- Opdrachtgeversconvenant (V0.9b, 3 juni 2014) en overdrachtsprotocol (v0.3, 2 juni 2014) oprichting RVB.
- PDC RVB 2015 (v0.8, 3 juni 2014).
- Aanwijzing Vastgoed en het Vastgoedregister 1.0 e.v.¹⁰
- Nota Evaluatie Governance Vastgoed; 25 april 2016, BS2016007101.

¹⁰ Dit was voorheen de SGA 954 en het Vademecum Vastgoed

2. Theoretisch kader niveaus vastgoed governance

Een veelgebruikt model in de vastgoedwereld is het model van vastgoedmanagement. Dit model gaat uit van drie niveaus: strategisch, tactisch en operationeel.



Strategisch niveau

Op het hoogste niveau (BS) bepaalt de organisatie haar strategisch vastgoedbeleid en vindt het portefeuillemanagement plaats. Op dit niveau worden besluiten genomen over de strategische kernvoorraad en wordt sturing gegeven aan de onderliggende niveaus. Belangrijk is dat op dit niveau het beleid van de (totale) portefeuille centraal staat.

Tactisch niveau

Op het tactische niveau vindt het assetmanagement plaats. De vastgoedbehoefte van de gebruiker wordt daarbij gematcht met het aanbod. Daarbij gelden de kaders die op strategisch niveau zijn bepaald. Onder assetmanagement vallen besluiten over de verwerving en afstoting van vastgoed en het optimaliseren van het gebruik en de instandhouding van het vastgoed in de portefeuille. Belangrijk is dat op dit niveau het beleid ten aanzien van de (afzonderlijke) objecten centraal staat.

Operationeel niveau

Op het operationele niveau vindt het beheer van de objecten uit de portefeuille plaats (property management). Hieronder valt het technisch en facilitair beheer en het bijhouden van de basisadministratie. Belangrijk is dat op dit niveau het beheer van de afzonderlijke objecten centraal staat.

Modeleigenschappen

Op de drie niveaus moeten taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden helder zijn afgesproken en op elkaar zijn afgestemd. Tussen deze niveaus lopen informatiestromen die het mogelijk maken om de portefeuille te analyseren en te sturen. Rapportages gaan bijvoorbeeld over de technische toestand, de bezetting en benutting, de leegstand en de kosten van gebouwen, maar ook over de risico's in de portefeuille. Dit model is geschikt als theoretisch kader om de vastgoedketen en – informatiestromen van Defensie aan te spiegelen.

3. Overzicht governancemodel

Defensie streeft naar een duurzaam evenwicht tussen de omvang en kwaliteit van door haar gebruikte vastgoedportefeuille en de defensiebrede vraag naar optimale huisvesting. Binnen het besturingsmodel is die verantwoordelijkheid bij de uitvoeringsorganisaties van het DOSCO belegd en hebben zij de bevoegdheden om enerzijds de klantvraag en anderzijds het aanbod in evenwicht

te brengen. Door het inzetten van de kenniscentrum functionaliteit is het DOSCO in staat om zowel de defensieonderdelen als ook de CDS te ondersteunen in het bereiken van dit evenwicht. Deze doelstelling vereist een heldere verdeling van verantwoordelijkheden waarbij er op één punt in de organisatie vraag en aanbod bij elkaar worden gebracht. In de volgende paragrafen worden spelers, rollen, taken en verantwoordelijkheden op het strategische, tactische en operationele niveau beschreven.

3.1. Strategisch niveau: de Bestuursstaf

Het Algemeen Organisatiebesluit Defensie (AOD) en de wijze van besturen (BBD2013) beschrijven verhoudingen binnen de Bestuursstaf en tussen de Bestuursstaf en andere defensieonderdelen. De Bestuursstaf is ingericht volgens de BACK-structuur (Beleid, Allocatie, Control, Kaders). De integraliteit van de onderwerpen staat voorop; er bestaan geen "beleidszuilen". Als onderdeel van de integrale besturing past ook de vastgoedketen hier in. Huisvesting is geen doel op zich, maar een voorwaarde om te kunnen werken, te leren, zaken op te slaan, onderhoud te plegen, te oefenen, et cetera. Op strategisch niveau worden de diverse ketens, waar onder huisvesting en vastgoed, bestuurd. Dit gebeurt door middel van (integrale) beleidsontwikkeling, kader- en behoeftestelling, allocatie en aansturing van de uitvoerende organisatie(s).

BACK-verantwoordelijken binnen de Bestuursstaf

B	Beleid, HDB
A	Allocatie, CDS
C	Control, HDFC
K	Kaderstelling, HDBV

3.1.1. De B van Beleid: Rol HDB

De HDB is verantwoordelijk voor de beleidsontwikkeling en –advisering. Het doel van de bundeling van beleidsvorming bij de HDB is het verbeteren van de samenhang, de kwaliteit en de doeltreffendheid van het defensiebeleid. Sturen aan de voorkant en een heldere prioriteitsstelling zijn daarbij sleutelwoorden. Deze verantwoordelijkheid wordt ingevuld door:

- Het in overleg opstellen van vastgoed beleid (inclusief ruimtelijke ordening en milieu) en dit periodiek te evalueren.
- Het bepalen van de te volgen strategie aangaande het domein van vastgoed.

HDB onderhoudt / laat onderhouden hierbij de interdepartementale- alsmede de internationale contacten op het genoemde werkveld.

3.1.2. De A van Allocatie: Rol CDS

De CDS blijft als corporate planner en allocator verantwoordelijk voor de invulling van het huisvestingsbeleid. Deze verantwoordelijkheid vult hij in door:

- Geïntegreerde behoeftestellingen voor defensiecapaciteiten en het stellen van de beleidsrijke en grote (>5 M€) behoeftestellingen daarin.
- Jaarlijkse opdracht en budgetallocatie in de AGCDS.
- Budgetplanning. Als corporate planner en behoeftesteller is de CDS verantwoordelijk voor het plannendeel van de BPB-procedure. Op basis van het actuele beleid zoals (integraal) voortgebracht door HDB, binnen de financiële kaders van HDFC en de bedrijfsvoering kaders van HDBV, stelt de CDS vierjaarlijks het Defensieplan en jaarlijks de BPB-nota op, met daarin de beoogde concrete omvang, samenstelling en toerusting van de krijgsmacht.

De CDS heeft met betrekking tot huisvesting (het *gebruik* van vastgoed) ook de verantwoordelijkheid om de globale belegging en de hoofdgebruikerslijst vast te stellen (de zogenaamde macro-belegging). De hoofdgebruiker wijst vervolgens een vergunninghouder (drijver der inrichting) aan. De taken van een hoofdgebruiker worden later in dit document beschreven.

Daarnaast kent CDS de volgende verantwoordelijkheden:

- Toetsing van de uitvoerbaarheid van het beleid, samen met HDB en DOSCO.
- Strategisch Huisvestingplan Defensie (HVD).
- Toetsing kaders & normen, samen met HDBV en DOSCO.
- Coördinatie en toetsing op de behoeftestellingen, waarbij geldt: De DO'n doen bij DOSCO Opgaven Infrastructurale Tekortkomingen , die deze verwerkt in de infra bandbreedte.

Behoeftestellingen met een waarde onder 1 M€ worden daarin afgedaan door DOSCO (info DS). Behoeftestellingen met een waarde 1-5 M€ worden voorgelegd aan CDS voor de beleidstoets en na toestemming van CDS afgedaan door DOSCO. Boven de 5 M€ is het domein van CDS via de DMP-procedure. DOSCO legt elk kwartaal het bouwplan voor aan CDS, om verantwoording af te leggen over de voortgang van de bouwactiviteiten. De verantwoording bevat tevens een financiële paragraaf waarmee de budgetallocatie / controle inzichtelijk wordt gemaakt. HDFC dient hierop de controle uitvoeren.

3.1.3. De C van Control: Rol HDFC

De HDFC is de concerncontroller van het Ministerie van Defensie.

3.1.4. De K van Kaderstelling: Rol HDBV

HDBV heeft als doel dat de besturing, organisatie en informatie van Defensie zo effectief en efficiënt mogelijk zijn. Een van de middelen die zij daarbij hanteert is het procesmodelmanagement (HDBV-aanwijzing 002). De procesmodel eigenaren vastgoed, ruimtelijke ordening en milieu zijn ondergebracht binnen de HDBV en zijn daarmee verantwoordelijk voor het vaststellen van de kaders en normen op genoemde deelgebieden. HDBV is tevens verantwoordelijk voor het opstellen en evalueren van de governance vastgoed.

3.2. Tactisch niveau: het Commando Dienstencentra (DOSCO)

Het DOSCO vervult op het tactische niveau vier rollen in het huisvestingsproces. Deze rollen worden binnen DOSCO ingevuld door de afdeling Defensie Vastgoedmanagement (DVM):

- Kenniscentrum, het DOSCO vervult de functie van kenniscentrum ten behoeve van de defensie onderdelen.
- Gemandateerd opdrachtgever voor investeringen en exploitatie in vastgoed (Single Point of Contact, SPOC richting RVB).
- De loketfunctie (het ene punt binnen de organisatie) voor het aanleveren van (o.a.) Opgaven Infrastructurele Tekortkomingen door defensieonderdelen en de exploitatie op programmaniveau.
- Leveren van integrale dienstverlening, ter ondersteuning van de huisvesting vraag.

3.2.1. Kenniscentrum

Het DOSCO ondersteunt de defensieonderdelen ten aanzien van vastgoed, ruimte en milieu. Het gebruik van het vastgoed dient geoptimaliseerd te worden. Dat is de enige manier om de juiste balans te vinden voor voldoende vastgoed om de taakuitvoering van de krijgsmacht te ondersteunen. Optimalisatie is mogelijk als duidelijk is wat gewenst wordt (behoefte) enerzijds en wat beschikbaar en benut is anderzijds. Omdat optimalisatie vanuit het oogpunt van Defensie landelijk moet gebeuren, is centrale sturing nodig en moet informatie centraal beschikbaar zijn. De taak om dat inzicht te verschaffen, aan de defensieonderdelen, ligt bij het DOSCO, de taak om te sturen ligt bij de Bestuursstaf. Dit leidt direct tot de situatie dat alle informatie op één punt beschikbaar moet zijn om de cruciale vragen "wie zit waar", "wat is bezet" en "wat is vrij" te kunnen beantwoorden.

DOSCO maakt hierbij onder andere gebruik van de informatie die door de hoofdgebruiker wordt beheerd. Omdat informatie geleverd wordt door meer partijen en deze informatie weer door vele partijen wordt gebruikt, is het nodig hier één informatieomgeving voor te gebruiken. Zo kunnen ook andere instanties dan DOSCO (bijvoorbeeld de CDS voor planningsdoeleinden of de HDBV voor het aanpassen van kaders) gebruik maken van de beschikbare informatie om beslissingen op te nemen.

Daarnaast adviseert het DOSCO de andere defensieonderdelen waar nodig.

3.2.2. Gemandateerd opdrachtgever voor investeringen in vastgoed

In alle gevallen wordt de *coördinatie* over deze vastgoedprocessen bij het DOSCO belegd. De mandaten om invulling te kunnen geven aan het door CDS belegde huisvestingsplan worden omschreven in hoofdstuk 4.1 (RASCI) en 4.2.1 (behoeftestelling). Communicatie omtrent de gegeven opdrachten (van de DO'n via DVM aan het RVB) verloopt via de periodiek te verstrekken voortgangsrapportages. Hierin wordt tevens aangegeven wie binnen Defensie de behandelaar van het dossier is.

3.2.3. Loketfunctie voor defensieonderdelen

DOSCO is de enige opdrachtgever en SPOC richting RVB en vormt daarmee op alle niveaus het loket voor de rest van de organisatie. Defensieonderdelen doen bij het DOSCO Opgaven Infrastructurele Tekortkomingen, die deze verwerkt in de infra bandbreedte. Behoeftestellingen met een waarde onder 1 M€ worden daarin afgedaan door DOSCO (info DS). Behoeftestellingen met een waarde 1-5 M€ worden voorgelegd aan CDS voor de beleidstoets en na toestemming van CDS afgedaan door DOSCO. Behoeftestellingen met een waarde boven 5 M€ worden voor behandeling en besluitvorming overgedragen aan CDS. DOSCO legt maandelijks het bouwplan voor aan CDS, om verantwoording af te leggen over de voortgang van de bouwactiviteiten. Tweemaandelijks wordt de rapportage van het RVB aangeboden aan CDS, voorzien van een appreciatie van DVM. Daarnaast stelt deze rapportage HDFC in staat om haar controlefunctie uit te voeren.

DOSCO schept tevens de voorwaarden waaronder anderen dan DOSCO rechtstreeks contact kunnen onderhouden met het RVB. Een voorbeeld hiervan is de afroep van bepaalde adviesdiensten. Uiteraard voert de RVB zelf alle activiteiten op het tactisch niveau uit voor de objecten in eigendom van het RVB. Door de loketfunctie bij het DOSCO te beleggen, worden niet alleen de huisvestingsvragen gekanaliseerd, maar kan tevens een koppeling worden gemaakt met andere facilitaire diensten van het DOSCO. Dit komt ten goede aan de integrale dienstverlening. De vastgoedketen staat namelijk niet op zich, de producten (veilig en gebruiksgereed vastgoed) worden gebruikt ter ondersteuning van de operationele en bedrijfsvoeringprocessen en worden daarom bezet en benut.

3.2.4. Leveren van integrale dienstverlening (Afstemming tussen vastgoed en derden; bijvoorbeeld facilitair, beveiliging en service diensten)

Inzicht in bezetting en benutting is een verantwoordelijkheid van het DOSCO. Daarnaast is het DOSCO verantwoordelijk voor de feitelijke vormgeving van huisvesting binnen Defensie. Hiertoe is ze gemandateerd opdrachtgever namens CDS richting RVB. Zij doet dit binnen de opdracht van het strategisch niveau en maakt gebruik van de informatie van de hoofdgebruikers. Deze opdracht ligt vast in het beleid, de grote behoeftestellingen en het strategisch huisvestingsplan op hoofdlijnen. Op grond hiervan maakt DOSCO in overleg met de defensieonderdelen een nadere detaillering. Onderdeel hiervan is aan de ene kant de uitvoering van het beheer (gedetailleerde bezetting en benutting), de instandhouding en de nieuwbouw en afstoting van het vastgoed in eigendom van Defensie. Aan de andere kant betreft dit het voorzien in (delen) van gehuurde objecten (van of via het RVB). Daarnaast betreft het de facilitaire diensten en - management die nodig zijn om het vastgoed in gebruik te nemen. De activiteiten zijn onderdelen van het assetmanagement en propertymanagement. De defensieonderdelen zijn als hoofdgebruiker tevens vergunninghouder voor de activiteiten die op hun inrichtingen (objecten) plaatsvinden, voeren dienaangaande het juridisch beheer en hebben in het kader van het systeemgericht toezicht ook een controlerende taak. Dit heeft een directe relatie met Vastgoed en het gebruik ervan.

3.2.5. Hoofdtaken DOSCO

Met bovenstaande rollen heeft het DOSCO daarmee de volgende hoofdtaken:

- Het werkend hebben van de loketfunctie voor alle huisvestingsbehoeften.
- Het in overeenstemming brengen van de vraag en aanbod binnen de bestaande portefeuille en in voorkomend geval activiteiten ontplooiën om de portefeuille te modificeren of uit te breiden danwel in te krimpen.
- Het opstellen van plannen en programma's en budgettaire afstemming.
- Het ondersteunen van de defensie onderdelen op gebied van vastgoed, ruimte en milieu.
- Het ondersteunen in het overleg met HDB en CDS opstellen van de vastgoedportefeuillestrategie.
- Het opstellen en ondersteunen van behoeftestellingen tot vijf miljoen euro binnen de kaders gesteld door HDBV.
- Het toezicht houden op en rapporteren over de toepassing van de kaders en normen op het gebied van huisvesting.
- Het zijn van adviseur op het gebied van huisvesting.
- Het hebben of verkrijgen van kennis en expertise op het gebied van vastgoed, ruimte en milieu en het geven van advies over huisvesting (hieronder vallen ook de bouwkundige beveiligingsmaatregelen).

- Het leveren van integrale dienstverlening.
- Het uitvoeren van assortimentsmanagement voor de aan DOSCO toegewezen assortimenten conform de richtlijn assortimentsgewijs werken (AGW)¹¹.
- Het ondersteunen van commandanten in het formuleren van hun behoeften.
- Het uitvoeren van Life Cycle Costing.
- Het opstellen, integraal afstemmen en het verstrekken van opdrachten aan het Rijksvastgoedbedrijf.
- Het kwalitatief en kwantitatief monitoren van de realisatie door het RVB van de verstrekte opdrachten en het beoordelen van de producten van het RVB.
- Het zorg dragen voor de verantwoording/rapportage intern defensie over de voortgang en realisatie.
- Het voorzien in en verstrekken van vastgoedinformatie ten behoeve van alle niveaus.
- Het vervullen van het procesmodelhouderschap Ruimte, Milieu, Veiligheid (safety), Vastgoed en Facilitair.

3.3. Operationeel niveau: het Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Met het oprichten van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wordt de uitvoering van het technisch beheer, met uitzondering van de servicediensten¹², van de objecten in eigendom van Defensie bij het RVB gelegd. Het RVB is namens de Minister van Defensie gemandateerd om namens de objectvergunninghouder de voor de bedrijfsvoering benodigde vergunningen aan te vragen. Voor wat betreft de te betalen gebruikersvergoeding voor panden die niet in eigendom zijn van Defensie moet onderscheid gemaakt worden in kantoorlocaties en overige objecten (RVB-specialties). In het geval van kantoorlocaties treedt de governance in werking rond het rijkshuisvestingstelsel voor kantoorlocaties en in de overige gevallen het (nog te ontwikkelen) rijkshuisvestingstelsel voor specialties. Opdrachtgever is DOSCO en opdrachtnemer is RVB. In het geval van overige objecten zijn er twee mogelijkheden: de objecten worden gehuurd van het RVB of de objecten worden gehuurd van de markt (al dan niet via het RVB).

De relatie tussen Defensie & het RVB, de producten en diensten, de wijze van werken, de verdeling van taken, de verantwoordelijkheden en de bevoegdheden liggen vast in een viertal documenten. Deze documenten beschrijven de afspraken. Het gaat om de producten en dienstencatalogus (PDC), het opdrachtgeversconvenant, het overdrachtsprotocol en de business case. Deze documenten zijn onderdeel van deze governance.

De manier waarop het RVB de producten en diensten voortbrengt is een verantwoordelijkheid van het RVB zelf en wordt in dit document niet verder beschreven. Van belang is wel dat er een gezonde opdrachtgever-opdrachtnemer-relatie ontstaat met duidelijke opdrachten en programma's en heldere verantwoording.

Op hoofdlijnen levert het RVB de volgende producten en diensten¹³:

- Verkoop:
 - Verkoop van vastgoed
 - Verkoop van grondstoffen
- Verhuur:
 - Terbeschikkingstelling kantoren (intern Rijk) en specialties (intern Rijk)
 - Ingebruikgeving (extern Rijk)
 - Aanvullende dienstverlening
- Expertise, advies en projectontwikkeling:
 - Gebieds- en projectontwikkeling:
 - Gebiedsontwikkeling
 - Projectontwikkeling
 - Verwerving (koop, huur, lease of ruil)
- Beheer van gebouwen en terreinen niet in eigendom RVB:
 - Instandhouding

¹¹ Aanwijzing SG-A922, wordt herzien en vervangen door een HDBV aanwijzing.

¹² Hierover loopt een onderzoek of deze dienst tevens moet worden overgebracht naar het RVB.

¹³ De details liggen vast in de PDC van het RVB die wordt vastgesteld door de SG BZK als eigenaar van de RVB.

- Kleine aanpassingen
- Expertise en advies t.b.v. Defensie.
- Strategische advisering en beleidsondersteuning.

Expertise en Advies t.b.v. Defensie:

Het RVB bezit naast de vastgoedkennis ook kennis van de Defensieprocessen om goede adviezen te geven. Om een indruk te krijgen van de verscheidenheid, worden onder andere de volgende producten genoemd:

- Huisvestingsadviezen.
- Aankoopadviezen.
- Aankoopaktes.
- Portefeuilleadvies.
- Assetmanagementadvies.
- Vastgoedexploitatie advies (bijv. beheerplan, monitoring prestaties vastgoed).
- Gebruikersvergunningen.
- Contractmanagement PPS.
- Behandelen zakelijke lasten (deze zijn afgekocht door het ministerie van Defensie, dus niet voor ons van toepassing).
- Opstellen taxatierapporten.
- Categoriemanagement.
- Advies op gebied van milieu.
- Advies op gebied van Ruimtelijke Ordening.
- Advies op het gebied van bouwtechnische beveiligingsmaatregelen.
- Advies op het gebied van LCC.

Defensie is in hoge mate afhankelijk van deze adviezen.

3.4. Afnemers: de Defensieonderdelen

De Defensieonderdelen zijn de gebruikers van huisvesting en worden ondersteund in hun verantwoordelijkheden. Indien de hun toegewezen huisvesting niet meer toereikend is voor het uitvoeren van haar taak, dienen zij hun huisvestingsbehoeften in bij het DOSCO (als single point of contact). Na validatie van deze behoeften stelt DOSCO (zo nodig in overleg met CDS) ruimte ter beschikking die door het door het defensieonderdeel zelf op microniveau wordt ingevuld. De hoofdgebruiker legt deze microbelegging vast in de systemen die DOSCO ter beschikking stelt. Cruciaal hierbij is dat er informatie wordt uitgewisseld tussen alle niveaus opdat het DOSCO, in haar rol van ondersteuner, adviseur en kenniscentrum, kan monitoren en informatie kan leveren over bezettingsgraden versus de afgesproken normen (tot op microniveau).

3.5. Vergunninghouderschap

Zoals eerder is aangegeven wijst de CDS elk object in de vastgoedportefeuille van Defensie toe aan een van de defensieonderdelen als hoofdgebruiker (macrotoewijzing). Als er meerdere defensieonderdelen van hetzelfde object gebruik maken, dan wijst de CDS een van hen als hoofdgebruiker aan. Hoofdgebruikerslijst is een overzicht van alle objecten en de daarvoor aangewezen hoofdgebruikers. De commandant van het defensieonderdeel dat als hoofdgebruiker is aangewezen, wijst per object een objectcommandant aan (ook wel bekend als: eerste aangewezen commandant). Deze objectcommandant is een functionaris van het desbetreffende defensieonderdeel en werkzaam op het desbetreffende object. Deze objectcommandant wijst het op het object beschikbare vastgoed toe aan de afzonderlijke eenheden/organisatiedelen die op het object zijn gehuisvest (microtoewijzing). Hij zorgt er samen met DOSCO voor dat hiervan een administratie aanwezig is, zodat steeds duidelijk is wie welk deel van het vastgoed in gebruik heeft. Hij is namens de hoofdgebruiker tevens verantwoordelijk voor het organiseren van een aantal ondersteunende diensten die het object als geheel betreffen, zoals beveiliging, catering, facilitaire dienstverlening etc. In die hoedanigheid is de objectcommandant het aanspreekpunt voor de dienstencentra die deze vormen van ondersteuning voor het object leveren. Ook beoordeelt de objectcommandant in samenwerking met DOSCO en RVB alle aanvragen en initiatieven tot medegebruik van het object.

Voor de handhaving van wet- en regelgeving, zijn er nog twee andere rollen die geheel of gedeeltelijk kunnen samenvallen met die van objectcommandant. Op de eerste plaats betreft dat de objectvergunninghouder. Deze functionaris dient namens Defensie zorg te dragen voor de naleving van de algemene regels, meldingen en vergunning voor milieu en brandveiligheid (gebruiksvergunning en milieuvergunning) door alle gebruikers van het object (dus ook eenheden die niet tot het desbetreffende defensieonderdeel horen en zelfs medegebruikers van buiten Defensie). Hierop wordt toezicht gehouden door de Inspectie Leefomgeving & Transport (ILT) of de gemeente. De objectvergunninghouder is voor de toezichthouders het aanspreekpunt. Een uitzondering hierop vormt de bouwregelgeving. Tijdens het bouwproces is het Rijksvastgoedbedrijf verantwoordelijk voor de naleving van regels voor de bouw en aanspreekpunt voor de toezichthouders hierop. De objectvergunninghouder is een functionaris die, net als de objectcommandant, daarvoor is aangewezen door de commandant van het defensieonderdeel dat als hoofdgebruiker is aangewezen. Het kan dezelfde functionaris zijn, maar dit is niet noodzakelijk. Hij hoeft niets eens op het desbetreffende object werkzaam te zijn. De defensieonderdelen hebben de ruimte om hierin eigen keuzes te maken. Zo heeft DOSCO voor al zijn objecten één centrale objectvergunninghouder aangewezen, die los staat van de objectcommandanten.

Daarnaast kent elk object ook één of meerdere decentrale werkgevers in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Deze is verantwoordelijk voor het welzijn van zijn/haar werknemers en draagt zorg voor de naleving van de in die wet vastgelegde regels. Hierop wordt toezicht gehouden door de Inspectie Sociale Zaken & Werkgelegenheid (I-SZW). Bij grotere objecten, waarop meerdere eenheden zijn gehuisvest, zal er altijd sprake zijn van meerdere decentrale werkgevers, namelijk elke commandant/hoofd van een eenheid/organisatiedeel. Een objectcommandant kan gelijktijdig ook objectvergunninghouder en decentrale werkgever zijn, maar dat is niet noodzakelijk. Zo is er bij DOSCO sprake van één objectvergunninghouder voor alle DOSCO-objecten, heeft elk DOSCO-object een objectcommandant (eerste aangewezen commandant) en kennen zeker de grotere DOSCO-objecten meerdere decentrale werkgevers.

Er zijn daarmee op één locatie drie rollen te onderkennen: de objectcommandant, de objectvergunninghouder en de decentrale werkgever. Deze rollen kunnen bij één persoon liggen maar het kan ook voorkomen dat er op één locatie meerdere personen aangewezen zijn die één van deze rollen vervullen.

4. Producten en procedures in het kader van vastgoed

Er is tot op heden geen gedeeld beeld welke producten binnen de besturing van het vastgoed worden gebruikt. Sommige producten zijn uitsluitend bedoeld in de vastgoedketen, terwijl andere producten (bijvoorbeeld de AGCDS) veel breder gaan. In de beschrijving wordt dan alleen het vastgoeddeel beschreven en niet de bredere context.

Strategisch vastgoedbeleid	Door HDB te verwoorden algemene meerjarige beleidsuitgangspunten op het gebied van vastgoed. Deze zijn gerelateerd aan rijksbreed beleid en regelgeving, algemeen defensiebeleid (denk aan financiële duurzaamheid), geambieerde samenwerkingsverbanden en uitgangspunten voor nieuwe normenkaders. Bijvoorbeeld voor het gebruik van business cases voor vastgoed portefeuille besluiten, of het beleggen van vastgoed in PPS constructies. In het beleid wordt onder andere rekening gehouden met spreiding of concentratie van werkzaamheden, de strategische ligging, bijbehorende werkgelegenheidseffecten en mogelijke samenwerking met andere partijen.
----------------------------	--

Vastgoedportefeuillestrategie	De vastgoedportefeuillestrategie wordt dtv HDB opgesteld in opdracht van de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed (ICRV). De frequentie is jaarlijks en de inhoud wordt landelijk voor alle ministeries bepaald. Defensie geeft in haar deel aan hoe zij omgaat met het vastgoed. Het document wordt afgeleid van het strategisch vastgoedbeleid en geeft een nadere duiding voor de middellange termijn (vijf jaar).
Strategisch Huisvestingsplan (op hoofdlijnen)	CDS/DPlan/AV geeft in dit plan invulling aan de portefeuillestrategie en besluit over wijzigingen in de huisvestingsoplossing voor verschillende defensie capaciteiten. Het is de kapstok voor de verschillende behoeftestellingen die DS laat uitwerken voor de huisvestingsoplossing van verschillende capaciteiten op de middellange termijn (vijf jaar). Lokale structuur en ontwikkelingsplannen, LCC berekeningen en business cases vormen de basis voor besluiten in het huisvestingsplan. Het huisvestingsplan legt de link voor vastgoed tussen het investering-, exploitatie- en afstotingsplan (DIP, DEP en DAP). De bedragen staan in het prijspeil van het jaar van uitgifte.
AGCDS	Als bijlage van de BPB-nota wordt jaarlijks in de AGCDS door de CDS op hoofdlijnen de ondersteuningsopdracht voor huisvesting verstrekt aan het DOSCO. Deze opdracht dient in balans te zijn met de daarbij gealloceerde financiële middelen. Deze ondersteuning betreft voor het DOSCO een 'normgestuurde ondersteuning' op basis van voor vastgoed vastgestelde stuurvariabelen, plannormen (incl kaders) en plantarieven.
Afdoeningsnota	In een afdoeningsnota legt de beslissingbevoegde zijn besluitvorming aangaande een bepaald project vast. Hierin worden tevens de financiële gevolgen van dat besluit uiteengezet, voor zowel investering, als exploitatie en afstoting. Dit maakt dat ze correct in de komende BPB nota kunnen worden verwerkt.
Behoeftestelling	Een functionele specificatie voor een project of programma (bouw, huur, renovatie, afstoting) met als doel budget te reserveren in het investeringsplan alsmede opdracht te geven aan de uitvoeringsorganisatie. Het resultaat is de keuze tussen nieuwbouw, huur, renovatie en afstoting is inclusief inrichtingskosten en volgt uit het huisvestingsplan. Hierbij wordt rekening gehouden met de LCC-berekeningen.
Bouwplan	Door DOSCO op te stellen geïntegreerd overzicht van lopende, geplande en afgeronde bouwactiviteiten ten behoeve van Defensie.

Reguliere Vastgoedinformatie	Om de huisvestingsportefeuille af te stemmen op de doelen, criteria en randvoorwaarden is administratieve, geografische, kwantitatieve, financiële, kwalitatieve en benuttingsinformatie benodigd. Welke specifieke informatie precies is benodigd is afhankelijk van de gestelde doelen, randvoorwaarden en het niveau. Het gaat hierbij om kenmerken van de entiteiten objecten, werken, terreinen, gebouwen en installaties die van belang zijn voor het strategisch niveau.
Begroting	Er is een aparte budgetgroep voor Huisvesting & Infra. Hier wordt dat deel bedoeld dat handelt over bouw, renovatie, instandhouding en afstoting van vastgoed inclusief inhuur- en inrichtingskosten. De Control-functie verwerkt de gegevens in de begroting indien deze passen binnen de begrotingskaders.
Kader- en Normstelling	Het gaat hier om normen, (externe) kaders en aanwijzingen vastgoed met als doel optimaal gebruik te maken van het vastgoed tegen zo laag mogelijke kosten. Daarbij dienen tevens de op vastgoed betrekking hebbende kaders op het gebied beveiliging, veiligheid, ruimte, milieu en facilitair mede in beschouwing te worden genomen.

4.1. Verdeling van verantwoordelijkheden

Een veel gebruikte techniek om verantwoordelijkheden toe te wijzen is een zogenaamde RASCI-tabel¹⁴. Bij de invulling van de tabel is voor de duidelijkheid alleen gebruik gemaakt van de A, R S en C. De I is in de tabel achterwege gelaten omdat vrijwel iedereen geïnformeerd wordt. De tabel zegt alleen iets over verantwoordelijkheden en niet over de organisatie waar de taak wordt uitgevoerd of de capaciteit die daarvoor nodig is. Hoewel DOSCO een groot deel van de taken op vastgoedgebied uitbesteedt aan het RVB blijft het DOSCO aanspreekbaar en verantwoordelijk voor de opdrachten die bij het RVB worden uitgevoerd. In onderstaande verantwoordelijkheidsverdeling betekent dit dat de RVB geen rol heeft. De exacte afspraken tussen het DOSCO en RVB liggen vast in de PDC RVB, het opdrachtgeversconvenant en het overdrachtsprotocol.

	HDB	CDS	HDFC	HDBV	DOSC O	DO	RVB
Strategisch vastgoedbeleid	AR	C	C	C	S		
Vastgoedportefeuillestrategie	AR	S	C		S		
Strategisch Huisvestingsplan (hoofdpijnen)		AR	C		S	S	S
Bouwplan		C			AR	C	S
Behoeftestellingen >= 5M€	C ¹⁵	AR	C		S	C	C

¹⁴ R (Responsible, NL: Verantwoordelijk): degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering. Verantwoording wordt afgelegd aan de persoon die accountable is.

A (Accountable, NL: Eindverantwoordelijk): degene die (eind)verantwoordelijk, bevoegd is en goedkeuring geeft aan het resultaat (beslissers). Als het erom gaat, moet hij/zij het eindoordeel kunnen vellen, vetorecht hebben.

C (Consulted, NL: Raadplegen): iemand die verplicht vooraf geraadpleegd wordt (adviseur). Dit is tweerichtingscommunicatie. Deze persoon geeft (mede) richting aan het resultaat, hij/zij wordt voorafgaand aan beslissingen of acties geraadpleegd.

S (Support, NL: Ondersteunen): degene die ondersteuning verleent. Iemand die meehelpt in de uitvoering.

¹⁵ In het geval van DMP-plichtige projecten > 25M€.

	HDB	CDS	HDFC	HDBV	DOSCO	DO	RVB
Behoeftestellingen >1M€ en < 5M€		A			R	C	C
Behoeftestellingen ≤1M€					AR	C	C
Behoeftevervulling			C		AR	C	C
Defensiebegroting in het kader van huisvesting	C	R	A		C	C	
Kaderstelling en Normering	C	C		A	R	C	S
Macro-belegging		A			S	R	S
Micro-belegging					S	AR	

Nadere explicitering Macro- en micro belegging

Bij de Macro belegging is CDS/AVG verantwoordelijk voor het toewijzen van locaties aan de defensieonderdelen (A). Het DO is vervolgens zelf verantwoordelijk voor het toewijzen van de locatie aan een commandant binnen haar eigen hiërarchie.

Bij de Micro belegging is de commandant ter plaatse verantwoordelijk voor het toewijzen van de gebouwen, aan eigen eenheden en-ihkv medegebruik-aan partijen van buiten het eigen DO. Hij is daarbij verantwoordelijk voor het borgen van deze micro belegging in een door het DOSCO aan te bieden IT systeem.

4.2. Specifieke procedures

4.2.1. Behoeftestellingen

Ook voor vastgoed wordt een loket of eerste aanspreekpunt ingericht bij het DOSCO (het Single Point of Contact). Alle huisvestingsbehoeften (functionele behoeften) van de defensieonderdelen worden bij het loket ingediend. Het maakt daarbij niet uit of de behoefte afkomstig is uit een beleidsvisie of beleidswijziging of dat de behoefte afkomstig is uit de bedrijfsvoering van een defensieonderdeel. Het loket zal de behoefte, na validatie (zie tevens 3.2.3) eerst confronteren met het beschikbare aanbod om op die manier een advies over de optimale bezetting te genereren. Als de huisvestingsbehoeften niet geacommodeerd kan worden met bestaand vastgoed wordt het proces gestart om bestaand vastgoed te modificeren of in nieuw vastgoed te voorzien.

Huisvestingsbehoeften die leiden tot voorzieningen tot 1M€ worden direct afgedaan door DOSCO (het mandaat wordt hiervoor door CDS aan DOSCO verleend). Voor huisvestingsbehoeften die leiden tot nieuw of te renoveren vastgoed tot M€ 5 wordt het DOSCO verantwoordelijk voor het opstellen van de behoeftestellingen. De betrokkenheid van de CDS is hierbij altijd noodzakelijk om invulling te geven aan haar verantwoordelijkheid voor de integrale afstemming van de behoefte. Voor behoeftestellingen > M€ 5 (de DMP-grens) geldt dat deze onder verantwoordelijkheid van CDS worden opgesteld. CDS is immer – direct of indirect- betrokken bij de behoeftestellingen zodat zij zorg kan dragen voor de integrale en eventueel politieke afstemming van de behoeftestelling.

Alle benodigde kennis en kunde is ook dan afkomstig van het DOSCO in zijn kenniscentrumrol, al dan niet in nauwe samenwerking met het RVB.

4.3. Overleg en overlegorganen

Bij een duidelijke governance hoort een beperkt aantal overlegfora. Het thema vastgoed, ruimte en milieu is integraal onderwerp in de bestaande overlegorganen als de Bestuursraad (BR), Departementaal Beraad (DB) en Bedrijfsvoeringsoverleg Defensie (BOD) op niveau bestuurstaf, overleggen in het kader van procesmanagement (door de keten heen) en de klant overleggen op het niveau van het DOSCO. Via de structuur van de overleggen is tevens het escalatiemodel ingericht. Specifiek voor huisvesting kunnen de volgende interne en externe overlegfora worden benoemd:

4.3.1. Intern overleg

De nieuwe besturing binnen Defensie, waarbij de bestuurstaf het "wat" definieert en de dienstencentra het "hoe", vraagt om een specifieke structuur van overlegvoering. Aan de ene kant is er behoefte aan een wederkerige structuur waarbij op gezette tijden invulling wordt gegeven aan op voorhand vastgestelde verantwoordelijkheden. Daarnaast is er behoefte ontstaan om zaken themagewijs op te pakken.

De structurele overleggen worden conform de beschrijving van de governance verdeeld over drie niveaus. *Het Strategische niveau* wordt belegd binnen de Bestuursstaf. Het overleg zorgt ervoor dat op deze component van de bedrijfsvoering de neuzen dezelfde kant op staan voor zowel interne als mede externe partners. Onderwerpen die in dit overleg aan de orde zijn:

- De interdepartementale Masterplannen.
- Het Beleid (politieke context en organisatiedoelstellingen).
- Strategische vastgoedportefeuillestrategie en allocatie.
- De interdepartementale samenwerkingsverbanden.
- Kaderstelling, waaronder de aanwijzing huisvesting.

Spelers in dit overleg zijn: HDB, HDBV, CDS (mede namens de defensieonderdelen), DOSCO en HDfC. HDP is agenda lid. DS is eigenaar van dit overleg.

De naam van dit overleg is de Werkgroep Vastgoed Allocatie en Portefeuillemanagement Defensie (VAP) en wordt iedere 3 maanden gehouden.

Het Tactische niveau kenmerkt zich door de spreekwoordelijke toetsing van beleid aan realiteit. Een uitkomst van dit overleg kan bijvoorbeeld zijn om een (onderdeel van) het beleid te wijzigen.

Onderwerpen die in dit overleg van toepassing zijn:

- Uitvoerbaarheid 'beleid'.
- (Latente) Behoeftes op huisvestingsgebied (assetmanagement).
- Ontwikkelingen in de markt en binnen Defensie, kansen voor Defensie.
- BPB en DMP gerelateerde zaken.
- Ontwikkelingen vastgoedportefeuille (planvorming).

Spelers in dit overleg zijn: De Vastgoedvertegenwoordigers (in brede zin) van de defensieonderdelen, HDBV, CDS/DPLAN/AV, HDfC als agenda lid en het DOSCO. DOSCO is eigenaar van dit overleg. De naam van deze overleggen zijn:

- Vastgoedoverleg: wordt iedere 2 maanden gehouden.
- Afstotingsoverleg: wordt iedere 2 maanden gehouden.

Als laatste, maar wellicht wel het belangrijkste, wordt *het operationele niveau* invulling gegeven door het DOSCO als opdrachtgever en het RVB als opdrachtnemer van het property management. Het "hoe" wordt invulling gegeven door DOSCO en RVB. Onderwerpen die in dit overleg aan de orde zijn:

- Genereren van stuurinformatie.
- Budgetrealisatie, doorlooptijden (beheer en onderhoud).
- Genereren van rapportages.
- Doornemen voortgang, knelpunten realisatie (projectmanagement en -realisatie).
- Ondersteunen van de defensieonderdelen op vastgoed gebied.

Spelers in deze overleggen zijn: de DOSCO-vertegenwoordiging (onder andere DOSCO/DVM), de RVB vertegenwoordiging en vertegenwoordiging van de Defensie onderdelen. DOSCO is eigenaar van deze overleggen. De naam van deze overleggen zijn:

- Het DVA (Dienst Verlenings Afspraak) overleg en wordt iedere 2 maanden gehouden met het RVB.
- Het afstemmingsoverleg RVB: wordt iedere maand gehouden.
- Het afstemmingsoverleg DO'en: Tweemaandelijks met iedere DO separaat.

4.3.2. Escalatiemodel

Het escalatiemodel volgt de overlegstructuur. In eerste instantie zoekt men een oplossing tussen de vertegenwoordigers van de defensieonderdelen (CPM-en) en het single point of contact (DOSCO/DVM en de PMH Vastgoed). Mocht dit niet resulteren in een oplossing dan wordt de casus voorgelegd aan het strategisch niveau (onder leiding van de DS).

4.3.3. Overleg Defensie-RVB

Omdat een groot deel van de operationele processen wordt uitgevoerd door het RVB beschrijft de governance de opdrachtgever-opdrachtnemer relatie tussen DOSCO en het RVB. Hier horen overlegfora bij die beschreven staan in artikel 13 van het opdrachtgeversconvenant en artikel 16 als het gaat om geschillen.

4.3.4. Extern overleg

Naast interne overlegfora bestaat een aantal interdepartementale fora. Naast het overkoepelende interdepartementale commissie bedrijfsvoering (ICBR) dat over de bedrijfsvoering in het algemeen gaat, bestaan de interdepartementale commissie rijksvastgoed (ICRV) en het interdepartementaal comité facilitaire diensten en huisvesting (ICFH)¹⁶. Op gebied van ruimte en milieu heeft Defensie onder andere zitting in de Commissie en Raad voor Economische Zaken, Infrastructuur en Milieu (CEZIM/REZIM) als voorportalen voor de ministerraad en diverse bestuurlijke en interdepartementale overlegfora (zoals de Alderstafel Eindhoven en het Interdepartementale Directeurenoverleg Noordzee, IDON). Deze overleggen begeven zich binnen de bestuurstaf waarbij het DOSCO de stafondersteuning levert. Daarnaast zijn er de door de Minister van Defensie ingestelde bestuurlijke adviescommissies voor overleg en voorlichting milieu (COVM's) voor de militaire vliegvelden. HDB draagt zorg voor de instelling van deze commissies en de verwerking van hun adviezen. Het RVB verzorgt de secretariaten van deze commissies. Tot slot bestaat er binnen de overheid een platform voor samenwerking, uitwisseling van kennis en expertise, de zogenaamde Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR). De dynamiek en het verloop bij dit soort overleggen is groot. Een jaarlijks overzicht is gewenst.

4.4. Rapportage en verantwoording

Conform de BPB-procedure bevat de standaardrapportage van C-DOSCO aan de SG tevens de in de aanschrijving managementrapportage genoemde onderwerpen over huisvesting waaronder vastgoed. Voor de overige rapportages, mede in het kader van de gewenste informatiebehoefte, wordt verwezen naar het rapport "Informatiebehoefte vastgoed".

16 De HDB neemt deel aan de ICRV, de HDBV neemt deel aan de ICFH, de positie van de RVR wordt momenteel met het oprichten van het RVB opnieuw bezien. Als duidelijk is wat de positie is of wordt, kan deelname worden ingevuld.

Bijlage 1: Beschrijving begrippen

Asset Management

Het realiseren van een maximaal toegevoegde waarde van een individueel object of complex voor de vastgoedportefeuille.

Governance

Zaken gerelateerd aan consistent management, samenhangend beleid, processen en beslissingsrechten voor een bepaalde bevoegdheid.

Kaderstelling

De operationele, organisatorische, juridische en economische voorwaarden voor de inrichting, continuïteit en efficiency van de vastgoedportefeuille van de onderneming.

Organisatiedoelstellingen

De missie en visie van de onderneming die richtinggevend is voor haar kernprocessen en waarop de onderneming wordt gestuurd.

Politieke Context

De politieke en maatschappelijke randvoorwaarden waarbinnen de onderneming haar missie en visie kan bepalen en activiteiten kan ontplooiën.

Portefeuillemanagement

Het actief sturen op de vastgoedportefeuille met als doel een zowel kwalitatief als financieel optimale mix van vastgoedobjecten van de onderneming op basis van de portefeuillestrategie.

Portefeuillestrategie

De lange termijnvisie op de ontwikkeling, samenstelling en prestaties van de vastgoedportefeuille van de onderneming en de beheersing van de vastgoedrisico's.

Projectmanagement

Het aansturen van een vastgoedproject op de aspecten kwaliteit, geld en tijd.

Projectontwikkeling

Het ontwikkelen van nieuw vastgoed of herontwikkeling van bestaand vastgoed voor nieuwe activiteiten van de onderneming of optimalisatie van de vastgoedportefeuille.

Projectrealisatie

De fysieke uitvoering van een vastgoedproject.

Property management

Het aansturen van het beheer en onderhoud van een vastgoedobject met als doel een maximale inzetgereedheid tegen zo laag mogelijke (exploitatie)kosten.

Strategische kernvoorraad

Dat deel van de vastgoedvoorraad dat door de CDS als strategisch wordt gezien en van belang is voor de taakuitvoering van Defensie.

5 Beleid

5.1 Vastgoedbeleid

Vastgoedbeleid

Versie 2011

Het algemene vastgoedbeleid staat verwoord in de aanwijzing SG nr A/919 handboek verwerving, hoofdstuk 7.6. Het vastgoedbeleid omvat het totaal van beleidskaders en normen voor vastgoed inbegrepen oefen- en schietterreinen. Voor de beleidskaders en vastgoednormen op het gebied van onderhoud en nieuwbouw wordt verwezen naar het vastgoedregister.

In het Structuurschema militaire terreinen II ligt vast welke terreinen voor de uitvoering van defensietaken benodigd zijn. Ten einde de kwantiteit en kwaliteit aan vastgoed te optimaliseren en een effectieve en efficiënte benutting te verkrijgen, is in bovengenoemde SG- aanwijzing een beleidskader opgenomen voor het opstellen van de strategische visie vastgoed. Effectieve en efficiënte benutting en organisatorische maatregelen kunnen leiden tot het afstoten van vastgoed. Het algemene beleid hiervan is verwoord in de Aanwijzing SG A/919 Handboek verwerving, hoofdstuk 8.5 Afstoting onroerende zaken dd. 010906.

Het aan vastgoed gerelateerde milieubeleid ligt vast in het Defensie Energie en Milieubeleid (DEM)

5.2 Strategisch Vastgoed Beleid

Strategisch Vastgoed Beleid.

Mei 2015

Het strategische vastgoedbeleid volgt op de review vastgoed die Defensie in 2014 samen met de Algemene Rekenkamer heeft uitgevoerd. Dit beleid is toegesneden op het besturingsmodel van Defensie en de vorming van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) waarin de Dienst Vastgoed Defensie (DVD) op 1 juli 2014 is opgegaan. Het RVB is sindsdien als opdrachtnemer verantwoordelijk voor de instandhouding van defensiegebouwen en -terreinen. Defensie heeft nu de rol van opdrachtgever. Het beleid is op 26 mei 2015 onder briefnummer BS2015011443 aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

Het strategische vastgoedbeleid vormt de leidraad in geval van besluitvorming over de vastgoedportefeuille. Dat geldt voor besluiten om de portefeuille uit te breiden (verwerving) of in te krimpen (afstoting) en om organisatiedelen naar een andere locatie te verplaatsen (verhuizing). Het strategisch vastgoedbeleid is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de HDB. Het wordt eens in de vier jaar geactualiseerd.

Het vastgoedbeleid komt tot stand onder de verantwoordelijkheid van de Hoofddirectie Beleid (HDB). Mocht u vragen, opmerkingen, suggesties of andere feedback willen geven op het beleid neem dan contact op met het secretariaat van de hoofddirectie. Zij zullen u in contact kunnen brengen met de juiste medewerker.

1 Inleiding

Dit strategische vastgoedbeleid volgt op de review vastgoed die Defensie in 2014 samen met de Algemene Rekenkamer heeft uitgevoerd. Dit nieuwe beleid is toegesneden op het besturingsmodel van Defensie en de vorming van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) waarin de Dienst Vastgoed Defensie (DVD) op 1 juli 2014 is opgegaan. Het RVB is sindsdien als opdrachtnemer verantwoordelijk voor de instandhouding van defensiegebouwen en -terreinen. Defensie heeft nu de rol van opdrachtgever.

Het strategische vastgoedbeleid vormt de leidraad in geval van besluitvorming over de vastgoedportefeuille. Dat geldt voor besluiten om de portefeuille uit te breiden (verwerving) of in te krimpen (afstoting) en om organisatiedelen naar een andere locatie te verplaatsen (verhuizing).

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de betekenis van vastgoed voor Defensie. Hoofdstuk 3 schetst ontwikkelingen met gevolgen voor het vastgoedbeleid. Hoofdstuk 4 betreft de organisatie en besturing en hoofdstuk 5 besteedt aandacht aan de beleidskaders die bij vastgoedbesluiten moeten worden gebruikt.

2 De betekenis van vastgoed voor Defensie

2.1 *Doelstelling en afbakening van het vastgoedbeleid*

De taken van de krijgsmacht zijn in de grondwet verankerd. Op grond daarvan heeft Defensie de volgende drie hoofdtaken:

- (1) Bescherming van het eigen en bondgenootschappelijk grondgebied, met inbegrip van het Caribisch deel van het koninkrijk;
- (2) Bevordering van de internationale rechtsorde en stabiliteit;
- (3) Ondersteuning van civiele autoriteiten bij rechtshandhaving, rampenbestrijding en humanitaire hulp, zowel nationaal als internationaal.

De krijgsmacht is een operationele organisatie die erop is gericht deze hoofdtaken te allen tijde in binnen- en buitenland te kunnen uitvoeren. Hiertoe beschikt zij over mensen, materieel en middelen om eenheden op te leiden, te oefenen en te trainen voor inzet.

Ook het defensievastgoed staat vooral ten dienste van het primaire product van Defensie, te weten inzetbare militaire eenheden. Defensie belegt niet in vastgoed om inkomsten te verwerven, maar investeert in vastgoed als bedrijfsmiddel ter ondersteuning van het primaire proces. Defensie hanteert daarbij een brede definitie van vastgoed. Het bestaat niet alleen uit gebouwen, maar ook uit schietbanen, start- en rolbanen, kades, radarstations, zend- en ontvangstinstallaties etc. Ook oefen- en schietgebieden op land, op zee en in de lucht, laagvliegroutes en helikopterlaagvlieggebieden rekent Defensie tot het vastgoed. Om die reden gebruikt Defensie vaak de meer generieke term infrastructuur in plaats van vastgoed.

Het militaire gebruik van deze faciliteiten in een dichtbevolkt land zoals Nederland heeft gevolgen voor de omgeving. Niet alleen heeft Defensie voor het goed functioneren van de krijgsmacht schaarse ruimte nodig, de activiteiten kunnen ook voor overlast zorgen. Ruimtelijke ordening, natuur en milieu zijn dan ook onderwerpen die direct samenhangen met het gebruik van vastgoed door Defensie. Waar Defensie zich in Nederland vestigt of juist vertrekt, leidt dat bovendien vaak tot economische gevolgen voor de desbetreffende regio in de vorm van directe en indirecte werkgelegenheid. De keuzes die Defensie op vastgoedgebied maakt, spelen dus tevens een belangrijke rol in de relatie tussen de krijgsmacht en de samenleving.

Het vastgoedbeleid van Defensie raakt ook de personeelszorg. Het vastgoed van Defensie moet, net als bij elke organisatie, bijdragen tot een veilige werkomgeving. Het defensiepersoneel werkt niet alleen in het vastgoed, maar verblijft er vaak ook langdurig. Dit stelt aanvullende eisen op het gebied van legering en sport- en recreatiefaciliteiten.

Ten slotte hebben de bezuinigingen en ombuigingen van de afgelopen jaren ook bij het vastgoed hun uitwerking niet gemist. Om de operationele capaciteiten zoveel mogelijk te sparen, was en is er sprake van druk om de uitgaven aan vastgoed te verminderen en de doelmatigheid te vergroten. Vastgoed moet, net als alle andere capaciteiten van Defensie, structureel betaalbaar blijven.

Hoofddoelstelling van het vastgoedbeleid van Defensie:

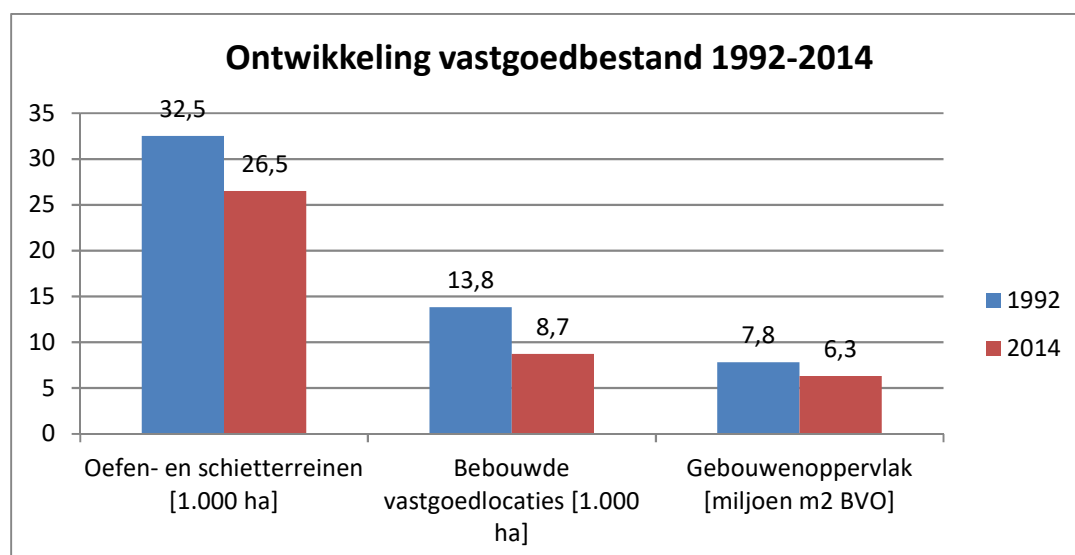
Het voorzien in voldoende veilig, structureel betaalbaar en gebruiksgereed vastgoed ten behoeve van de krijgsmacht, op een maatschappelijk verantwoorde wijze en met oog voor het welzijn van het personeel.

2.2 Vastgoedportefeuille

Defensie hanteert de term 'object' om een herkenbare en zelfstandig functionerende eenheid in het bestand van onroerende zaken aan te duiden, zoals een kazerne, een vliegbasis of een haven. Een object bestaat meestal uit meerdere gebouwen, werken en terreinen. De term 'object' moet daarom niet worden verward met gebouw.

Op 31 december 2014 beschikte Defensie over 486 objecten, met een totale terreinoppervlakte van 35.242 ha (zie ook het overzicht in bijlage 1). Van deze objecten zijn er 318 in eigendom, bij de overige is sprake van erfpacht, (geheel of gedeeltelijke) huur, opstalrecht of vergunning. In ruimtebeslag gemeten, nemen oefen- en schietterreinen ongeveer 75 procent van het totale oppervlakte in beslag. De vastgoedportefeuille telt 11.325 gebouwen met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 6,3 miljoen m². Daarvan is 97 procent eigendom en hebben 295 een monumentstatus. In oppervlakte is de categorie kantoor-/lesgebouwen het omvangrijkst. Defensie is in alle provincies vertegenwoordigd, maar niet overal in gelijke mate.

Zoals uit onderstaande figuur blijkt, vertoont het vastgoedbestand van Defensie de afgelopen jaren een dalende trend. Dit hangt samen met de krimpende organisatie. De komende jaren zal die dalende trend nog aanhouden op grond van de maatregelen die in de beleidsbrieven 2011 en 2013 zijn genomen.¹⁷



¹⁷ Beleidsbrief 2011: 'Defensie na de kredietcrisis: een kleinere krijgsmacht in een onrustige wereld' (Kamerstuk 32 733, nr. 1) van 8 april 2011

Beleidsbrief 2013: 'In het belang van Nederland' (Kamerstuk 33 763, nr. 1) van 17 september 2013

Defensie oefent met het omvangrijke terreinenbestand en haar activiteiten invloed uit op de ruimtelijke ordening van Nederland (en het buitenland). In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)¹⁸ is het directe en indirecte ruimtebeslag van Defensie in Nederland weergegeven. De doorwerking hiervan in de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden is gewaarborgd door middel van het Besluit en het Reglement algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro). In deze opzet is het Rijk verantwoordelijk voor de ruimtelijke bescherming en de aanwijzing van locaties voor militaire activiteiten. Het gaat daarbij om een vlootbasis, kazernes, militaire luchthavens, oefen- en schietterreinen, laagvliegroutes, helikopterlaagvlieggebieden, zend- en ontvangstinstallaties, radarstations en munitieopslagplaatsen evenals het daarbij behorende indirecte ruimtebeslag, zoals munitieveiligheidszones, geluidzones, bouwbeperkingen rondom vliegvelden en toetsingsgebieden rond radarinstallaties.

In het defensievastgoed wordt onderscheid gemaakt tussen operationeel en ondersteunend vastgoed. Het operationele vastgoed bestaat uit de vloot- en vliegbases, kazernes en oefen- en schietterreinen voor zover daaraan unieke militaire gebruikseisen worden gesteld. Daarnaast beschikt Defensie ook over vastgoed met een ondersteunende functie, zoals kantoren, opslag, legering en medische zorg.

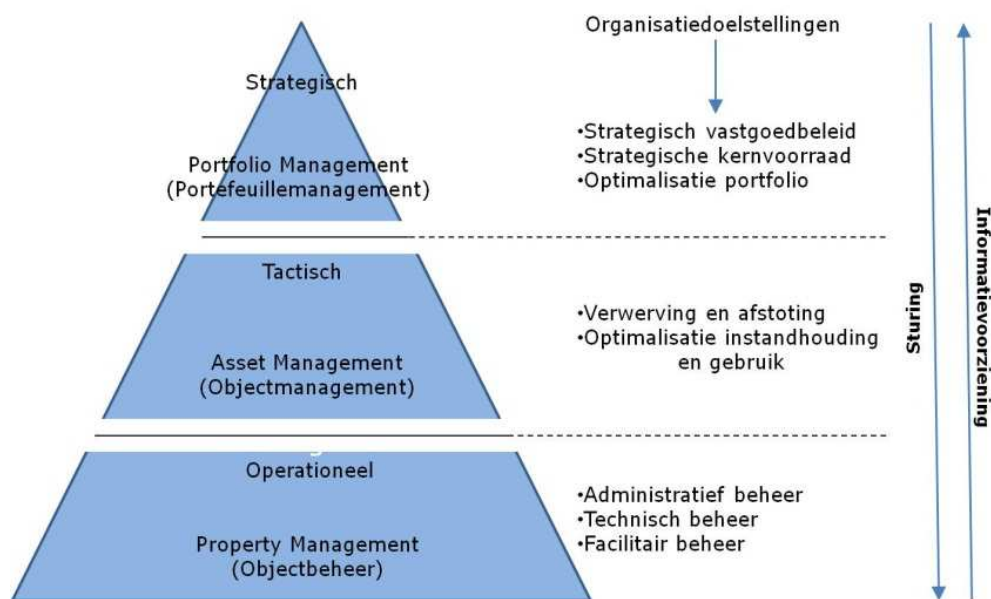
In het defensievastgoed wordt er voorts onderscheid gemaakt tussen de strategische kernvoorraad en het overige vastgoed. Tot de strategische kernvoorraad behoren de gezichtsbepalende, grote objecten, waar veel personeel werkzaam is, met een duidelijke uitstraling op de omgeving. Het betreft de belangrijkste locaties van de operationele eenheden, maar ook de belangrijkste oefengebieden. De kernvoorraad is slechts een klein deel van de hele vastgoedportefeuille. Een overzicht van de 51 objecten die tot de strategische kernvoorraad worden gerekend, is opgenomen in bijlage 2. De besluitvorming over de strategische kernvoorraad berust op brede overwegingen op strategisch niveau. De besluitvorming over vastgoed dat niet tot de strategische kernvoorraad wordt gerekend, berust meer op doelmatigheidsoverwegingen.

¹⁸ Kamerstuk 32 260, nr. B/51 van 13 maart 2012

3 Organisatie en besturing

3.1 Organisatie vastgoedmanagement

De grootschalige reorganisatie van Defensie na de beleidsbrief 2011 en de beslissing van Defensie om deel te nemen aan het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), hebben geleid tot een aantal wijzigingen in de organisatie en besturing van vastgoed bij Defensie. Defensie hanteert onderstaand model dat uitgaat van drie niveaus: strategisch, tactisch en operationeel.



Strategische niveau

De Bestuursstaf van Defensie is verantwoordelijk voor het strategische niveau van het vastgoedmanagement. Op dit niveau bepaalt Defensie het strategische vastgoedbeleid, stelt de vastgoednormen¹⁹ vast en draagt zorg voor de optimalisatie van de vastgoedportefeuille in zijn geheel²⁰. De Bestuursstaf neemt ook besluiten over veranderingen in de strategische kernvoorraad (uitbreiding, inkrimping en verhuizingen) en stuurt de andere niveaus. Op dit niveau staan het beleid voor de totale portefeuille en de locaties in de strategische kernvoorraad centraal.

Tactische niveau

Het Commando DienstenCentra (DOSCO) is samen met de defensieonderdelen verantwoordelijk voor het tactische niveau van het vastgoedmanagement. Op dit niveau vindt het objectmanagement

¹⁹ Zoals kwaliteitsnormen, omvang van werkplekken, normbedragen voor nieuwbouw en verbouw, normen voor de onderhoudsconditie etc.

²⁰ Daarbij spelen vraagstukken als: Past de vastgoedportefeuille nog bij organisatiedoelstellingen (de omvang en samenstelling van de krijgsmacht)? Hoe zit het met de productiviteit en de doelmatigheid van de portefeuille als geheel en hoe kunnen die worden verbeterd?

plaats, waarbij de vastgoedbehoefte van de gebruikers wordt gekoppeld aan het aanbod en het gebruik en de instandhouding van het vastgoed worden geoptimaliseerd. Het DOSCO is namens Defensie de enige opdrachtgever van het RVB, dat op operationeel niveau opdrachtnemer is. Het DOSCO heeft daarmee een loketfunctie voor de rest van de organisatie. Op dit niveau staan overwegingen voor de afzonderlijke objecten (locaties en gebouwen) centraal. Het RVB voert de verwerving en afstoting van objecten uit in opdracht van DOSCO.

Het tactische niveau van het vastgoedmanagement richt zich op vier doelstellingen:

- (1) Het verhogen van de productiviteit, onder meer door locatieselectie, toepassing van vastgoedinnovatie, vergroting van de flexibiliteit (organisatorisch, technisch, financieel), en het bevorderen van de gebruikerstevredenheid (vasthouden van menselijk kapitaal).
- (2) Het reduceren van kosten, onder meer door het terugdringen van werkplek- en facilitaire kosten en huisvestingslasten, het bevorderen van medegebruik en het intensiveren van het gebruik.
- (3) Het verhogen van de waarde van het portfolio onder meer door gerichte aan- en verkoop, herinrichting en verbetering van de uitstraling. Deze doelstelling als zodanig is voor Defensie minder relevant, wat niet wegneemt dat bij afstotingsbesluiten het maximaliseren van de verkoopopbrengst een relevante factor kan zijn.
- (4) Het beheersen van risico's bij vastgoedprojecten, het voorkomen van inflexibiliteit in de portfolio en het omgaan met vraagstukken van ruimtelijke ordening, natuur en milieu.

Ook het doelmatige gebruik van het bestaande vastgoed wordt op dit niveau bewaakt. Daartoe is er inzicht in welke eenheden van welk vastgoed gebruik maken en hoe dat zich verhoudt tot de normering voor de desbetreffende eenheden. Hierdoor is het mogelijk bij nieuwe behoeftes eerst te beoordelen of de bestaande vastgoedportefeuille hiervoor ruimte biedt. In geval van overcapaciteit kan worden besloten objecten af te stoten. Een en ander geschiedt in overleg met de defensieonderdelen als gebruikers van het vastgoed.

Dit inzicht in het gebruik is tevens nodig voor de beoordeling van verzoeken tot civiel medegebruik van defensiefaciliteiten. Het DOSCO beoordeelt dergelijke verzoeken in overleg met het desbetreffende defensieonderdeel en het RVB. Als het de strategische kernvoorraad betreft, wordt de Bestuursstaf bij de beoordeling betrokken. Afhankelijk van de aard van het voorgestelde medegebruik, kan besluitvorming op het strategisch niveau aan de orde zijn.

Operationele niveau

Het RVB van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is als baten-lastendienst verantwoordelijk voor het operationele niveau van het vastgoedmanagement met uitzondering van het facilitair beheer. Het RVB levert diensten op het gebied van aankoop, bouw, verkoop, verhuur, technisch en administratief beheer en expertise en advies. Op dit niveau staat het beheer van de afzonderlijke objecten centraal.

Defensie en het RVB hebben afspraken gemaakt over de producten, de diensten, de manier van werken, de taakverdeling en de verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Deze afspraken zijn vastgelegd in een opdrachtgeversconvenant, een overdrachtsprotocol en een dienstencatalogus.

Samenwerking met Rijksvastgoedbedrijf

In april 2013 heeft de minister van Defensie besloten zich aan te sluiten bij de besprekingen over de oprichting van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Het streven was dat de Dienst Vastgoed Defensie (DVD) samen met andere partijen op basis van gelijkwaardigheid in het RVB zou gaan deelnemen. De andere betrokken partijen zijn het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB), de Rijksgebouwendienst (RGD) en de directie Rijksvastgoed van het ministerie van Financiën. Nadat hierover overeenstemming was bereikt, is het RVB op 1 juli 2014 van start gegaan.

De overgang van het personeel wordt in formele zin via een reorganisatietraject in 2015 voltooid. Daarbij worden grote delen van de DVD en van de bijbehorende ondersteunende staf van het Commando Dienstencentra (DOSCO) overgedragen aan het RVB. In hetzelfde reorganisatietraject wordt de opdrachtgeverrol van het DOSCO richting het RVB vormgegeven. Hiertoe worden de bij het DOSCO resterende functies gehergroepeerd in de divisie Vastgoed en Beveiliging. De nieuwe organisatie wordt 1 augustus 2015 van kracht.

Defensie blijft eigenaar van het grootste deel van haar vastgoed, waarbij zij een aantal taken door het RVB laat uitvoeren. Defensie treedt hierbij dus op als opdrachtgever en het RVB als opdrachtnemer. De verantwoordelijkheidsverdeling volgt uit het opdrachtgeversconvenant van 1 juli 2014²¹. Daarin is vastgelegd dat het RVB de volgende diensten aan Defensie levert:

- ***Verkoop van overtollig vastgoed***

Het RVB neemt op grond van het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV) het overtollige vastgoed van Defensie voor eigen risico en rekening over tegen betaling vooraf van een overnameprijs. Dit impliceert dat voormalige defensiegebouwen en -terreinen na de overdracht onder de verantwoordelijkheid van het RVB vallen.

- ***Verhuur van kantoren en andersoortige gebouwen***

Dit betreft gebouwen waarvan het RVB eigenaar of hoofdhuurder is. Initieel is dat voor Defensie een klein aantal gebouwen²² en terreinen. Voor kantoren die onder het Rijkshuisvestingstelsel vallen, stelt Defensie wel een behoefte (hoeveel werkplekken in welke regio), maar gaat het RVB vervolgens op zoek naar de precieze vervulling daarvan. Defensie bepaalt bij alle gehuurde gebouwen zelf hoe de bewaking en facilitaire dienstverlening worden ingericht.

- ***Beheer, expertise, advies en projectontwikkeling***

Het RVB voert in opdracht van Defensie zowel de verwerving (gebieds- en projectontwikkeling) als instandhouding van vastgoed uit. Defensie blijft verantwoordelijk voor het bepalen van de kwantiteit en de kwaliteit van de objecten in haar eigendom, terwijl het RVB verantwoordelijk is voor de realisatie en instandhouding daarvan met het daarvoor door Defensie beschikbaar gestelde budget. Het RVB ondersteunt Defensie voorts onder meer met adviezen over de vastgoedportefeuille, medegebruik van defensiefaciliteiten, belangenbehartiging op het gebied van ruimtelijke ordeningsvraagstukken en aanvragen van vergunningen.

²¹ Als bijlage gevoegd bij de beantwoording van schriftelijke vragen over de voortgangsrapportage vastgoed van augustus 2014 (zie Kamerstuk 33 763, nr. 65 van 21 januari 2015)

²² Het ministerie in Den Haag, een kantoor in Rijswijk, de KMar-post in Terneuzen, Huize Bronbeek in Arnhem en kantoren op Saba en St. Eustatius.

Er zijn met het RVB afspraken gemaakt over de mate van zeggenschap die Defensie behoudt over objecten. Defensie behoudt volledige zeggenschap over nagenoeg alle aspecten van de operationele locaties. In de overige gevallen behoudt Defensie zeggenschap over de gebruiksaspecten (gebruik/belegging, medegebruik en bouwactiviteiten), bewaking/beveiliging, facilitaire dienstverlening (IT, catering etc.) en vastgoedinformatie. In die gevallen kan ook de eigendomsoverdracht van het vastgoed aan het RVB worden overwogen, mits die financieel geen nadelen oplevert. Voor een aantal kantoorlocaties wordt deze overdracht momenteel onderzocht.

Samenwerking met belanghebbenden

Het defensievastgoed bevindt zich midden in de samenleving. De aanwezigheid van Defensie kan zowel voor- als nadelen voor een regio met zich meebrengen. Enerzijds zorgt de aanwezigheid van Defensie voor werkgelegenheid, direct en indirect. Anderzijds kan er bijvoorbeeld sprake zijn van geluidsoverlast voor de omgeving, evenals beperkingen door zoneringen en veiligheidscontouren. Defensie is zich bewust van haar bredere maatschappelijke verantwoordelijkheid. De afspraken over de bestemming en het gebruik van het vastgoed vergen een bestendige samenwerking met de maatschappelijke omgeving, waaronder Rijkspartners, provincies, gemeenten, belangenpartijen en soms ook individuele burgers. Die samenwerking strekt zich ook uit tot de afstoting van vastgoed. In dat geval werkt het RVB, dat de afstoting van het voormalige defensievastgoed verzorgt, samen met de regionale autoriteiten bij de herontwikkeling van de locatie.

3.2 *Planning en financiering van vastgoedprojecten*

Een toekomstbestendige en relevante krijgsmacht is in zowel operationeel als financieel opzicht duurzaam. De structurele betaalbaarheid van de krijgsmacht vergt een evenwicht tussen ambities, activiteiten en beschikbare financiële middelen. Dit dwingt tot keuzes. Ook het vastgoed moet financieel duurzaam zijn. Dat betekent dat investeringen in vastgoed en het onderhoud ervan in overeenstemming met de geldende kaders en normen, structureel binnen de begroting moeten passen.

De betekenis van het onderscheid tussen (eenmalige) investeringen en (jaarlijkse) exploitatie neemt onder invloed van sourcing en *life cycle costing* af. Nochtans hanteert Defensie dit onderscheid in de defensiebegroting. De investeringsuitgaven zijn samengebracht in beleidsartikel 6 'Investerings krijgsmacht'. Daarin is meerjarig een band gereserveerd voor investeringen in infrastructuur (vastgoed), die in de begroting is vermeld. Door de vastgoedprojecten (zowel nieuwbouw als renovatie) binnen deze budgetreeks te plannen, worden verdringingseffecten (van vastgoedinvesteringen op overige uitgaven, maar ook omgekeerd) voorkomen.²³ Indien de geplande vastgoedinvesteringen in een bepaald jaar niet binnen dit budget passen, worden er projecten uitgesteld. Defensie stelt daarbij prioriteiten en maakt keuzes. Het investeringsbudget voor vastgoed wordt slechts enkele jaren vooruit volgepland, daarna is er ruimte voor nieuwe of uitgestelde projecten. Het gereserveerde budget kan zo nodig in de begrotingscyclus worden aangepast. Het investeringsbudget moet toereikend zijn om de totale vastgoedportefeuille op de lange termijn door middel van vervanging en renovatie op peil te houden.

²³ In het projectbudget zijn alle eenmalige kosten die samenhangen met de nieuwbouw of renovatie opgenomen. Behalve de kosten van het vastgoed zelf, betreft dit - indien van toepassing - ook de kosten van verhuizing en inrichting die hiermee samenhangen. Op dit manier ontstaat inzicht in de integrale kosten van een vastgoedproject.

Ook voor de exploitatie van het vastgoed is meerjarig een budget in de defensiebegroting opgenomen. Dit is het bedrag waarmee voorheen de DVD en nu het RVB de vastgoedportefeuille van Defensie in stand houdt. Het moet voldoende zijn om alle objecten in de vastgoedportefeuille gedurende de geplande levensduur op het vereiste niveau te onderhouden. Defensie maakt hierover meerjarige afspraken met het RVB.

Onder invloed van sourcing en *life cycle costing* worden investeringen en exploitatie in toenemende mate communicerende vaten. Mocht in voorkomend geval huren een betere oplossing blijken dan kopen, dan wordt een eenmalige investering uitgespaard maar nemen de jaarlijkse exploitatie-uitgaven toe. In zo'n geval kan er budget vanuit de investeringen naar de exploitatie worden overgeheveld. Omgekeerd kan een eenmalige investering, in bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen, tot lagere exploitatie-uitgaven leiden. Dan is een omgekeerde overheveling vanuit de exploitatie naar de investeringen op zijn plaats. Dergelijke overhevelingen worden in de normale begrotingscyclus uitgevoerd.

3.3 *Risico's en risicomanagement*

Het bouwen, in bezit hebben en gebruiken van vastgoed brengt risico's met zich mee. Op strategisch niveau betreft dit de risico's van de portefeuille als geheel en van de afzonderlijke objecten in de strategische kernvoorraad. Op tactisch en operationeel niveau betreft dit de risico's van de afzonderlijke objecten en gebouwen. Het beheersen van deze risico's is een belangrijk onderdeel van de besturing.

Uit de beschrijving van de hoofddoelstelling in hoofdstuk 2 kunnen twee strategische risico's voor de vastgoedportefeuille worden afgeleid die de realisatie van deze doelstelling kunnen bedreigen. Het eerste risico is dat de vastgoedportefeuille niet aansluit op de operationele behoefte. Dat kan zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht het geval zijn. Om dit risico te beheersen beziet Defensie bij alle plannen waarin de omvang en samenstelling van de krijgsmacht wordt aangepast, de consequenties voor de vastgoedportefeuille. Vanuit de organisatie (tactische niveau) kunnen ook tekortkomingen in de vastgoedportefeuille worden gesignaleerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen in het optreden van de krijgsmacht, maar ook met internationale en rijksbrede ontwikkelingen en ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving die van invloed zijn op vastgoed (zie hoofdstuk 4). Zo is Defensie op dit moment nog bezig met het voltooien van de aanpassingen in de vastgoedportefeuille die voortvloeien uit de beleidsbrieven van 2011 en 2013.

Het tweede risico is dat (aanpassing van) de vastgoedportefeuille financieel niet past binnen het beschikbare investerings- en exploitatiebudget. In de vorige paragraaf is beschreven hoe Defensie ervoor zorgt dat investeringen in en het onderhoud van het vastgoed in overeenstemming met de geldende kaders en normen, structureel binnen de begroting passen. Daarmee wordt dit risico beheerst.

Op tactisch niveau dient bij afzonderlijke vastgoedprojecten risicomanagement te worden toegepast. Dit betreft het in kaart brengen en beoordelen van de risico's bij het halen van de doelstellingen en, afhankelijk van de beoordeling, het nemen van maatregelen om deze risico's te beperken.

4 Ontwikkelingen van invloed op vastgoed

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste ontwikkelingen met directe invloed op vastgoed. Deze ontwikkelingen vormen de context waarbinnen Defensie haar vastgoedportefeuille beschouwt en de beleidskaders voor vastgoed heeft vastgesteld (zie hoofdstuk 5). Paragraaf 4.1 beschrijft de internationale en Europese context waarbinnen Defensie haar vastgoedbeleid vormgeeft. Paragraaf 4.2 beschrijft de belangrijkste ontwikkelingen in wet- en regelgeving. In de paragrafen 4.3 en 4.4 komen respectievelijk de rijksbrede en defensiebrede ontwikkelingen met gevolgen voor vastgoed aan de orde.

4.1 *Internationale en Europese context*

Het veiligheidsbeleid van Nederland krijgt in belangrijke mate gestalte in internationale organisaties, zoals de NAVO, de EU, de VN en de OVSE, en in bilateraal verband. Defensie geeft prioriteit aan internationale militaire samenwerking en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen. Er wordt op de meest uiteenlopende gebieden gezien in hoeverre de Nederlandse en bevriende krijgsmachten elkaar verder kunnen versterken en ondersteunen. Verdergaande internationale samenwerking wordt voorzien en kan consequenties hebben voor het gebruik en de inrichting van terreinen en vastgoed, bijvoorbeeld omdat oefeningen steeds vaker in internationaal verband worden uitgevoerd.

Defensie moet verplichtingen naleven die voortvloeien uit internationale verdragen en Europese wet- en regelgeving. Bij het gebruik van het vastgoed heeft Defensie te maken met deze regels op het gebied van bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, energie, natuur en arbeidsomstandigheden. Daarnaast is Nederland gastland van een aantal internationale militaire organisaties. Bij besluiten over de inrichting en bestemming van deze locaties moet Defensie rekening houden met de wensen van de desbetreffende internationale organisaties.

4.2 *Ontwikkelingen in wet- en regelgeving*

Het ruimtebeslag van Defensie in Nederland is als nationaal belang verankerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk uit 2011. De SVIR zal over een aantal jaar opgaan in de Omgevingsvisie. In deze paragraaf worden ontwikkelingen uit het omgevingsrecht behandeld.

Omgevingswet

Een belangrijke wetswijziging voor Defensie is de nieuwe Omgevingswet waaraan in de periode 2011-2018 onder leiding van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) wordt gewerkt. Daarin wordt alle wetgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving, die nu over meer dan twintig verschillende wetten is verspreid, in één wet samengebracht. In juni 2014 is het wetsvoorstel voor de nieuwe omgevingswet door I&M naar de Tweede Kamer gestuurd.

De volgende stap is dat ook meer dan honderd Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) onder leiding van I&M tot enkele AMvB's worden teruggebracht. Juist deze onderliggende regelgeving is voor Defensie cruciaal, omdat alle geldende kaders en normen hierin zijn opgenomen. Specifieke aandachtspunten met potentieel grote gevolgen voor de bruikbaarheid van het vastgoed zijn onder

meer het waarborgen van direct en indirect ruimtebeslag en de verdeling van bevoegdheden ten aanzien van vastgoed van Defensie. Deze punten worden in goed overleg met I&M geadresseerd. Defensie blijft de komende jaren nauw betrokken bij de voorbereidingen op het Omgevingsbesluit.

Natuur

De zorg voor de wettelijk beschermde natuurwaarden op de defensie terreinen valt ook onder het vastgoedbeleid van Defensie. In het domein natuur zullen de komende jaren verschillende ontwikkelingen vorm krijgen. Op land en water zijn alle Natura 2000-gebieden inmiddels bekend. Momenteel bevindt 69 procent van de militaire oefen- en schietterreinen en een groot deel van de belangrijke bebouwde defensiecomplexen zich in de omgeving van Natura 2000-gebieden.

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is een onderdeel van het Nederlandse Natura 2000-beleid. Door de aanpak van het stikstofprobleem op verschillende niveaus (landelijk, provinciaal en per Natura 2000-gebied) en vanuit verschillende sectoren (landbouw, industrie, verkeer en vervoer) moet de achteruitgang van de biodiversiteit door overbelasting met stikstof worden gestopt zonder de economische ontwikkeling in gevaar te brengen. In de PAS wordt voor projecten van nationaal en regionaal belang periodiek ontwikkelingsruimte gereserveerd, waardoor het aspect stikstof geen belemmering vormt in de vergunningverlening ingevolge de Natuurbeschermingswet. Defensie heeft een aantal grotere projecten op de zogenaamde prioritaire lijst geplaatst.

Veiligheid

Defensie is als overheidsorganisatie verplicht om aan de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) te voldoen. De Wabo heeft specifiek betrekking op brandveiligheid, milieu en bouwen. Op grond van een risicobeoordeling is onderzocht of cellen, zorggebouwen, kinderdagverblijven en legeringsgebouwen voldoen aan brandveiligheidseisen. Hieruit bleek dat de brandveiligheidsvoorzieningen in veel van deze gebouwen niet meer aan de eisen voldoen. De Inspectie Leefomgeving & Transport (IL&T) en Defensie hebben in januari 2013 afgesproken dat alle tekortkomingen voor eind 2016 zullen zijn verholpen. Dit is in een convenant vastgelegd. Daarnaast worden ook kantoren en andere gebouwen waarin veel mensen bijeenkomen, onderzocht en waar nodig op niveau gebracht.

4.3 *Rijksbrede ontwikkelingen*

Compacte Rijksdienst

Het programma Compacte Rijksdienst heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering van het Rijk en van Defensie. Zo worden uitvoeringsorganisaties rijksbreed samengevoegd en wordt doelmatiger gebruik gemaakt van kantoorwerkplekken door de invoering van een norm van 0,7 werkplek per vte. Onderdeel van het programma was ook de oprichting van het Rijksvastgoedbedrijf per 1 juli 2014.

Regionale werkgelegenheid

De krimpproblematiek krijgt aandacht vanuit verschillende ministeries. Het voortouw ligt echter bij de lokale overheid. Voorts heeft de Tweede Kamer het kabinet in 2013 via de motie-De Vries²⁴ gevraagd om bij de huisvestingsplannen van het Rijk gecoördineerd aandacht te schenken aan

²⁴ Kamerstuk 31 490, nr. 108 van 26 februari 2013

regionale effecten op werkgelegenheid in de provincies Drenthe, Friesland, Groningen, Limburg en Zeeland.

Energie

Het energieverbruik van het vastgoed van Defensie moet aan civiele normen voldoen. Defensie houdt in huidige ontwerpen al rekening met de verplichting dat alle nieuwe overheidsgebouwen die vanaf 2018 worden opgeleverd, energieneutraal zijn²⁵.

Rijkshuisvestingstelsel

Per 1 januari 2016 zal een nieuw Rijkshuisvestingsstelsel van kracht worden. Dit stelsel is van toepassing op de panden die in eigendom zijn van het RVB. Het stelsel regelt de huur-verhuurrelatie tussen ministeries en het RVB. De ministeries betalen het RVB een gebruiksvergoeding voor het gebruik van het vastgoed. Defensie moet met dit stelsel rekening houden voor panden die zij van het RVB huurt. Aangezien dit slechts een klein deel van het vastgoed van Defensie betreft (de rest is eigendom van Defensie), is de invloed hiervan voor Defensie relatief beperkt.

Architectuur en cultureel erfgoed

De minister van OC&W heeft aan de Rijksvastgoeddiensten gevraagd een voorbeeldrol te vervullen voor het monumentenbeleid. Die rol is uitgewerkt in een protocol voor het omgaan met cultureel erfgoed. Er is oog voor het culturele erfgoed in beheer bij Defensie, zoals het Kasteel van Breda. Aan monumentale gebouwen wordt een passende bestemming gegeven rekening houdend met enerzijds het gezichtsbepalende en historische karakter daarvan en anderzijds de wetenschap dat dergelijke panden nu eenmaal duurder in onderhoud en minder flexibel in gebruik zijn.

4.4 Defensiebrede ontwikkelingen

Veranderingen in operationeel optreden

Defensie verandert en ontwikkelt zich. Voorbeelden als luchtmobiel optreden, optreden in stedelijk gebied en het gebruik van *Unmanned Aerial Vehicles* (UAV's) en concentratie van eenheden, hebben gevolgen voor de behoeften aan oefen- en schietterreinen en bebouwde complexen. De nota 'In het belang van Nederland' van september 2013 is de overkoepelende beleidsvisie voor de ontwikkeling van de krijgsmacht. Centrale thema's daarin zijn operationele duurzaamheid, financiële duurzaamheid en internationale samenwerking.

Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie

De krijgsmacht heeft een lange periode van krimp en bezuinigingen achter de rug. Capaciteiten en eenheden werden opgeheven, locaties werden verlaten of zijn uitgedund. Versnippering van eenheden over Nederland en binnen locaties was hiervan het gevolg. Sinds de beleidsbrief 2011 voert Defensie het Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie (HVD) uit om de exploitatielasten van het vastgoed verder terug te dringen en eenheden te concentreren. Herbelegging van vastgoed moet ertoe leiden dat Defensie op een doelmatige en duurzame wijze gebruik maakt van het benodigde

²⁵ Zie Nationaal plan voor het bevorderen van bijna-energie neutrale gebouwen in Nederland (Kamerstuk 30 196, nr. 186 van 23 oktober 2012)

vastgoed. Daartoe concentreert Defensie haar eenheden op grote locaties, stoot zij splinterlocaties af en kiest zij voor de optimale benutting van kwalitatief en functioneel goede infrastructuur. Het plan is in de periode 2011-2013 in een aantal fasen uitgewerkt.²⁶

In de nota 'In het belang van Nederland' is het streven naar een kleinere *footprint* als leidend beginsel bij de inrichting van de ondersteuning van de krijgsmacht opgenomen. In dat kader is het streven naar de concentratie van eenheden en de afstoting van locaties bevestigd. Aan het Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie is in de nota een aantal nieuwe vastgoedmaatregelen toegevoegd.

De laatste jaren ontstaat echter steeds vaker maatschappelijke en bestuurlijke weerstand tegen de sluiting van defensielocaties. Dit hangt mede samen met de economische ontwikkelingen. Vaak wordt gewezen op de verbondenheid van Defensie met de regio en met het verlies van werkgelegenheid die sluiting met zich mee brengt. Defensie heeft, samen met Rijkspartners en andere overheden, ook een bredere maatschappelijke verantwoordelijkheid. Die komt aan de orde bij afwegingen ten behoeve van besluitvorming over herbelegging, maar kan niet altijd leidend zijn. Na een reeks van sluitingen van grote defensielocaties, lijkt een nieuw evenwicht op vastgoedgebied evenwel in zicht.

De komende jaren zal bij het streven naar een vermindering van de *footprint* de nadruk liggen op uitdunning van het vastgoedbestand op bestaande locaties. Dit betekent vooral dat leegstaande en kwalitatief slechte gebouwen zonder duidelijke vervolgbestemming, zullen worden gesloopt. Ook wordt het aantal dienstwoningen in het vastgoedbestand tot het minimum teruggebracht.

Sourcing

Het sourcingbeleid van Defensie²⁷ betreft de vraag of de krijgsmacht een dienst of activiteit zelf uitvoert of deze verkrijgt door samenwerking of uitbesteding. De mogelijkheden lopen daarbij uiteen van samenwerking met of uitbesteding aan het bedrijfsleven tot en met samenwerking met andere civiele partijen en (mede-)overheden, in zowel nationaal als internationaal verband. In dat kader worden termen zoals competitieve dienstverlening (CDV), publiek-private samenwerking (PPS) en '*design, build, finance, maintain, operate*' (DBFMO-)projecten²⁸ gebruikt voor specifieke vormen van sourcing.

Bij alle infrastructuurprojecten met een financiële omvang boven de € 25 miljoen maakt Defensie een sourcingafweging. Een *Public Private Comparator* (PPC) is een rijksbreed gehanteerd instrument om de voor- en nadelen van verschillende uitvoeringsvarianten van een project op hoofdlijnen financieel inzichtelijk te maken en vervolgens een voorkeursvariant te kiezen. Indien op grond van de PPC voor een integraal contract is gekozen, wordt tijdens de aanbesteding gebruik gemaakt van de *Public Sector Comparator* (PSC). De PSC, eveneens een rijksbreed gehanteerd instrument, kijkt gedetailleerd naar de totale levenscyclus van het project en wordt daarmee de benchmark waarmee

²⁶ Fase 1: Kamerstuk 32 733, nr. 47 van 27 oktober 2011
Fase 2a: Kamerstuk 32 733, nr. 69 van 25 juni 2012
Fase 2b: Kamerstuk 32 733, nr. 128 van 14 mei 2013
Fase 3: Kamerstuk 32 733, nr. 138 van 4 september 2013

²⁷ Kamerstuk 31 125, nr. 10 van 27 april 2012

²⁸ Bij DBFMO worden de onderdelen van een project (*Design, Build, Finance, Maintain* en eventueel *Operate*) integraal overgedragen van een publieke opdrachtgever aan een private opdrachtnemer.

de inschrijvingen van de gegadigde marktpartijen worden vergeleken. Het hele proces vindt uiteraard in samenwerking met het RVB plaats.

Defensie doet op dit moment bij vastgoedprojecten ervaring op met deze nieuwe contractvorm. Defensie heeft twee DBFMO-projecten in de exploitatiefase, namelijk de Kromhoutkazerne in Utrecht en het Nationaal Militair Museum in Soesterberg²⁹. Voor het project Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne in Vlissingen is op grond van een PPC besloten tot een geïntegreerde aanbesteding.

Financiële duurzaamheid

In de nota 'In het belang van Nederland' kiest het kabinet voor een krijgsmacht die operationeel en financieel duurzaam is. Om die financiële duurzaamheid op langere termijn te kunnen onderbouwen, moet inzicht worden opgebouwd in de totale uitgaven per wapensysteem gedurende de hele levenscyclus. Daarvoor is een plan van aanpak opgesteld³⁰ waarmee dit de komende jaren zijn beslag krijgt.

²⁹ Defensie geeft het gebouw van het Nationaal Militair Museum in gebruik aan de stichting Defensiemusea, maar is wel de contractpartij en vastgoedeigenaar.

³⁰ Kamerstuk 33 763, nr. 27 van 1 november 2013

5 Beleidskaders vastgoed

In deze paragraaf zijn de beleidskaders van Defensie voor vastgoed opgenomen. Deze beleidskaders vloeien voort uit de in paragraaf 2.1 genoemde hoofddoelstelling en de in hoofdstuk 4 genoemde ontwikkelingen. Deze vormen gezamenlijk een toetsingskader voor besluiten op het gebied van vastgoed. Dit betreft besluiten over uitbreiding (verwerving en bouw) en inkrimping van de portefeuille (afstoting) evenals de verhuizing van eenheden. Daarbij spelen uiteenlopende belangen, perspectieven en overwegingen een rol, zoals ook uit de hoofddoelstelling in paragraaf 2.1 blijkt. Er is een onderscheid te maken tussen operationele belangen (van de operationele gebruikers), financiële belangen (structurele betaalbaarheid, doelmatigheid) en maatschappelijke belangen (draagvlak, goed nabuurschap). Die belangen kunnen en zullen geregeld botsen. Als algemene richtlijn geldt dat operationele overwegingen bij Defensie voorop staan, gevolgd door financiële overwegingen en ten slotte maatschappelijke overwegingen.

5.1 *Afgeleid van beleidsvisie*

De vastgoedbehoefte van Defensie wordt afgeleid van de omvang, samenstelling en ontwikkeling van de krijgsmacht, zoals is vastgelegd in de actuele beleidsvisie, de nota *In het belang van Nederland* uit 2013. Dit leidt op hoofdlijnen tot de volgende eisen aan de vastgoedportefeuille:

- Zeestrijdkrachten:
 - Vloot: een haven met directe toegang tot open zee en onderhoudsfaciliteiten
 - Korps Mariniers: een kazerne in de nabijheid van zee en oefen- en schietterreinen op land
 - Oefen- en schietgebieden op zee
 - Kazerne-, haven- en oefenfaciliteiten voor de eenheden gestationeerd in het Caribisch gebied
- Landstrijdkrachten:
 - Kazernes voor drie brigades, het Korps Commandotroepen en ondersteunende eenheden, met zoveel mogelijk colocatie in organieke verbanden
 - Oefen- en schietterreinen op land
- Luchtstrijdkrachten:
 - Vliegbases voor jachtvliegtuigen, gevechts- en transporthelikopters, tanker- en transportvliegtuigen, UAV's en ondersteunende eenheden
 - Vlieggebieden (inclusief laagvlieggebieden) en oefen- en schietterreinen op land en zee
- Koninklijke Marechaussee:
 - Posten voor regionaal verspreide marchausseebrigades
 - Landelijk operationeel centrum voor de aansturing van de marechausseebrigades (volgens het concept van informatiegestuurd optreden)
- Faciliteiten voor ondersteunende defensieonderdelen

Drie belangrijke thema's in de beleidsvisie zijn operationele duurzaamheid, financiële duurzaamheid en internationale samenwerking. Operationele en financiële duurzaamheid keren verderop in dit hoofdstuk als beleidskaders terug. Internationale samenwerking betekent dat Defensie niet alleen in Nederland, maar ook in het buitenland moet zorgdragen voor de huisvesting van de eigen eenheden en organisatiedelen. Bovendien heeft Defensie ook een verantwoordelijkheid bij de huisvesting van internationale eenheden en organisaties op defensiegebied in Nederland. Voorbeelden zijn een *Joint Forces Command* van de NAVO in Brunssum, het *NATO Communications and Information Agency*

(NCIA) in Den Haag, gezamenlijke Belgisch-Nederlandse marine-eenheden in Den Helder en in België, gezamenlijke Duits-Nederlandse landmachteenheden in Duitsland en het *European Air Transport Command* (EATC) in Eindhoven.

5.2 ***Geografische spreiding en concentratie***

Het vastgoed is en wordt zoveel mogelijk over het land verspreid. Zo worden:

- (1) de kwetsbaarheid van de krijgsmacht verminderd, zowel in militair opzicht als in de bedrijfsvoering (operationeel belang);
- (2) de operationele inzet van de krijgsmacht overal binnen Nederland in het kader van de derde hoofdtak ondersteund (operationeel belang);
- (3) de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de krijgsmacht vergroot, wat het maatschappelijke draagvlak en de werving van personeel bevordert (maatschappelijk belang);
- (4) de voordelen (vooral werkgelegenheid) en de overlast van de activiteiten van de krijgsmacht zoveel mogelijk gespreid (maatschappelijk belang).

Tegelijkertijd is het op grond van overwegingen van doelmatigheid wenselijk om activiteiten te clusteren en te combineren, zodat vastgoed kan worden geconcentreerd op grotere locaties. Er ontstaan dan schaalvoordelen door de samenvoeging van gemeenschappelijke diensten zoals bewaking/beveiliging, facilitaire dienstverlening, recreatieve faciliteiten, medische voorzieningen en legering. Splinterlocaties worden zoveel mogelijk gesloten. Deze concentratie kan worden gecombineerd met geografische spreiding door de geclusterde locaties te verspreiden over het land.

Dit heeft onder meer de volgende consequenties voor de vastgoedportefeuille:

- Vliegactiviteiten die relatief veel overlast veroorzaken (vooral geluid), worden verspreid over verschillende vliegbases: twee vliegbases voor jachtvliegtuigen, twee vliegbases voor helikopters.³¹
- De brigades van de landmacht zijn verspreid over het land: de Luchtmobiele Brigade in het oosten, de Gemechaniseerde Brigade in het noorden en de Lichte Brigade in het zuiden.
- In het kader van nationale taken en de maatschappelijke verankering van de krijgsmacht, blijft ook een aanwezigheid van Defensie in de Randstad van belang.
- Operationele eenheden worden zoveel mogelijk gehuisvest op plaatsen binnen redelijke afstand van de oefenmogelijkheden. Daarbij gaat het onder meer om toegang tot zee, oefenterreinen, vliegvelden en schietbanen. In het licht van de afname van oefenmogelijkheden in de afgelopen jaren en de blijvende druk hierop in het dichtbevolkte Nederland, streeft Defensie naar behoud van de nu resterende oefenmogelijkheden op land, op zee en in de lucht. Als Defensie besluit zich op een nieuwe locatie te vestigen, worden lokale oefenmogelijkheden zo nodig uitgebreid.
- Waar mogelijk worden operationele eenheden en daaraan gerelateerde opleidingseenheden in elkaars nabijheid gehuisvest.
- Bij de geografische spreiding van het defensievastgoed houdt Defensie zo veel mogelijk rekening met de rijksbrede inspanning ten behoeve van de krimpregio's (Drenthe, Groningen, Friesland, Drenthe, Limburg, Zeeland).
- Opleiden, oefenen, trainen en alle daaraan gerelateerde activiteiten kunnen gepaard gaan met geluidsproductie en andere vormen van (milieu)belasting voor de omgeving. De taken en

³¹ Tanker- en transportvliegtuigen veroorzaken minder overlast en kunnen waar nodig eenvoudig terugvallen op opereren vanaf civiele luchthavens.

verantwoordelijkheden van de krijgsmacht maken dit onontkoombaar. Defensie streeft ernaar de overlast van haar aanwezigheid voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Het spreiden van activiteiten en eenheden draagt daaraan bij. Defensie houdt zich daarbij aan geldende wet- en regelgeving, ook ten aanzien van natuurbescherming. Voorts zal Defensie kijken naar gebieden waar de druk op de openbare ruimte de minste effecten heeft. Defensie voert daar overleg met de maatschappelijke omgeving en weegt die belangen mee bij besluitvorming over de bestemming en het gebruik van vastgoed.

5.3 *Zeggenschap en medegebruik*

Door de cruciale rol die operationeel vastgoed (havens, kazernes, vliegvelden, oefenterreinen etc.) speelt voor het uitvoeren van haar hoofdtaken, kiest Defensie ervoor de zeggenschap over dit vastgoed volledig bij zichzelf te houden (eigendom). Daarmee houdt zij de ondersteuning van het operationele proces in eigen hand. De garantie om te allen tijde de opgedragen taken te kunnen uitvoeren, wordt hiermee direct ondersteund. Dit betekent een streven naar operationeel vastgoed in eigendom. Tot huren of leasen kan worden besloten als nieuwbouw of koop niet mogelijk is of als er sprake is van huisvesting van beperkte duur. Dit vormt een belangrijk uitgangspunt bij het vormgeven van de relatie tussen Defensie en het RVB (zie paragraaf 3.1).

Tegelijkertijd sluit Defensie civiel medegebruik van haar faciliteiten niet uit, ook niet bij operationeel vastgoed. Medegebruik kan zowel het maatschappelijk draagvlak voor Defensie en goed nabuurschap als een doelmatig gebruik van het vastgoed bevorderen. Wel moet daarbij worden gegarandeerd dat het medegebruik geen belemmering voor de operationele bedrijfsvoering vormt. Medegebruik door overheidspartners op het gebied van (nationale) veiligheid ligt het meest voor de hand, maar is ook denkbaar in het geval van commerciële partijen, personeelsverenigingen (in het kader van personeelszorg), stichtingen ter ondersteuning van de doelstellingen van Defensie en het publiek (in het bijzonder openstelling van oefenterreinen).

Omgekeerd maakt Defensie zelf ook gebruik van voorzieningen van andere (rijks)partners, onder meer bij politie en douane. Zo worden trainingsfaciliteiten samengebracht en wordt gezamenlijk gebruik gemaakt van schietvoorzieningen. Ook kan gezamenlijk vastgoed worden ontwikkeld, waarbij afspraken worden gemaakt over het gebruik. Het spreekt vanzelf dat in dergelijke gevallen niet dezelfde eisen aan de zeggenschap kunnen worden gesteld. Bij medegebruik wordt steeds van geval tot geval bekeken hoe die het best vorm kan krijgen, rekening houdend met specifieke wet- en regelgeving en met de operationele eisen.

Inkomsten uit medegebruik worden gebruikt om de exploitatiekosten voor Defensie te beperken. In sommige gevallen zijn deze inkomsten zelfs essentieel om de faciliteit open te kunnen houden (bijvoorbeeld het Maritiem Vliegkamp De Kooy bij Den Helder en de Van Ghentkazerne in Rotterdam). Als er sprake is van economische activiteiten waarop de wet Markt en Overheid van toepassing is, worden de integrale kosten doorberekend aan de medegebruiker. Waar deze wet niet van toepassing is (bijvoorbeeld bij activiteiten in het kader van een publiekrechtelijke taak of activiteiten in het algemeen belang), worden als regel de meerkosten voor Defensie ten gevolge van het medegebruik via de gebruiksvergoeding doorberekend. Commandanten hebben hiermee de mogelijkheid om in het kader van goed nabuurschap lokale organisaties te ondersteunen.

De gewenste zeggenschap heeft bij vliegbases met civiel medegebruik (Eindhoven, De Kooy) als consequentie dat het omdraaien van eigendomsverhoudingen, zoals eerder bij Eindhoven is

overwogen, niet langer aan de orde is. Voor Eindhoven is dit mede van belang vanwege de voorgenomen intensivering van de internationale samenwerking op het gebied van internationaal militair luchttransport, waarin de vliegbasis Eindhoven met de vestiging van het *European Air Transport Command* (EATC) een belangrijke rol kan gaan spelen.

5.4 **Operationele duurzaamheid**

Operationele duurzaamheid vereist flexibiliteit en onderhoud van het vastgoed.

Flexibiliteit

Naarmate Defensie verandert en zich ontwikkelt, zal de vastgoedbehoefte mee veranderen en ontwikkelen. Het tempo van deze veranderingen ligt hoger dan de levensduur van vastgoed (ongeveer 50 jaar). Vastgoed moet daarom (relatief) eenvoudig kunnen worden gebruikt en uitgebreid voor alternatieve bestemmingen, binnen en eventueel ook buiten Defensie.

Veranderingen in het operationeel optreden en de concentratie van eenheden beïnvloeden het gebruik van oefen- en schietterreinen en bebouwde complexen. In de belangenbehartiging zal Defensie flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden blijven nastreven en bij vastgoedportefeuillebeslissingen zal Defensie zich ervan moeten vergewissen dat bijvoorbeeld natuurwaarden daarvoor niet een te groot risico vormen.

Zeker voor het ondersteunende vastgoed geldt dat naarmate het verder weg staat van het primaire proces van Defensie, het meer aan civiele gebruiksnormen kan voldoen. Dit geldt onder meer voor kantoren en legerings- en sportfaciliteiten. Dit vereenvoudigt samenwerking met de civiele vastgoedmarkt. Het motto hierbij is ‘zo civiel als mogelijk, zo militair als nodig’. Defensie moet voorts voldoende ruimte in reserve houden om toekomstige wijzigingen van het gebruik te kunnen opvangen. Dit betreft zowel bouwruimte als bijvoorbeeld geluidsruimte en externe veiligheidszones.

Sober maar toereikend onderhoud

Voor het definiëren van het gewenste niveau van onderhoud wordt gebruik gemaakt van de NEN 2767 over conditiemeting van vastgoed. Deze norm definieert een conditiescore op grond van de gebreken die wordt weergegeven op een zespuntenschaal, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Score	Betekenis	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering, functie van bouwdelen niet in gevaar
4	Matige conditie	Functie van bouwdelen incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor de sloop

Defensie kiest voor sober maar toereikend onderhoud van het vastgoed. Dit wordt in algemene zin vertaald naar kwaliteitsniveau '3' (lees: redelijke conditie) volgens de NEN 2767. In afzonderlijke gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Voor vastgoed dat op afzienbare termijn zal worden gesloopt of afgestoten, wordt een lagere onderhoudsstandaard dan '3' aangehouden.

5.5 Financiële duurzaamheid

Het vastgoed moet financieel duurzaam zijn. Dat betekent vooral dat investeringen in het vastgoed en het onderhoud daarvan in overeenstemming met de geldende kaders en normen, structureel binnen de begroting moet passen.

In aanvulling daarop gelden de volgende uitgangspunten:

- **Life Cycle Costing (LCC)**
In navolging van de grote wapensystemen gaat Defensie ook voor het vastgoed *Life Cycle Costing* (LCC) toepassen. Dit maakt een betere afweging mogelijk tussen de eenmalige investerings- en meerjarige exploitatiekosten. LCC wordt stapsgewijs ingevoerd.
- **Inzicht in en optimalisatie van gebruik**
Om doelmatig gebruik van vastgoed te bevorderen, worden eenheden en organisatiedelen zoveel mogelijk volgens vastgestelde normen gehuisvest. Voordat er nieuw vastgoed wordt gebouwd of geworven, wordt bij nieuwe behoeftestellingen eerst onderzocht of deze binnen de bestaande vastgoedportefeuille kunnen worden vervuld. Daarvoor is het noodzakelijk dat er goed inzicht bestaat in het actuele gebruik van het vastgoed in relatie tot de vastgestelde normen. Dit is onderdeel van het vastgoedmanagement op tactisch niveau, zoals beschreven in paragraaf 3.1.
- **Sourcing (DBFMO)**
In beginsel wordt bij alle vastgoedprojecten met een financiële omvang boven de € 25 miljoen een onderzoek naar samenwerking met de markt uitgevoerd (zie paragraaf 4.4), tenzij dit vanwege andere vormen van samenwerking (internationaal, interdepartementaal) of vanuit overwegingen van nationale veiligheid niet mogelijk of wenselijk is.

5.6 Personeelszorg

Het vastgoed van Defensie betreft niet alleen 'werklocaties'. Veel militairen leven en wonen immers ook in defensiegebouwen en op defensierterreinen. Deze moeten daarom zowel voor werken als wonen geschikt zijn. Het vastgoed is vanuit operationeel perspectief dan ook alleen bruikbaar als met deze eisen rekening wordt gehouden. Ten behoeve van een goede bereikbaarheid en beschikbaarheid, moeten legering en ook medische voorzieningen verspreid over Nederland aanwezig zijn. Vastgoed bij Defensie moet voorts te voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van veiligheid en arbeidsomstandigheden.

5.7 *Afweging in business case*

Bij de afwegingen inzake vastgoedbeslissingen zullen de uiteenlopende doelstellingen en belangen geregeld met elkaar botsen. De uiteindelijke beslissing zal alleen op draagvlak kunnen rekenen als de afwegingen systematisch en transparant worden gemaakt.

Voor elk vastgoedbesluit moet daarom een integrale *business case* worden opgesteld. Een *business case* is de zakelijke rechtvaardiging van een besluit en specificeert de baten en de kosten die samenhangen met een vastgoedproject. De in dit hoofdstuk beschreven beleidskaders zijn daarbij leidend. Waar mogelijk worden meerdere mogelijkheden om een project vorm te geven (afstoten, renoveren, nieuwbouw, verhuizing etc.), tegen elkaar afgewogen. Kosten en baten worden zo veel mogelijk in financiële termen uitgedrukt. Als dit niet goed mogelijk is, wordt een (gedeeltelijk) kwalitatieve afweging gemaakt. Alle kosten die direct samenhangen met het project worden in de *business case* betrokken, dus niet alleen de kosten van het vastgoed zelf maar ook van bijvoorbeeld inrichting en verhuizing (inclusief de gevolgen voor het personeel, zoals - tijdelijk - meer reizen en meer gebruik van legering). De diepgang van de *business case* is afhankelijk van de betekenis van het te nemen besluit. Zeker bij besluiten over de strategische kernvoorraad is een grondige aanpak vereist.

Bij de afweging gelden de in de introductie van dit hoofdstuk vermelde prioriteiten van de overwegingen: (1) operationeel, (2) financieel en (3) maatschappelijk. De maatschappelijke overwegingen betreffen geen primaire doelstellingen voor Defensie. Dit betekent dat wanneer vanuit maatschappelijk perspectief de keuze voor een bepaalde optie wenselijk is, terwijl die voor Defensie operationeel of financieel gezien niet optimaal is, de meerkosten in beginsel niet door Defensie worden gedragen. Belanghebbende partijen zullen dan bereid moeten zijn tot een financiële bijdrage.

Bijlage 1 Overzichten vastgoedportefeuille

Locatiesoort	Aantal	Oppervlakte (ha)
Oefen- en schietterrein	64	26.512
Vliegbasis	9	3.908
Kazerne	48	1.940
Logistieke locatie	33	514
Havenlocatie	2	406
Zend- en ontvangstlocatie	35	326
Opslaglocatie	20	324
Munitieopslaglocatie	10	310
Kantoorlocatie	136	276
Technische locatie	34	234
Trainingslocatie	12	161
Onderwijslocatie	13	109
Gedenkplaats	23	91
Woonlocatie	37	90
Forten en verdedigingswerken	10	43
Totaal	486	35.242

Locatiesoort	Aantal	Oppervlakte (m2)
Kantoor-/lesgebouwen	1195	1.732.076
Magazijnen	3380	1.272.243
Legeringsgebouwen	620	864.130
Werkplaatsen	394	609.010
Hangars/stallingen	1690	512.068
Complexe gebouwen	72	286.517
Recreatie-/sportgebouwen	259	269.125
Overige gebouwen	1107	222.831
Bunkers/shelters	875	182.115
Eetzaal en keukens	62	177.196
Installatiegebouwen	1356	99.588
Woningen	315	51.461
Totaal	11.325	6.278.358

Provincie	Locaties		Gebouwen	
	Aantal	Oppervlakte (ha)	Aantal	Bruto vloer- oppervlakte (m2)
Groningen	10	1.660	217	58.911
Friesland	23	2.174	468	158.514
Drenthe	21	2.081	710	310.078
Overijssel	21	300	429	311.158
Gelderland	64	11.832	2.266	1.227.490
Flevoland	2	59	4	3.327
Utrecht	43	2.296	1.136	854.960
Noord-Holland	63	2.126	1.049	905.228
Zuid-Holland	43	523	370	445.776
Zeeland	7	16	46	21.197
Noord-Brabant	78	7.471	3.148	1.381.496
Limburg	42	1.087	698	448.761
Buiten Nederland (incl. Caribisch gebied)	69	3.617	784	151.461
Totaal	486	35.242	11.325	6.278.357

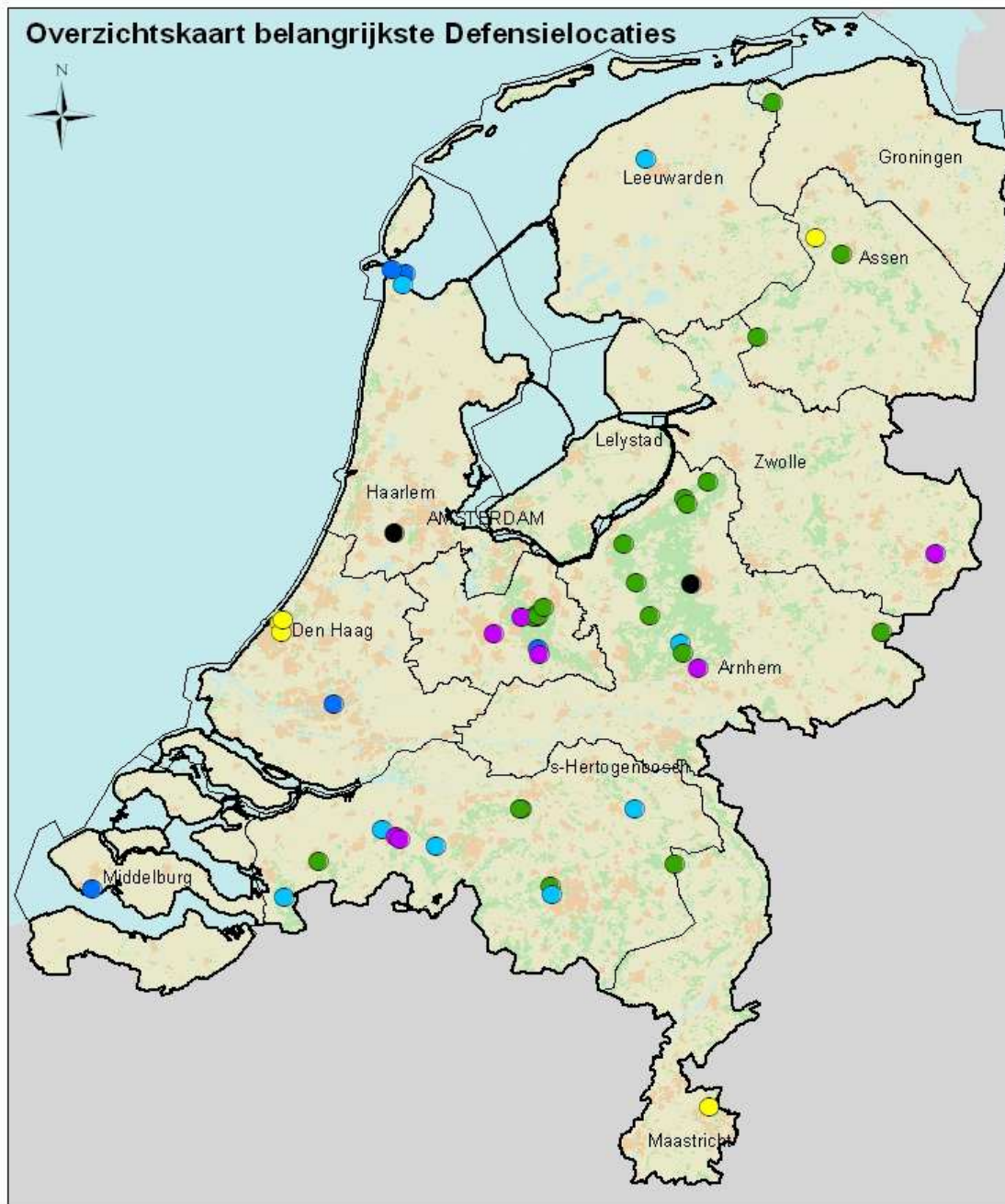
Bijlage 2 Strategische kernvoorraad

Onderstaand overzicht betreft de strategische kernvoorraad vastgoed van Defensie die resteert na uitvoering van de huidige plannen. Dit betekent dat de locaties die de komende jaren worden afgestoten (waaronder de Van Braamhouckgeestkazerne in Doorn, het Marine Etablissement Amsterdam, de Joost Dourleinkazerne op Texel en de Koningin Beatrixkazerne in Den Haag) ontbreken.

* = inclusief omliggende oefen- en schietterreinen

Nr	Provincie Plaats	Object	Defensie- onderdeel	Belangrijkste eenheden
Groningen				
1	Zoutkamp	Willem Lodewijk van Nassaukazerne *	CLAS	• Opleidings- en Trainingscentrum Manoeuvre
Friesland				
2	Leeuwarden	Vliegbasis Leeuwarden	CLSK	• 322 Squadron (F-16)
Drenthe				
3	Assen	Johan Willem Frisokazerne *	CLAS	• 13 Pantserinfanteriebataljon
4	Havelte	Johannes Postkazerne *	CLAS	• Staf 43 Gemechaniseerde Brigade • 44 Pantserinfanteriebataljon • 45 Pantserinfanteriebataljon
5	Veenhuizen	Munitie Magazijnen Complex	DMO	• Munitiebedrijf
Overijssel				
6	Eibergen	Kamp Holterhoek	CLAS	• CIS Bataljon (1 GE/NL Corps)
7	Enschede	Dienstencentrum Human Resources	DOSCO	• Dienstencentrum Human Resources
Gelderland				
8	Apeldoorn	Koning Willem III Kazerne	KMar	• Landelijk Opleidings- en Kenniscentrum KMar • Staf Operationeel Ondersteuningscommando Land • 1 Civiel en Militair Interactiecommando
9	Arnhem	KTOMM Bronbeek	DOSCO	• Tehuis voor oud-militairen en museum Bronbeek
10	Ermelo	Legerplaats Ermelo *	CLAS	• 400 Geneeskundig Bataljon • Koninklijke Militaire School
11	't Harde	Legerplaats bij Oldebroek *	CLAS	• Joint ISTAR Commando • Vuursteuncommando
12	't Harde	Lkol Tonnetkazerne	CLAS	• Joint ISTAR Commando • Vuursteuncommando
13	Harskamp	Legerplaats Harskamp *	CLAS	• Schiettraining School • School voor Vredesmissies
14	Schaarsbergen	Oranjekazerne (incl. omliggende objecten) *	CLAS	• Staf 11 Luchtmobiele Brigade • 11 Infanteriebataljon • 12 Infanteriebataljon
15	Schaarsbergen	Militair Luchtvaartterrein Deelen	CLSK	• Defensie Helikopter Commando
16	Stroe	Legerplaats Stroe *	CLAS	• 101 Communicatie- en Informatiesystemenbataljon • Materieellogistiek Commando Land • 100 Bevoorradings- en Transportbataljon • 200 Bevoorradings- en Transportbataljon
17	Wezep	Prinses Margrietkazerne *	CLAS	• 11 Pantsergeniebataljon • 101 Geniebataljon
Utrecht				
18	Amersfoort	Bernhardkazerne *	CLAS	• Opleidings- en Trainingscentrum Manoeuvre • Land Training Centre • Land Warfare Centre
19	Doorn	Militair Revalidatie Centrum	DOSCO	• Militair Revalidatie Centrum
20	Huis ter Heide	Camp New Amsterdam	DOSCO	• Joint IV Commando (DMO) • Diverse eenheden DOSCO
21	Soesterberg	Dumoulinkazerne	CLAS	• Opleidings- en Trainingscentrum Logistiek
22	Soesterberg	Logistiek Complex Kamp Soesterberg	CLAS	• Kleding en Persoonsgebonden Uitrustingsbedrijf • Materieellogistiek Commando Land

Nr	Provincie Plaats	Object	Defensie- onderdeel	Belangrijkste eenheden
23	Soesterberg	Sergeant-majoor Scheickkazerne	CLAS	• Explosieven Opruimingsdienst Defensie
24	Soesterberg	Soldaat Ketting Olivierkazerne	CLAS	• Opleidings- en Trainingscentrum Logistiek
25	Utrecht	Kromhoutkazerne	DOSCO	• Staf Commando Landstrijdkrachten • Staf Commando Dienstencentra • Joint IV Commando (DMO)
Noord-Holland				
26	Den Helder	Marinekazerne Erfprins *	CZSK	• Koninklijke Marine Technische Opleidingen • School voor Maritieme Vorming en Bedrijfsvoering
27	Den Helder	Maritiem Vliegkamp De Kooy	CLSK	• 860 Squadron (NH-90)
28	Den Helder	Nieuwe Haven *	CZSK	• Staf Commando Zee-strijdkrachten • Vloot • Surface Assault Training Group • Netherlands Maritime Special Operations Forces • Marinebedrijf
29	Schiphol	Koningin Maximakazerne	KMar	• District Schiphol KMar
Zuid-Holland				
30	Den Haag	Plein Kalvermarkt Complex	BS	• Bestuursstaf
31	Den Haag	Frederikkazerne	BS	• DMO • MIVD
32	Den Haag	NATO Communications and Information Agency	Navo	• NATO Communications and Information Agency
33	Rotterdam	Van Ghentkazerne	CZSK	• Mariniers Opleidings Centrum
Zeeland				
34	Vlissingen	Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne *	CZSK	• 1 Marine Combat Group • 2 Marine Combat Group
Noord-Brabant				
35	Breda	Commando Luchtstrijdkrachten	CLSK	• Staf Commando Luchtstrijdkrachten
36	Breda	Koninklijke Militaire Academie	DOSCO	• Nederlandse Defensie Academie
37	Breda	Trip van Zoutdlandkazerne	DOSCO	• Nederlandse Defensie Academie
38	Eindhoven	Vliegbasis Eindhoven	CLSK	• 334 Squadron (KDC-10/Gulfstream/Dorniers) • 336 Squadron (Hercules) • European Air Transport Command
39	Gilze	Vliegbasis Gilze Rijen	CLSK	• Staf Defensie Helikopter Commando • 298 Squadron (Chinook) • 300 Squadron (Cougar) • 301 Squadron (Apache)
40	Hoogerheide	Vliegbasis Woensdrecht	CLSK	• Logistiek Centrum Woensdrecht • Koninklijke Militaire School Luchtmacht
41	Oirschot	Genm De Ruyter van Steveninckkazerne *	CLAS	• Staf 13 Lichte Brigade • 17 en 42 Pantserinfanteriebataljon • 41 Pantsergeniebataljon
42	Roosendaal	Engelbrecht van Nassaukazerne *	CLAS	• Korps Commandotroepen
43	Volkel	Vliegbasis Volkel	CLSK	• 312 Squadron (F-16) • 313 Squadron (F-16)
44	Vught	Lunettenkazerne	CLAS	• Opleidings- en Trainingscentrum Genie
45	Vught	Van Brederodekazerne *	CLAS	• Opleidings- en Trainingscentrum Genie
Limburg				
46	Brunssum	HV Nassau Ouwkerkkamp	Navo	• Headquarters Joint Forces Command Brunssum
47	Vredepeel	Lgen Bestkazerne	CLAS	• Defensie Grondgebonden Luchtverdedigingscommando
Caribisch gebied (niet op kaartje)				
48	Curaçao	Marinebasis Parera	CZSK	• Commandant Zeemacht Caribisch Gebied • CLAS-compagnie Caribisch gebied (roulatie) • Kustwacht Caribisch gebied
49	Curaçao	Marinekazerne Suffisant	CZSK	• Curaçaose militie
50	Aruba	Marinekazerne Savaneta	CZSK	• Marinierscompagnie Caribisch gebied • Kustwacht Caribisch gebied • Arubaanse militie
Duitsland (niet op kaartje)				
51	Münster	Prins Clauskazerne	DOSCO	• Legering GE/NL hoofdkwartier • Kantoren NL facilitaire organisatie



Legenda

- locaties BS (incl. NATO)
- locaties CDC
- locaties CLAS
- locaties CLSK
- locaties CZSK
- locaties KMar



Commando DienstenCentra
Ministerie van Defensie

5.3 Bescherming waardevolle bomen en boomstructuren op defensierterreinen

Beleidsnotitie

Bescherming waardevolle bomen en boomstructuren op defensierterreinen

Auteur: Dienst Vastgoed Defensie, Terreintechniek Ing. M. de Jonge

In opdracht van: Directie Ruimte, Milieu en Vastgoedbeleid

november 2011



INHOUDSOPGAVE

1	Aanleiding	pagina 3
2	Afbakening	3
3	Juridisch kader	3
4	Begrippenkader	4
5	Hoofdpijnen van het beleid	5
6	Instrumentarium	6
7	Monitoring	6

Bijlage 1: Kwaliteitscriteria

1. AANLEIDING

Het maatschappelijke belang van groen wordt in de afgelopen jaren steeds meer onderkend, waarin, naast traditionele functies van groen in ruimtelijke zin, in diverse studies is aangetoond dat vooral 'volwassen' groen bijdraagt aan de gezondheid van mensen. Niet alleen de beleving van groen werkt positief op de gezondheid, maar het belang van groen voor de luchtkwaliteit wordt breed onderkend. De belangrijkste bijdrage aan de omgevingskwaliteit wordt geleverd door (volwassen) bomen. Op vele defensieobjecten is het bomenbestand een zeer belangrijke factor in de omgevingskwaliteit, niet alleen voor het object en zijn gebruikers, maar ook als onderdeel van de omgeving. De maatschappelijke belangstelling voor de bescherming van bomen en de toenemende invloed van gemeentelijke regelgeving en beleid is merkbaar in het beheer van bomen op defensie terreinen en in projecten. Daarnaast is in toenemende mate sprake van aandacht voor het veiligheidsaspect van bomen in de (semi-) openbare ruimte, maar ook voor de ermee samenhangende natuurwaarden in het kader van de Flora- en Faunawet.

Ondanks het feit dat vele defensieobjecten (nog) een groen karakter hebben, is als gevolg van de herstructurering van de krijgsmacht, sprake van stedelijke verdichting en verstening van de defensieobjecten. Het behoud van waardevolle boomstructuren bij ruimtelijke ontwikkelingen staat regelmatig onder druk. Anderzijds is op defensieobjecten ook ruimte nodig voor ruimtelijke ontwikkeling. Het boombeleid bij defensie heeft daarom onderscheid nodig in 'waardevolle' bomen en boomstructuren en de z.g. 'overige bomen', die minder bescherming dienen te genieten om de ruimtelijke ontwikkeling op de defensieobjecten niet nodeloos te hinderen.

Bomen vormen een categorie vastgoed, dat in het vigerende defensiebeleid nog geen bijzondere aandacht of uitwerking heeft gekregen, maar is impliciet wel onderdeel van het architectuurbeleid van defensie. De nota 'Kwaliteit voor werk- en leefklimaat' (2002) waarin het architectuurbeleid van defensie is verwoord, stelt dat de kwaliteit van de inrichting van de buitenruimte expliciet deel uitmaakt van dit beleid.

Desondanks ontbreekt het bij defensie aan beleid op welke wijze bomen duurzaam onderdeel uitmaken van de omgevingskwaliteit, het beheer en de ruimtelijke ontwikkeling van objecten. Deze beleidsnotitie heeft tot doel in deze leemte te voorzien, en is als maatregel 47 opgenomen in de Defensie Duurzaamheidsnota 2009.

2. AFBAKENING

Het defensiebeleid heeft betrekking op bomen en boomstructuren buiten bosverband op bebouwde objecten in gebruik en beheer bij het Ministerie van Defensie in Nederland. Dit bomenbestand omvat een aantal van ca. 40.000 bomen.

Het beleid is tevens van toepassing op bomen in bosverband op bebouwde objecten indien deze (kunnen) worden beïnvloed door geplande ruimtelijke ingrepen, met uitzondering van regulier beheer.

3. JURIDISCH KADER

Het juridisch kader t.a.v. bescherming van bomen wordt vooral gevormd door de gemeentelijke regelgeving, veelal vastgelegd in de Algemene plaatselijke verordening, een aparte bomenverordening, en in bestemmingsplannen. Deze regelgeving is ook van toepassing op bomen op defensieobjecten.

De wijze waarop deze bescherming in de regelgeving is vastgelegd varieert per gemeente sterk, zowel in reikwijdte (generieke, gebiedsgerichte of individuele bescherming), procedurele aspecten als vergunningregime en compensatieverplichtingen.

Verder komt het voor dat bomen en boomstructuren, op grond van aanwijzing tot 'monument' in de zin van de Monumentenwet of provinciale verordening, een bijzondere status hebben gekregen.

Aangezien defensieobjecten in vele gemeenten voorkomen, is het van belang te constateren dat deze regelgeving kaderstellend is voor inrichting en beheer, en dus bij de uitwerking en toepassing van het defensiebeleid in beeld moet worden gebracht. Zie verder paragraaf 6.

Het juridisch kader vanuit de wet- en regelgeving van de Rijksoverheid t.a.v. de bescherming van bomen wordt gevormd door de Flora- en faunawet (en Monumentenwet). Als bomen permanente verblijfplaats bieden aan beschermde dieren (w.o. vogels), dan zijn deze bomen krachtens de wet beschermd. Versturende activiteiten in en in de directe nabijheid van bomen in het broedseizoen van vogels zijn niet toegestaan. Verder zijn bomen en boomstructuren beschermd als deze een essentieel onderdeel vormen van het leefgebied van een populatie beschermde dieren, b.v. vleermuizen.

4. BEGRIPPENKADER

Defensie richt zich met haar bomenbeleid op het 'waardevolle bomenbestand' op defensieterrinen. Het begrip 'waardevol' wordt bepaald door de mate waarin het bomenbestand bijdraagt aan de omgevingskwaliteit. Hierin zijn de volgende aspecten bepalend:

1. De beeldbepalende waarde: de bijdrage die de boom of boomstructuur levert aan het beeld van de locatie, in vorm en/of structuur.
2. De cultuurhistorische waarde: de uitdrukking die de boom of boomstructuur geeft aan de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van het object of de locatie, en een herkenbaar historisch beeld oplevert.
3. De natuurwaarde: de habitat die de boom of boomstructuur biedt aan bijzondere, door de wet beschermde vogels en dieren (b.v. vleermuizen), als verblijfplaats, migratieroute of foerageergebied.
4. De milieuwaarde: de bijdrage van bomen aan de luchtkwaliteit en omgevingstemperatuur. Dit is vooral van betekenis in sterk verstedelijkt gebied.
5. De dendrologische of zeldzaamheidswaarde: bijzondere boomsoorten of bijzondere eigenschappen van bomen bv. grootte, leeftijd, vorm of combinatie daarvan.

De **waardering van het bomenbestand** wordt uitgedrukt in de begrippen 'waardevol' en 'monumentaal'.

Bij de waardering gelden de volgende harde randvoorwaarden om als 'waardevol' of 'monumentaal' te kunnen worden aangemerkt:

1. De boom of boomstructuur dient van voldoende vitaliteit en gaafheid van groeivorm te zijn.
2. De boom of boomstructuur dient, vanaf het moment van waarderende inventarisatie, een levensverwachting te hebben van ten minste tien jaren.
3. De boom of boomstructuur dient een duurzame groeiplaats te hebben voor ten minste tien jaren. Dat wil zeggen dat er, gedurende deze tien jaren, voldoende boven- en ondergrondse ruimte voor de boom of boomstructuur moet zijn om uit te groeien.

Het bomenbestand van een object wordt als volgt ingedeeld:.

Het bomenbestand bestaat uit vrijstaande (=solitaire) bomen, of boomstructuren. Een boomstructuur kan worden gevormd door een bomengroep, een laan of een andere structuur die de uitdrukking is van een stedenbouwkundig of landschappelijk concept: een bomencarré rond een plein, een regelmatige bomenpatroon op een parkeerplaats, een bomenweide.

Indien sprake is van een structuur hoeft niet iedere individuele boom waarderend te worden geïnventariseerd; de structuur is vaak van groter belang als de waarde van de enkele boom op zich.

De volgende eenheden worden onderscheiden:

- Monumentale solitaire bomen;
- Monumentale boomstructuren.
- Waardevolle solitaire bomen;
- Waardevolle boomstructuren;
- Overige bomen.

Het onderscheid tussen 'monumentaal' en 'waardevol' wordt vooral bepaald door de leeftijd van de bomen en de cultuurhistorische waarde. Dit wordt verder uitgewerkt in bijlage 1.

Deze indeling wordt gehanteerd bij de waarderende inventarisatie, die tot uitdrukking komt in de z.g. 'Bomenbeleidskaart'. Zie par. 6.

5. HOOFDLIJNEN VAN HET BELEID

- Defensie zal streven het bij haar in beheer zijnde waardevolle bomenbestand vóór 2015 in kaart te brengen en waar nodig afstemmen met het bevoegde gezag ten aanzien van wet- en regelgeving.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen op de defensieobjecten waar waardevolle bomen en boomstructuren in het geding zijn, zal defensie het principe 'voorkomen - mitigeren - compenseren' in die volgorde toepassen, en stelt daartoe kaders in de reguliere vastgoedprocessen van defensie.
- Defensie zal slechts in het uiterste geval overgaan tot het uitvoeren van kostbare boomverzorgende maatregelen en verplanting van zware bomen. In die gevallen waarbij het behoud van waardevolle bomen niet mogelijk is, zal defensie overgaan tot duurzame en redelijke compensatie. In geval dat wettelijk benodigde compensatie op defensieterreinen niet mogelijk is, zal defensie in overleg met het bevoegd gezag overgaan tot financiële compensatie in het gemeentelijke of provinciale groenfonds of een andere vorm van financiële compensatie met voldoende waarborgen.
- In het kader van het beheer- en onderhoudsprogramma van defensie zullen middelen worden gereserveerd om het waardevolle bomenbestand duurzaam in stand te houden volgens de reguliere boombeheermethoden.
- Defensie geeft invulling aan de zorgplicht in verband met veiligheidsrisico's voor personen en goederen door het uitvoeren van veiligheidsinspecties op bomen die in de directe omgeving staan waar zich regelmatig personen bevinden. Deze inspecties zullen in een frequentie van eens per drie jaar worden uitgevoerd. Indien geconstateerd wordt dat bepaalde bomen een verhoogde gevaarzetting veroorzaken dan zal een jaarlijkse inspectie en eventueel aanvullend onderzoek plaatsvinden.
- Defensie zal schade aan het waardevolle bomenbestand door operationeel militair gebruik zoveel mogelijk voorkomen, en zal de (technische) alternatieven hiervoor in de gebruiksvoorschriften van het vastgoed opnemen. Monumentale en waardevolle bomen worden gevrijwaard van operationeel militair gebruik, zoals het houden van klimoefeningen in bomen.

6. INSTRUMENTARIUM

Het centrale instrument om het beleid t.a.v. waardevolle bomen en boomstructuren gestalte te geven is de Bomenbeleidskaart. Deze kaart wordt per relevant defensieobject samengesteld aan de hand van de nauwkeurige topografie van de defensieobjecten, en bevat een grafische weergave van de waardevolle bomen en boomstructuren en de hiermee samenhangende groeirimte. De waardering van het bomenbestand vindt plaats op basis van de kwaliteitscriteria die in bijlage 1 zijn weergegeven.

De Bomenbeleidskaart wordt samengesteld door deskundigen van of namens de Dienst Vastgoed Defensie, en wordt ook door deze dienst beheerd. De Bomenbeleidskaarten worden onderdeel van de regulier gehanteerde documenten bij Defensie, waarin de essentiële vastgoedgegevens van de defensieobjecten worden vastgelegd (objectboeken). Het beheer van de kaarten omvat tevens een regelmatige actualisatie.

Bij het opstellen van de Bomenbeleidskaarten wordt de vigerende regelgeving, die van toepassing is op het defensieobject, in beeld gebracht om vroegtijdig discrepanties tussen deze regelgeving en de resultaten van de waardering van het bomenbestand op te sporen, en daarover in overleg te treden met het bevoegd gezag. Indien na bedoeld overleg nog discrepanties tussen het vigerend beleid en regelgeving t.o.v. de Bomenbeleidskaart resteren, dan wordt dit op de kaart vermeld.

De Dienst Vastgoed Defensie zal in 2011 een lijst samenstellen van objecten, die in aanmerking komen voor het opstellen van een Bomenbeleidskaart, en zal met prioriteitstelling per object de kaarten samenstellen vóór 2015.

Het gebruik van de Bomenbeleidskaarten maakt (na gereedkomen ervan) standaard deel uit van de analyse van de effecten van ruimtelijke ingrepen t.a.v. wet- en regelgeving en het beleid.

7. MONITORING EN EVALUATIE

De monitoring en evaluatie van de uitvoering van het beleid zal in drie fasen ter hand worden genomen:

1. In de jaarlijkse monitoring van de Milieugegevens van defensie, zal in de periode tot en met 2015 de vordering van het samenstellen van de Bomenbeleidskaarten worden opgenomen.
2. Na 2015 zal het waardevolle bomenbestand van defensie in kaart zijn gebracht, en zal jaarlijks gemonitord worden op behoud in aantallen. Wanneer hiertoe aanleiding is, zal een evaluatie worden uitgevoerd op het eventuele verlies aan waardevol bomenbestand, de redenen hiervan, en de wijze van compensatie.
3. Op een nader te bepalen moment zal in de periode na vaststelling van dit beleid een evaluatie worden gehouden t.a.v. de uitwerking van het beleid, waarna zo nodig een bijstelling ervan kan plaatsvinden.

BIJLAGE 1

Behorende bij Beleidsnotitie

‘Bescherming waardevolle bomen en boomstructuren op defensieterrainen’

KWALITEITSCRITERIA

Versiedatum: september 2011

Kwaliteitscriteria voor de selectie van alle categorieën waardevolle en monumentale boomobjecten voor opname op Bomenbeleidskaarten.

1. Algemene criteria voor alle categorieën:

- De boom of boomstructuur is voldoende vitaal en gaaf van groeivorm.
- De levensverwachting vanaf de datum van inventarisatie bedraagt meer dan 10 jaren.
- De boom of boomstructuur vertoont geen ernstige gebreken die de veiligheid van personen in de directe omgeving in gevaar brengt.
- De boom of boomstructuur vormt geen bedreiging voor de waarde, kwaliteit of functie van het overige vastgoed in de omgeving ervan.
- De boom of boomstructuur wordt niet bedreigd door concrete ruimtelijke plannen van defensie.

2. Categorie: Monumentale solitaire boom

Basis criterium:

- De boom heeft een leeftijd van 50 jaar of meer.

Beeldbepalende waarde:

- Door verschijning onvervangbaar voor het karakter van het object en de directe omgeving.
- Ensemblewaarde in relatie tot bebouwing.
- Van bijzondere betekenis door de boomsoort, de groeivorm of een combinatie ervan.

Pluscriteria:

- Cultuurhistorisch: De boom is onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het object.
- Cultuurhistorisch: De boom is onderdeel van de geschiedenis van de standplaats.
- Milieuwaarde: De boom levert een bijdrage aan de milieukwaliteit van de locatie.
- Natuurwaarde: De boom biedt permanente verblijfplaats aan inheemse fauna. (door onderzoek aangetoond).

Selectiecriteria:

1. De boom voldoet aan het basiscriterium en heeft minimaal één van de beeldbepalende waarden, en voldoet aan tenminste één van de pluscriteria..

3. Categorie: Monumentale boomstructuur

Basiscriteria:

- Minimaal 80% van de bomen heeft een leeftijd van meer dan 50 jaar.
- De boomstructuur bestaat uit ten minste 2 bomen.
- Bij lanen: Deze dienen overwegend homogeen te zijn qua boomsoorten en/of stamdiameterklasse. Een laan met de waardering 'Monumentale boomstructuur' bestaat uit tenminste 10 bomen.

Beeldbepalende waarde:

- De boomstructuur maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur van het object en bepaalt mede de monumentale uitstraling van het object.
- De boomstructuur is als geheel onvervangbaar voor het monumentale karakter van een deel van het object in relatie tot bebouwing of andere infrastructuur (ensemblewaarde).

Pluscriteria:

- Cultuurhistorisch: De boomstructuur maakt deel uit van de oorspronkelijke ontwikkeling van het object, b.v. kazernebouw van vóór 1960.
- Milieuwaarde: De boomstructuur draagt bij aan de milieukwaliteit van het gebied.
- Natuurwaarde: De boomstructuur biedt permanente verblijfplaats aan inheemse fauna, en/of heeft een functie als migratie- of fourageerroute voor wettelijk beschermde fauna, b.v. vleermuizen (door onderzoek aangetoond).

Selectiecriteria:

1. De boomstructuur voldoet aan de basiscriteria en aan één van de criteria van de beeldbepalende waarde.
2. De boomstructuur voldoet aan de basiscriteria en aan één van de pluscriteria.

4. Categorie: Waardevolle solitaire bomen

Basiscriterium:

De boom heeft een leeftijd van minimaal 20 jaar, herdenkingsbomen uitgezonderd.

Beeldbepalende waarde:

- Door verschijning en situering waardevol voor het karakter van de omgeving.
- De boom heeft ensemblewaarde door de relatie met bebouwing.

Pluscriteria:

- De boom is vanaf de openbare weg beleefbaar.
- De boom is van een bijzondere soort of verschijningsvorm.
- De boom staat bekend als herdenkingsboom.

Selectiecriteria:

1. De boom voldoet aan het basiscriterium en heeft beeldbepalende waarde.
2. De boom voldoet aan het basiscriterium en voldoet aan minimaal één van de pluscriteria.

3. Categorie: Waardevolle boomstructuur

Basiscriteria:

- Voor boomstructuren jonger dan 20 jaar: de groeiomstandigheden zijn van een zodanige kwaliteit dat de bomen zonder voorzienbare problemen een leeftijd van 30 jaar kunnen bereiken.
- Qua omvang:
 - boomgroepen: twee bomen of meer, die een eenheid moeten vormen.
 - lanen: bestaande uit een enkele rij of uit meerdere rijen; 10 bomen of meer.
 - overige boomstructuren: 10 bomen of meer.
- Lanen dienen overwegend homogeen te zijn qua boomsoort en/of stamdiameterklasse.

Beeldbepalende waarde

- De boomstructuur is door situering in de ruimte van waarde voor de stedenbouwkundige structuur en draagt bij aan het (groene) karakter van het object.
- Ensemblewaarde in relatie tot de overige inrichting van het gebied en/of in relatie tot de bebouwing.
- Bepalend voor beeld en sfeer van gebieden met herdenkingsmonumenten.

Pluscriteria:

- De boomstructuur staat in relatie met de groenstructuur van de omgeving van het object en is van buiten het object beleefbaar.
- De boomstructuur refereert aan de cultuurhistorische waarde van het object, maar voldoet niet aan de criteria van 'monumentaal'.
- De boomstructuur heeft betekenis voor vermindering van klimaats- en/of milieu-invloeden.

Selectiecriteria:

1. De boomstructuur voldoet aan de basiscriteria en vertegenwoordigt beeldbepalende waarde(n).
2. De boomstructuur voldoet aan de basiscriteria en voldoet aan minimaal één van de pluscriteria.

Bronnen:

- Technische informatie uit het groenbeheersysteem van DVD.
- Boomveiligheidsinspecties (VTA)
- Visuele inspecties
- Ecologische onderzoeken
- Cultuurhistorische waardenkaarten provincies.
- Gemeentelijke bronnen
- Defensie historisch archief

6 Regelingen

6.1 Regels voor gebruik

Regels voor gebruik

Versie 2011

De CDS / D-DAOG draagt zorg voor regelgeving van het gebruik van defensielocaties. De commandanten of directeurs van de defensieonderdelen zijn verantwoordelijk voor het correcte gebruik van vastgoed en dragen zorg voor de uitvoering daarvan en het uitvaardigen van (nadere) instructies. Het vastgoed wordt gebruikt in overeenstemming met het doel waarvoor het is bestemd. Indien een ander gebruiksdoel wordt gewenst, zal dit worden gemeld aan de objectvergunninghouder en de DVM. Het wijzigen van het gebruiksdoel kan tot andere (wettelijke) verplichtingen leiden. De objectvergunninghouder ziet toe op het correcte gebruik als het gaat om de naleving van de betreffende vergunningen. De DVM en mogelijk andere onderdelen van het DOSCO en DMO adviseren en ondersteunen hierbij.

In bijlage 2 zijn de onderwerpen opgenomen die samenhangen met het gebruik waarvoor indien nodig nadere regelgeving kan worden opgesteld voor de hoofdgebruiker, de gebruiker en de objectvergunninghouder. De procedure voor de overdracht in het hoofdgebruik is vastgelegd in het overdrachtprotocol hoofdgebruik en objectvergunninghouderschap

6.2 Regels voor medegebruik

Regels voor medegebruik

Versie 2011

In het kader van het juridisch beheer beslist de CDS / D-DAOG of het verlenen van zakelijke rechten en structureel medegebruik verenigbaar is met de defensiebestemming van het vastgoed. Op verzoek van of namens de CDS / D-DAOG, de hoofdgebruiker en/of objectvergunninghouder, adviseert de DVM, gevraagd en ongevraagd, over verzoeken tot medegebruik van partijen buiten Defensie. De DVM draagt er zorg voor dat het RVBde medegebruikovereenkomst met de medegebruiker afsluit. CDS/D-DAOG besluit tot structureel medegebruik (gebruik van een half jaar of meer) en de hoofdgebruiker tot incidenteel medegebruik (gebruik van minder dan een halfjaar). Medegebruik door partijen buiten defensie is aan voorwaarden (zie gevoegde handreiking medegebruik in bijlage 4, bestemd voor gebruik binnen Defensie) gebonden. Hiertoe wordt voor toestemming eerst een integrale afweging gemaakt. Recreatief medegebruik en de voorwaarden waaronder dit plaats mag vinden liggen vast in de Defensie Publicatie nr. 43-200 Beleidsregel recreatief medegebruik van defensieterreinen.

Deelgebruik

De beslissingsbevoegdheid over deelgebruik ligt bij CDS / D-DAOG. De mogelijkheid wordt aan de hoofdgebruiker gegeven om tijdelijk een deel van een defensielocatie onder voorwaarden in deelgebruik

te geven als het deelgebruik:

- 1 – Incidenteel is en niet langer dan een half jaar duurt (b.v. oefening, evenement) en;
- 2 – Geen infrastructurele consequenties heeft (aanpassingen en functiewijziging)
- 3 – Geen consequenties heeft voor het rechtmatig gebruik van vastgoed.

Besluitvorming binnen Defensie

Regelmatig komen verzoeken binnen voor het medegebruik van vastgoed of defensieterreinen en hieraan gerelateerde personele of materiële middelen. Deze verzoeken kunnen van verschillende instanties en personen afkomstig zijn. Defensie is een overheidsinstantie die een maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft. Juist vanwege die maatschappelijke verantwoordelijkheid staat Defensie niet negatief tegenover aanvragen voor medegebruik. Defensie maakt deel uit van die maatschappij en wil zich daarin ook positief opstellen. Defensie kan daar een bepaald belang in hebben en medegebruik kan daar een positieve bijdrage, zoals goodwill, draagvlak en betrokkenheid, aan leveren (zie punt 2.2). Daarom zal Defensie verzoeken tot medegebruik aan de hand van voorwaarden serieus overwegen.

Om aan externe partijen duidelijkheid te geven over de mogelijkheden en onmogelijkheden van medegebruik van gebouwen en/of terreinen van Defensie is het beleid kenbaar gemaakt middels de in de Staatscourant gepubliceerde beleidsregel 'recreatief medegebruik' van 21 december 2005.

Deze handreiking geeft aan wie er intern betrokken is bij besluitvorming over medegebruik. Het kan voor de beoordelaars van verzoeken als checklist en handleiding dienen. Aanvullend zijn enkele bepalingen opgenomen voor medegebruik van luchthavenfaciliteiten, schietinrichtingen en antennebeleid. Voor schietinrichtingen dient rekening gehouden te worden met de (concept) beleidsregel beschikbaarstelling schietbanen Defensie.

Tevens wordt aandacht besteed aan de categorieën defensiepersoneel (incl. buiten dienst) en verenigingen die een bepaalde band hebben met defensie en die van vastgoed gebruik willen maken. Als vastgoed deel uitmaakt van samenwerkingsconstructies (bijvoorbeeld publiek - private samenwerking) gelden andere criteria en voorschriften die hier niet zijn aangegeven. NAVO infrastructuur, zoals het vastgoed van de Defensie Pijpleiding Organisatie valt eveneens buiten deze handreiking.

Mede naar aanleiding van de in december 2009 door de Kamer aangenomen motie Knops c.s. (Kamerstuk 32 123 X, nr. 69) is op 23 november 2010 een nieuwe nota 'Recreatief medegebruik van defensierterreinen' aan de Kamer aangeboden. Na instemming van de Tweede Kamer zal deze nota als Bekendmaking worden gepubliceerd in de Staatscourant ter vervanging van de Beleidsregel 'Recreatief medegebruik van defensierterreinen' uit 2005 (Staatscourant, 21 december 2005). In deze handreiking wordt ook aandacht besteed aan Defensiepersoneel dat gebruik wenst te maken van Defensie-faciliteiten.

Wet- en of regelgeving en overheidsafspraken

In dit hoofdstuk is een selectie van regelgeving opgenomen dat van toepassing kan zijn bij de beoordeling van aanvragen voor medegebruik.

- Bouwbesluit en Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en overige vastgoedvoorschriften
Het ter beschikking te stellen vastgoed moet voldoen aan vigerende regelgeving voor zowel de technische als gebruikaspecten van het vastgoed.

- Regelgeving 'Werken voor derden' (Aanwijzingen voor het verrichten van marktactiviteiten door organisaties binnen de rijksdienst), MP 11-10 en Aanwijzing HDFC nr. 80

Het ter beschikking stellen van vastgoed kan onder omstandigheden worden beschouwd als een dienst waarop de Aanwijzingen voor het verrichten van marktactiviteiten door organisaties binnen de rijksdienst (Besluit van de Minister-President van 8 mei 1998) van toepassing kunnen zijn. Deze geven aan dat in verband met mogelijke concurrentievervalsing het slechts in uitzonderingsgevallen is toegestaan om diensten aan partijen buiten Defensie te verlenen.

Vastgoed kan ook aan derden ter beschikking worden gesteld in het kader van militaire bijstand en steunverlening (Regeling Militaire Steunverlening in het openbaar belang 2004) respectievelijk in het kader van maatschappelijke dienstverlening door Defensie aan partijen buiten Defensie (Regeling Maatschappelijke dienstverlening door Defensie aan derden), beide opgenomen in MP 11-10.

Richtlijnen voor het verrekenen van activiteiten die worden uitgevoerd ten behoeve van partijen buiten het Ministerie zijn opgenomen in Aanwijzing HDFC nr. 80. Het medegebruik van onroerende zaken is in deze aanwijzing uitgezonderd omdat door het RVB (vallend onder het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties) de verrekening wordt bepaald en uitgevoerd. Dit is dan ook de reden waarom het medegebruik van vastgoed in deze handreiking beschreven wordt.

Samenvattend is voor Defensie dienstverlening onder voorwaarden toegestaan bij:

- Militaire bijstand en - steunverlening en noodhulp
- Maatschappelijke dienstverlening
- Dienstverlening binnen de overheid

Concurrentie is niet toegestaan tenzij het verrichten van activiteiten is opgedragen bij of krachtens de wet of voortvloeit uit internationale verplichtingen. Bij uitzondering kunnen op basis van overwegingen van algemeen belang marktactiviteiten worden verricht die samenhangen met een bepaalde restcapaciteit. (Bij medegebruik voor onroerende zaken zal vooral sprake zijn van restcapaciteit).

Onder maatschappelijke dienstverlening wordt verstaan: *dienstverlening waarbij een positieve beeldvorming van Defensie wordt bevorderd, dienstverlening waarbij goed nabuurschap wordt bevorderd of het ondersteunen van een charitatief doel*. Voor de positieve beeldvorming moet wel afhankelijk van de verwachte publieke impact een toetsing plaatsvinden door de Directie Voorlichting en Communicatie.

Medegebruik moet passen binnen wet- en regelgeving

Het medegebruik moet inpasbaar zijn binnen bestaande milieuvergunningen en ook overigens voldoen aan wet- en regelgeving van zowel Rijk, provincie, waterschap als gemeente. De beoordeling vindt plaats door de objectvergunninghouder, die daarvoor verplicht advies inwint bij de Dienst Vastgoed Defensie (DVM). De beoordeling omvat eveneens een inschatting aangaande mogelijke toekomstige (over)last. De vergunning kan ook op kosten van de medegebruiker worden gewijzigd zodat het medegebruik inpasbaar wordt gemaakt. Medegebruik dient altijd getoetst te worden op omgevingsaspecten waaronder geluid en natuurwetgeving.

Wet Luchtvaart

Voor aanvragen van medegebruik van start- en landingsbanen is de Wet Luchtvaart van toepassing.

Afspraken binnen de overheid

Aangezien het Ministerie van Financiën (i.c. het Rijksvastgoed bedrijf (RVB)) eigenaar en financieel beheerder is van vastgoed bij de rijksoverheid, dient het medegebruik te worden geregeld in een medegebruiksovereenkomst tussen de derde en RVB (zie SG-aanwijzing A919 handboek verwerving H 7.6.onroerend zakenbeleid, onderdeel 7.6.11 (mede)gebruik van onroerende zaken). Defensie beslist over het medegebruik op basis van wettelijke en eigen vastgestelde criteria. Bijzondere defensievoorwaarden worden in de medegebruikovereenkomst opgenomen. Financiën bepaalt de financiële voorwaarden en is contractpartner. Voor het in gebruik geven van vastgoed dat in beheer is bij de Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is toestemming van de RVB benodigd.

Besluitvorming aanvragen medegebruik

Besluitende instantie

De Bestuursstaf i.c. de Directie Aansturen en Operationele Gereedstelling van de Defensiestaf (CDS/DAOG) besluit tot structureel medegebruik. De Defensieonderdelen, zijnde de hoofdgebruikers besluiten tot incidenteel medegebruik. De andere betrokken instanties en de verdere procesgang worden in de annex 1 aangegeven.

Beslissingstermijn

De aanvrager moet binnen drie weken na de aanvraag in ieder geval bericht hebben gekregen dat zijn verzoek in behandeling genomen is. Indien DVM daar geen bezwaren tegen heeft en onder voorbehoud van nader op te leggen voorwaarden, kan worden ingestemd met het gevraagde medegebruik. Indien hier nog niet toe besloten is, moet daarna binnen twee weken besloten zijn tot medegebruik. Indien in verband met complexiteit of door de wet voorgeschreven onderzoek, een langer besluitvormingsproces en/of nader overleg nodig is, dan wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gesteld (In de aangegeven termijn is niet begrepen het opstellen van de overeenkomst).

Registratie

Het Defensieonderdeel laat de DVM het medegebruik registreren (af te dekken middels de dienstverleningsovereenkomst tussen Defensieonderdeel en DVM). Ook de medegebruikverzoeken die zijn afgewezen. Deze moeten dan wel bekend worden gesteld door het betreffende defensieonderdeel. Achtergrond van de registratie is het verkrijgen van overzicht en inzicht van medegebruikverzoeken en het evalueren van beleidsregels zowel intern als extern defensie (concurrentieregelgeving en regelgeving medegebruik)

Voorwaarden Defensie

- Medegebruik van vastgoed

- . Medegebruik wordt niet gehonoreerd als door marktpartijen de behoefte van de medegebruiker kan worden ingevuld, in geval de medegebruiker geen deel uitmaakt van de Rijksoverheid. Het medegebruik komt alleen in aanmerking als er sprake is van unieke infrastructuur en/of het gevraagde vastgoed in de omgeving niet beschikbaar is en het medegebruik niet concurrerend voor anderen werkt. Dit dient zo mogelijk te worden aangetoond door middel van een verklaring van geen bezwaar van de branche, waarvoor de aanvrager zelf zorg dient te dragen.
- . Het medegebruik mag niet in strijd zijn met het Staatsbelang, het Rijksbeleid (bijvoorbeeld rijksontwikkelingen op milieugebied), het Defensiebeveiligingsbeleid, met het algemene Defensiebelang, het operationele belang en de bedrijfsvoering), en mag het Defensiegebruik niet belemmeren.
- . Het medegebruik mag niet strijdig zijn met beleggings- en afstotingsplannen.
- . Het medegebruik moet passen binnen wet- en regelgeving (bijvoorbeeld binnen geluidszone), danwel op kosten van de medegebruiker hierop zijn aan te passen. Vóór ingebruikname door de medegebruiker dienen de benodigde vergunningen afgerond en beschikbaar te zijn.
- . Het medegebruik moet geen overlast veroorzaken voor de regio en daarom draagvlak hebben in de regio (beoordeling Defensieonderdeel in samenwerking met DVM).
- . Het vastgoed wordt uitsluitend ter beschikking gesteld als het gebruik van de medegebruiker overeenkomt met de functie waarvoor het vastgoed is bestemd.
- . Het vastgoed moet geschikt zijn (minimaal in redelijke staat), dan wel geschikt te maken zijn voor de medegebruiker op kosten van de medegebruiker en na een akkoord van Defensieonderdeel en DVM, zonder verplichting tot teruggaaf door Defensie bij het verlaten van het vastgoed. Bij een vliegbasis moet bijvoorbeeld een beoordeling plaatsvinden m.b.t. de fysieke draagkracht van de start- en landingsbanen. Omdat Defensie verantwoordelijk is voor de veiligheid voor personen op haar terrein dienen de faciliteiten in een redelijke conditie te zijn of anders op kosten van de medegebruiker minimaal in redelijke conditie te worden gebracht.
- . Daarnaast dient de (ondergrondse, niet zichtbare) infrastructuur toereikend te zijn. Voorkomen moet worden dat grote infrastructurele aanpassingen moeten worden gedaan om invulling te kunnen geven aan het medegebruik. Onderzoek van de DVM is hiervoor noodzakelijk om dit in kaart te kunnen brengen. Samen met de hiervoor genoemde voorwaarde kan e.e.a. worden vastgelegd in een 0-meting.
- . Geen medegebruik is toegestaan in veiligheidszoneringen, zoals een munitieveiligheidszonering. (Het medegebruik van schietinrichtingen is hierbij uitgezonderd; dit moet wel in overeenstemming zijn met de MP 40-21, voorschrift opslag en behandeling gevaarlijke stoffen).
- . In beginsel moet het medegebruik een Defensiebelang of maatschappelijk belang (= ondersteunen charitatief doel, bevorderen goed nabuurschap en bevorderen positieve beeldvorming Defensie) dienen. De voorwaarden voor maatschappelijke dienstverlening zijn opgenomen in de MP 11-10 en de aanwijzing HDFC nr. 80.
- . Het medegebruik kan samenhangen met militaire steunverlening (zie ook de MP 11-10 en de aanwijzing HDFC nr. 80). De leiding van de betreffende overheidsinstantie, niet tot de Staat der Nederlanden behorend, dient het verzoek in bij Defensie (CDS/Directie Operaties), voor het ter beschikking stellen van vastgoed en eventuele aanvullende voorzieningen die niet door een civiele partij of instantie kan worden geleverd.
- . Operationele overheidsinstanties of vergelijkbare instanties zoals politie, brandweer, ambulancediensten en douane verkrijgen voorrang voor medegebruik boven bedrijven en particulieren.
- . Gebruik van vastgoed door (Defensie-eenheden van) buitenlandse mogendheden, voortvloeiend uit internationale verplichtingen is toegestaan.

- . De medegebruiker moet de Defensieregels van integrale veiligheidszorg in acht nemen. Deze regels worden door het Defensieonderdeel bekend gesteld en omvat onder meer ontruimingsplannen, beveiliginginstructies enz. Afspraken over het uitvoeren van beveiligingstaken dienen te worden geformaliseerd.
- . Defensie dient gevrijwaard te worden van aansprakelijkheid voortvloeiend uit het gebruik van vastgoed, ook als het medegebruik moet worden stopgezet in verband met bijv. operationeel optreden.
- . De medegebruiker is aansprakelijk voor door hen veroorzaakte schades die gedurende het gebruik optreden. De medegebruiker kan hiertoe een verzekering afsluiten. Dit kan ook door Defensie worden geëist als er een groot risico bestaat.
- . Het medegebruik wordt voor maximaal een jaar aangegaan, maar kan na het maken van een nieuwe afweging (voldoet het medegebruik nog steeds aan de voorwaarden) worden verlengd. Defensie moet de mogelijkheid hebben het medegebruik altijd op te kunnen zeggen. De opzegtermijn mag niet langer zijn dan 2 maanden.
- . De medegebruiker voldoet aan de te stellen voorwaarden van het Defensieonderdeel als objectvergunninghouder.
- . Voor medegebruik moet worden betaald (zie hoofdstuk Financiën).
- . In geval gebouwd moet worden of vastgoed moet worden aangekocht op defensie terrein door een andere partij bijvoorbeeld in het kader van uitbesteden van onderhoudsactiviteiten, moet de DVM hier vooraf bij worden betrokken. De DVM schakelt vervolgens RVB in.
- . Bij het realiseren van bouwwerken of andere infrastructuur ten behoeve van medegebruikers dient het defensiebelang goed te worden geregeld. Daartoe behoort onder meer de vastgoedinformatie, de verantwoordelijkheid van de objectvergunninghouder en het financiële defensiebelang. Om deze reden dient bij het ontwerp, de bouwfase en het beheer, altijd de DVM te worden ingeschakeld. Omdat de DVM niet voor derden mag werken, wordt opdracht gegeven door de hoofdgebruiker danwel de CDS.

Civiel medegebruik militaire luchtvaartterreinen

Civiele ondernemingen kunnen gebruik maken van, militaire luchtvaartterreinen waarvan Defensie materieel beheerder is, doordat Defensie niet voortdurend gebruik maakt van de volledige capaciteit.

Door de MLA wordt gezien of er voldoende geluidsruimte aanwezig is om vliegveldcapaciteit ter beschikking te stellen. Op grond van de Wet Luchtvaart is het in beginsel voor de burgerluchtvaart verboden om op militaire vliegvelden te starten en te landen. Wel kan conform dezelfde wet een vergunning voor civiel medegebruik worden verleend. De vergunning wordt door de Staatssecretaris van Defensie in overeenstemming danwel na overleg met de Minister van Infrastructuur & Milieu afgegeven en voor Defensie vanuit de MLA voorbereid. Het betreft een publiekrechtelijke vergunning.

In de vergunning wordt voor het civiel medegebruik een separate geluidsruimte opgenomen met de daarbij behorende maximaal aantal vliegbewegingen. Hiernaast bestaat er een privaatrechtelijke overeenkomst met de medegebruiker waarin ook de financiële vergoeding wordt geregeld. Deze overeenkomst dient door CDS/DAOG in nauw overleg met HDfC, DJZ, DVM en het RVB te worden voorbereid.

Medegebruik schietinrichtingen

Bovenstaande voorwaarden (punt 4.1) zijn eveneens van toepassing op schietbanen. Omdat sprake is van unieke infrastructuur en sprake kan zijn van restcapaciteit kan besloten worden tot het in medegebruik geven van schietbaanfaciliteiten. Bij het beoordelen van de aanvraag dient de beleidsregel beschikbaarstelling schietbanen Defensie en aanwijzingen voor het verrichten van

marktactiviteiten door de rijksdienst dd. 1 juli 1998 in acht genomen te worden. In verband met specifieke eisen aangaande veiligheid en vergunningen in gevolge Wet Milieubeheer wordt dit onderwerp separaat vermeld en zijn de volgende (aanvullende) voorwaarden van toepassing:

- . Het medegebruik moet inpasbaar zijn binnen de Wm-vergunning, onder meer t.a.v. geluidsruimte.
- . De medegebruiker moet wettelijke bevoegdheid bezitten om te schieten, wat gecontroleerd moet worden door het Defensieonderdeel.
- . Civiele vereniging heeft een positief advies nodig van de overkoepelende brancheorganisatie KNSA³².
- . Prioriteit verkrijgen buitenlandse eenheden op grond van internationale verplichting, vervolgens Nederlandse overheidsinstanties die beroepshalve beschikking hebben over klein kaliberwapens, vervolgens ambassadepersoneel, de KVNRO³³ en wegens wettelijk besluit de studentenweerbaarheden en dan civiele verenigingen aangesloten bij of met positief advies van de KNSA.
- . Voor de veiligheid van de medegebruiker dient altijd toezicht bij het medegebruik aanwezig te zijn bij voorkeur door bevoegd defensiepersoneel of anders door personeel van de medegebruiker waarvan de bevoegdheid schriftelijk is aangetoond.

Nationaal antennebeleid

Om landelijke wildgroei van antenne installaties ten behoeve van draadloze netwerken te voorkomen is de nota Nationaal Antennebeleid vastgesteld. Onder voorwaarden kunnen andere instanties gebruik maken van de antennecapaciteit c.q. objecten bij Defensie. Voorwaarden zijn onder meer dat er restcapaciteit bestaat en dat de beveiliging en een storingsvrije werking van eigen (radio)diensten dient te worden gegarandeerd. Ook zal aandacht moeten worden besteed aan aspecten van stralingsgevaar en de mogelijke invloed van de antenne op de aanwezigheid van explosieve stoffen in de omgeving. Vermeden moet worden dat voor ieder netwerk op hetzelfde object verschillende antennes worden geplaatst.

Daarnaast mag het geen voorgenomen en/of voor te nemen buiten gebruikstelling/afstoting in de weg staan. Gedraglijnen en algemene plaatsingsvoorwaarden zijn vastgelegd in de nota Nationaal Antennebeleid dd. 8 december 2000, dat dient te worden gehanteerd bij overeen te komen medegebruik aangaande antennes. Het RVB is belast met het behandelen van verzoeken tot medegebruik van antenne-installaties rijksbreed. Bij het doorlopen van de medegebruikprocedure moet hier rekening mee worden gehouden.

Medegebruikovereenkomst en overeenkomst 'gebruik faciliteiten'

Na besluitvorming wordt een medegebruikovereenkomst voor gebruik vastgoed tussen het RVB en de medegebruiker gesloten, waarvan de opbrengsten in eerste instantie ten goede komen van het RVB en vervolgens via de middelenafpraak ten gunste van Defensie. Onder middelenafpraak wordt verstaan een afspraak omtrent de opbrengsten die bij het RVB worden geregistreerd en samenhangen met defensiezaken die overtuillig zijn of aan derden in gebruik worden gegeven, en waarvan de opbrengsten ten gunste komen van Defensie.

Is er ook sprake van het beschikbaar stellen van faciliteiten (beschikbaar stellen van personele, facilitaire en materiële middelen) dan zal ook een overeenkomst 'gebruik faciliteiten' tussen medegebruiker en Defensieonderdeel in combinatie met de medegebruikovereenkomst worden gesloten. De opbrengsten voor het gebruik van de overige faciliteiten komen rechtstreeks ten gunste van Defensie (zie aanwijzing HDFC nr. 80). De medegebruikovereenkomst wordt getekend door het

³² Koninklijke Nederlandse Schutters Associatie

³³ Koninklijke Vereniging van Nederlandse Reserve Officieren

RVB. De overeenkomst 'gebruik faciliteiten' wordt getekend door het Defensieonderdeel. Indien beide overeenkomsten op hetzelfde vastgoed betrekking hebben, wordt de concept overeenkomst 'gebruik faciliteiten' van Defensieonderdeel en het concept van de medegebruikovereenkomst aangeboden aan (de regionale directie van) de DVM ter controle conform de advisering en eventuele aanvulling. De DVM stelt in overleg met het betreffende defensieonderdeel de voorwaarden voor het gebruik op. De DVM informeert tevoren bij CDS/DAOG of zij de medegebruikovereenkomst in concept willen zien. De volledige informatie wordt naar het RVB verstuurd, waarna zij direct de medegebruikovereenkomst aan de medegebruiker kunnen aanbieden of eerst in concept aan CDS/DAOG aanbieden. De DVM verstrekt een afschrift van de overeenkomst aan betrokkenen. De contacten worden onderhouden tussen DVM en het RVB. Bij de uitvoering van het medegebruik worden de voorwaarden die voortvloeien uit de lokaal vastgestelde vaste orders en de vergunningen kenbaar gesteld en aan de medegebruiker overhandigd. Zie ook de bijgevoegde procesgang aanvraag medegebruik.

Financiën

Algemeen

Voor het verrekenen van diensten met derden wordt verwezen naar de aanwijzing van HDFC nr. 80. Hoewel het medegebruik van vastgoed in deze aanwijzing als uitzondering wordt beschouwd kan deze aanwijzing gebruikt worden voor het toepassen van dezelfde verrekensystematiek. In geval verschillende overeenkomsten worden gesloten moet worden voorkomen dat de medegebruiker dubbel wordt belast voor dezelfde kostenelementen.

Medegebruikovereenkomst tussen medegebruiker en het RVB

De gebruiksvergoeding (voor de afdekking van vooral de kosten voor afschrijving, interest en onderhoud van vastgoed) wordt bepaald en in rekening gebracht door het RVB. De vergoeding komt overeen met huur.

Overeenkomst 'gebruik faciliteiten' tussen Defensie-onderdeel en medegebruiker

Kosten die samenhangen met het gebruik van het vastgoed (schoonmaak, energie, water), bewakingen facilitaire voorzieningen en overige dienstverlening, worden in rekening gebracht en worden vermeld in de overeenkomst 'gebruik faciliteiten'. De kostenvergoeding wordt door het Defensieonderdeel bij de medegebruiker in rekening gebracht. (Bij structureel medegebruik wordt voor nutsvoorzieningen een berekening gemaakt op basis van verwachte kosten en kan, afhankelijk van de omvang van de in gebruik te geven vastgoed, de calculatie worden aangepast op basis van werkelijke metingen. Bij incidenteel medegebruik op basis van een gemiddeld tarief).

Om extra werk te voorkomen kunnen afspraken worden gemaakt om financiële afwikkeling/facturering en administratie te vereenvoudigen door beide overeenkomsten te combineren. Zo is als voorbeeld in de beleidsregel beschikbaarstelling schietbanen Defensie (schietinrichtingen) overeengekomen dat het Defensieonderdeel de vordering van alle kosten instelt en dat het RVB-deel aan BZK wordt betaald.

Hoogte van de tarieven

In z'n algemeenheid geldt dat voor medegebruik door een instantie van de rijksoverheid de kostprijs in rekening wordt gebracht en voor andere medegebruikers de marktconforme prijs (zie aanwijzing HDFC nr 80). In geval sprake is van maatschappelijke dienstverlening (H 2.1 tweede alinea) dienen minimaal de additionele uitgaven (kosten die de Defensieorganisatie niet had gemaakt, als het uitoefenen van de activiteit achterwege was gebleven) in rekening te worden gebracht. In sommige situaties kan sprake zijn van het in rekening brengen van de kostprijs of marktconforme prijs als bijvoorbeeld diensten door defensie tijdelijk worden overgenomen.

Op te nemen voorwaarden in medegebruikovereenkomst en/of de overeenkomst 'gebruik faciliteiten'

Onderstaand worden enkele onderwerpen aangegeven die in een overeenkomst worden opgenomen. De invulling van de diverse onderwerpen is afhankelijk van de omvang en de mogelijk te verwachten risico's van het medegebruik. Doorgaans zal er sprake zijn van maatwerk.

- welk vastgoed betreft het
- periode beschikbaarstelling
- aansprakelijkheid
- verzekering
- prijs, al of niet met prijsindexclausule CBS.
- verklaring van geen bezwaar
- opzeggingstermijn
- beveiligingsbepalingen (incl. toegangsregeling)
- oplevering in oude staat na verlaten van het vastgoed

Toezicht /controle naleving voorwaarden medegebruikovereenkomst of overeenkomst 'gebruik faciliteiten'/ beëindiging medegebruik

De verantwoordelijkheid van het toezicht en de controle op de naleving van de voorwaarden vermeld in de medegebruikovereenkomst of de overeenkomst 'gebruik faciliteiten' ligt bij het Defensieonderdeel als hoofdgebruiker of de betreffende objectvergunninghouder. Indien afspraken (bijvoorbeeld in een dienstverleningsovereenkomst) zijn gemaakt met de DVM, kan dit worden uitgevoerd door de DVM. Vooral voor oefen- en schietterreinen is dit aan te bevelen in verband met de specifieke kennis dat bij de DVM ligt. De DVM stelt het betreffende Defensieonderdeel op de hoogte van het naderende contractuele opzeggingstijdstip. Het Defensieonderdeel stelt de medegebruiker op de hoogte.

Defensiepersoneel

Actief dienend Defensiepersoneel wenst soms gebruik te maken van Defensiefaciliteiten in het kader van vrije tijdbesteding. Het personeel kan zich hebben georganiseerd in bijvoorbeeld een vereniging. Voor deze categorie zijn de gestelde voorwaarden van het medegebruik niet van toepassing. Betreffend Defensieonderdeel bepaalt de voorwaarden waaronder het gebruik van Defensievastgoed wordt uitgeoefend, zolang de activiteiten binnen bestaande milieu- of andere vergunningen passen of op kosten van de gebruiker binnen te wijzigen vergunningen passen. Een medegebruikovereenkomst met het RVB is niet nodig, omdat het feitelijk als interne defensieaangelegenheid (personeelszorg) wordt beschouwd. Wel dienen de spelregels en de aanvullende voorwaarden schriftelijk vastgelegd te worden in een regeling of overeenkomst 'gebruik faciliteiten' op te stellen door het Defensieonderdeel.

Indien overblijvend defensiepersoneel in het kader van vrije tijdsbesteding in de avond gebruik wil maken van defensiefaciliteiten dan is dit mogelijk. Het Defensieonderdeel bepaalt de voorwaarden waaronder hiervan gebruik wordt gemaakt. Indien voldoende capaciteit aanwezig is kan de voorziening ook door personeel dat in de nabijheid van de defensielocatie woont, worden gebruikt. Wel dienen er afspraken te worden gemaakt m.b.t. aansprakelijkheid. Indien op grond van personeelszorg een verzorgende voorziening ten behoeve van het personeel (bijvoorbeeld kapper) op de Defensielocatie is gewenst dan is dit mogelijk, indien derden hier geen gebruik van maken.

De vereniging of vergelijkbare organisatie kan ook een aantal leden/gebruikers hebben die geen actieve defensietaak (meer) vervullen. Indien de vereniging verhoudingsgewijs uit veel leden of gebruikers bestaat die geen actief dienende Defensietaak hebben (meer dan 50%) worden alle voorwaarden van medegebruik in acht genomen. Daarnaast moet het aantal leden/gebruikers in redelijke verhouding staan tot het aantal personeelsleden dat op locatie en regio werkzaam is.

Indien specifieke uitgaven moeten worden gedaan bijvoorbeeld voor het uitoefenen van een bepaalde hobby (bijvoorbeeld autohobbyclub) komen de lasten voor rekening van betreffend personeel/vereniging. Dit geldt ook voor andere additionele kosten (kosten die de Defensie organisatie niet had gemaakt, als het uitoefenen van de activiteit door het personeel of de vereniging achterwege was gebleven). Is er sprake van structureel gebruik dan wordt van de vereniging geëist dat de verstrekte opstallen op kosten van de vereniging worden verzekerd.

Afspraken met verenigingen worden schriftelijk gemaakt.

In geval er sprake is van reünies of herdenkingen stelt Defensie hiervoor de middelen ter beschikking, mits dit is te relateren aan (gedane) defensieactiviteiten, te beoordelen door het betreffende Defensieonderdeel, anders moet dit als medegebruik worden geïnterpreteerd. De additionele kosten voor dienstverlening bijvoorbeeld voor catering moeten door de reünisten worden gedragen of door het betreffende Defensieonderdeel worden gefinancierd.

In geval een groepering **op uitnodiging** van Defensie in de gelegenheid is om gebruik te maken van vastgoedfaciliteiten dan gelden betreffende medegebruikvoorwaarden niet, maar gelden separate afspraken met de genodigde partij, waarbij uiteraard rekening moet worden gehouden met wettelijke bepalingen.

6.3 Regels voor woningen

Regels voor woningen

Versie 2011

De CDS / D-DAOG bepaalt welke woningen op of in de onmiddellijke nabijheid van een defensielocatie als dienstwoningen dan wel defensiewoningen worden aangemerkt of blijven gehandhaafd c.q. waar en wanneer een dienstwoning dan wel defensiewoning wordt verworven.

Dienstwoning

Een dienstwoning wordt in gebruik gegeven aan een bewoner op basis van een functieaanstelling en die om reden van dienstbelang op of in de onmiddellijke nabijheid van een defensielocatie woont. De CDS / D-DAOG bepaalt voor welke functionaris van welk organisatiedeel de dienstwoning bestemd is c.q. op welke wijze de woning beschikbaar wordt gesteld. De CDS / D-DAOG treft regelingen voor de ingebruikgeving van een dienstwoning en de wijze waarop een dienstonderdeel en de DVM hierbij betrokken is.

Defensiewoningen

Defensie streeft naar een afbouw van het aantal defensiewoningen in Nederland. Nederlandse defensiewoningen die leegkomen en voor Defensie niet meer als woning benodigd zijn, zullen functioneel worden herbestemd of worden gesloopt. Dit ter voorkoming van eventuele belemmering bij de verdere ontwikkeling van het betreffende object. Voor de defensiewoningen in het buitenland treft de CDS / D-DAOG van geval tot geval nadere regelingen ten aanzien van verwerving (koop of huur), het beheer, het gebruik en de afstoting (einde huur).

Andere woning

Voor (particuliere sector-)woningen die door derden rechtstreeks worden verhuurd aan militairen of burgerambtenaren van het Ministerie van Defensie, waarbij van of vanwege het Ministerie van Defensie (in enigerlei vorm) ondersteuning wordt verleend, treft de CDS / D-DAOG nadere regelingen. De ondersteuning kan bestaan uit juridische, technische en financiële ondersteuning. Voor woningen in Duitsland wordt deze ondersteuning verleend door de DVM.

6.4 Regels Commandantenvoorziening (COVO)

Regeling Commandantenvoorziening (COVO)

Versie: September 2016, bestemd voor besluitvorming binnen Defensie.

Relevante regelgeving:

- Governance Vastgoed
- Conform PDC onderwerp Commandantenvoorziening
- AGCDS

Indeling document:

1. Inleiding
 2. Definitie
 3. Randvoorwaarden
 4. Financiële randvoorwaarden
 5. Inrichting COVO-proces
 6. Beschrijving van de verschillende COVO-processen
 7. Kwaliteitsborging COVO-proces
- Bijlagen

1. Inleiding

De Regeling commandantenvoorziening (COVO) is gebaseerd op het gestelde in de Governance Vastgoed (2015 versie 1.03); de AGCDS, cluster 6 Commandanten Voorziening (COVO) en het Vastgoedregister. Deze regeling geeft nadere aanwijzingen voor de uitvoering van de realisatie van het COVO-programma en de verschillende COVO-processen. Documenten die jaarlijks worden opgesteld, zoals de Opdrachtnota RVB en de Nadere Uitwerking Opdracht Defensie (NUOD) dienen te voldoen aan het gestelde in deze richtlijn. Evenzo geldt dit voor door defensieonderdelen op te stellen aanvullende administratieve aanwijzingen op deze regeling.

2. Definitie

Onder commandantenvoorzieningen (COVO) wordt verstaan het realiseren van kleinschalige vastgoedvoorzieningen of aanpassing van de bestaande infrastructuur met een relatief korte doorlooptijd tussen aanvraag en realisatie; met een maximum budget van € 250.000 inclusief btw en exclusief honorarium RVB. Boven dit bedrag dient het project als investeringsbehoefte te worden aangemeld.

3. Randvoorwaarden

De defensieonderdelen kunnen met de COVO-procedure eigen infrastructurele aanpassingen realiseren; veelal ter verbetering van het werk- en leefklimaat, ter ondersteuning van het bedrijfsproces en het uitvoeren van infrastructurele beveiligingsmaatregelen. Daarnaast kunnen infrastructurele voorzieningen bij materieel gerelateerde projecten met een speciale COVO-procedure worden gerealiseerd. (COVO-Speciaal DMO)

COVO's dienen te worden gerealiseerd met inachtneming van:

- de vigerende wet- en regelgeving, alsmede normering;
- vigerend defensiebeleid inzake vastgoed;

- vigerende defensiebeleid inzake voorafgaand financieel toezicht; en
- de vastgestelde structuur- en ontwikkelingsplannen voor het betreffende defensieobject.

Onder vigerende wet en regelgeving vallen onder meer de arbo-regelgeving, milieu-regelgeving en de gebruiksvergunning c.q. het gebruiksbesluit. Hoewel de toetsing van de COVO aan de genoemde randvoorwaarden (wet- en regelgeving, beleid en normering, structuurplan en ontwikkelingsplan), door het betreffende defensieonderdeel dient plaats te vinden, heeft het RVB hierbij een nadrukkelijke adviestaak.

Dat advies is dwingend op gebied van wet- en regelgeving (arbo regelgeving, milieu regelgeving, gebruiksvergunning en gebruiksbesluit). Bij vraagstukken inzake structuur- en ontwikkelingsplannen dient door het defensieonderdeel het dwingend advies van Defensie Vastgoed Management (DVM) te worden gevolgd.

COVO's mogen niet worden toegepast voor:

- Het treffen van voorzieningen tijdens of direct na de oplevering van een investeringsproject, die in de voorbereidingsfase door CDS niet zijn geautoriseerd, danwel van invloed zijn op de garantietermijn(en) van het betreffende project. (Dit geldt niet voor noodzakelijke aanpassingen op arbo, wet- en regelgeving);
- Het treffen van bovennormatieve voorzieningen³⁴;
- Aanschaf van roerende goederen (bedrijfsmiddelen, kazerneringsgoederen, e.d.);
- Instandhoudingswerkzaamheden anders dan een snelle opknapbeurt³⁵; en
- Woningen.

Het splitsen van een voorziening in meerdere afzonderlijke COVO's met als doel het maximum van € 250.000 (incl. BTW / excl. Honorarium RVB) per COVO niet te overschrijden is niet toegestaan.

In overleg tussen de staf van een defensieonderdeel, DVM en BS/AVG kunnen kleine investeringsprojecten (kleiner dan € 250.000) ofwel vanuit het COVO-budget ofwel vanuit het investeringsbudget conform de COVO-procedure worden gerealiseerd.

4. Financiële randvoorwaarden

Door de DS vindt in het kader van de BPB-cyclus toekenning van het COVO budget plaats, als AGCDS opdracht, aan het DOSCO op totaalniveau. Het COVO-budget wordt, bij DOSCO/DVM in onderling overleg verdeeld onder de defensieonderdelen. De verdeling wordt gebaseerd op het aantal daadwerkelijk in gebruik hebbende m2 gebouwoppervlak. DVM is verantwoordelijk voor de verdeling van het trekkingsrecht op het COVO-programma onder de defensieonderdelen. Het DOSCO/DVM behoudt het recht om de trekkingsrechten, als gevolg van infrastructurele prioriteiten, te herschikken. Herschikking zal in overleg met de defensieonderdelen plaats vinden met als voorwaarde, dat het defensieonderdeel zeggenschap heeft over de COVO in prioriteit etc. Door de defensieonderdelen benodigde extra budgetten voor COVO kunnen gemotiveerd worden aangevraagd via het BPB-proces.

Door de defensieonderdelen kan het trekkingsrecht (geheel of gedeeltelijk) worden gedecentraliseerd aan hun ondercommandanten. Hiermee kan het defensieonderdeel / de ondercommandant door het laten uitvoeren van COVO's zijn bedrijfsvoering ondersteunen. Bij volledige decentralisatie van het trekkingsrecht en indien de ondercommandant zelfstandig COVO's

³⁴ Dit geldt niet voor eenheden waarvoor Nederland als Host Nation fungeert.

³⁵ Bijvoorbeeld voorafgaande aan een interne verhuizing of het huisvesten van een nieuwe organisatie in een bestaand pand.

tot en met € 250.000 kan laten realiseren, dient een vastgoedcomponent binnen die organisatie aanwezig is. Anders is autorisatie van de COVO hoger dan € 50.000 door de staf van het betreffende defensieonderdeel verplicht.

De opdracht aan het RVB voor de realisatie van de betreffende infrastructurele activiteit vindt plaats nadat, de door het RVB afgegeven raming, door de gemandateerde COVO-functionaris als opdracht aan het RVB is gegeven. De gemandateerde COVO-functionaris dient hiervoor het RVB COVO-formulier te gebruiken. Dit formulier is als bijlage 1 bijgevoegd.

(http://intranet.mindef.nl/DOSCO/images/13C%20Bijlage%201%20COVO%20formulier%20RVB%202501_tcm4-1251246.xls).

Voor de feitelijke realisatie van de opdracht mag het RVB een marge voeren van 10% t.o.v. het toegekende projectbudget. Indien deze marge meer dan 10% bedraagt, dient het RVB een gunningsadvies te geven aan de opdrachtgever. Na goedkeuring van het gunningsadvies verzorgt het RVB de opdracht aan de aannemer voor de feitelijke realisatie van de opdracht.

Indien de COVO, na de door het RVB afgegeven kostenraming, binnen 3 maanden niet tot een opdracht leidt, vervalt de betreffende COVO. Het RVB heeft dan recht op de vergoeding van vergeefs werk conform het gestelde in de PDC RVB. Bij voortijdige stopzetting van een al in opdracht gegeven project worden de tot dan gemaakte daadwerkelijke kosten van het RVB en evt. aannemerij in rekening gebracht bij de opdrachtgever. De geldende uurtarieven voor de inzet van capaciteit van het RVB zijn opgenomen in de PDC/RVB.

Na het verstrekken van de opdracht door de gemandateerde COVO functionaris aan het RVB, is het RVB verantwoordelijk voor de realisatie binnen de gestelde eisen van tijd, product en budget (Zie hiervoor tevens hoofdstuk 7: Kwaliteitsborging COVO-proces).

Het honorarium van het RVB, voor het adviseren, voorbereiden en uitvoeren van de COVO is een vastgesteld percentage van de werkelijke uitvoeringskosten (inclusief BTW). Het honorarium bedraagt 19%. Indien de realisatie van de COVO plaats vindt binnen een ander vastgoedprogramma, vindt verrekening van het honorarium plaats volgens de randvoorwaarden van het betreffende vastgoedprogramma.

Een eventueel budgettair overschot / tekort op de realisatie van COVO-projecten wordt bij de jaareindafrekening verrekend met het reguliere trekkingsrecht op het COVO-programma budget voor het betreffende defensieonderdeel van het opvolgend jaar (x+1).

5. Inrichting COVO-proces

Defensie Vastgoed Management (DVM) voert de regie over het COVO-programma. De defensieonderdelen voeren de regie op de realisatie van COVO-projecten. Het RVB voert het gevraagde COVO-project, conform zijn bedrijfsproces voor advies en realisatie , uit.

Elk defensieonderdeel heeft op stafniveau tenminste één gemandateerde COVO-functionaris. Deze functionaris is verantwoordelijk voor het realiseren van het toegewezen trekkingsrecht en de coördinatie binnen het defensieonderdeel. Verder is deze functionaris het (hoofd)aanspreekpunt voor het RVB en DVM. Daarnaast kan elk defensieonderdeel op lokaal of regionaal gemandateerde COVO-functionarissen aanstellen. Deze functionarissen zijn tevens de aanspreekpunten voor het RVB op projectniveau. Gemaakte afspraken kunnen worden vastgelegd in een (eenvoudig) projectplan.

De één of meerdere lokale of regionale COVO gemandateerden hebben het recht om, binnen het hun toegewezen trekkingsrecht, COVO's bij het RVB in te dienen. Zij dienen dit met de COVO-functionaris op stafniveau te coördineren om onder- en overrealisatie te voorkomen. In bijlage 2 zijn

de gemandateerde COVO-functionarissen opgenomen. Wijzigingen dienen digitaal, door de staffunctionaris van het betreffende defensieonderdeel, aan DVM te worden gemeld in: **%DVM PM, DOSCO/DIV V&B**

De informatie met betrekking tot de voortgang van het COVO-programma en projecten wordt maandelijks verzorgd door het RVB. Het RVB verstrekt deze informatie aan de staven van de defensieonderdelen en DVM. De staven van de defensieonderdelen zijn verantwoordelijk voor de verspreiding naar hun COVO-functionarissen. De informatie bestaat uit een integrale rapportage waarin een overzicht wordt gegeven op de aspecten advies, planning, realisatie en budget (trekkingsrecht). De rapportagevorm is conform bijlage 3.

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het aanleveren van adequate informatie met betrekking tot zijn infrastructurele functionele eisen aan het RVB.

Voor de realisatie van een commandantenvoorziening is goede afstemming tussen de gemandateerde COVO-functionaris, de vastgoed vertegenwoordiger van de (hoofd)objectgebruiker en het RVB noodzakelijk. De invulling van deze afstemming is ter competentie van het betreffende defensieonderdeel.

Een deelgebruiker dient een vanuit zijn COVO budget te financieren project, voorafgaand aan de aanvraag van het COVO-project, ter informatie respectievelijk afstemming aan de hoofdgebruiker voor te leggen. Instemming van de hoofdgebruiker als objectvergunninghouder is vereist

Het RVB verzorgt de oplevering van het werk. Na oplevering stelt het RVB, indien daartoe aanleiding is, een gebruikshandleiding samen en verstrekt deze bij oplevering aan de opdrachtgever van het COVO-project.

Het RVB actualiseert binnen drie maanden na de eindoplevering van een project de vastgoedgegevens in de betreffende vastgoedbestanden.

Gezien de aard en financiële omvang zijn COVO's veelal niet complex en is voor de behoeftestelling en voorbereiding – intern RVB - een verkorte (aanbestedings)procedure mogelijk. Bij een complexer project kunnen ook de processtappen zoals gebruikelijk bij investeringsprojecten (met projectplan, VO en DO) worden gehanteerd. De afweging om conform deze processtappen te handelen is ter competentie van het defensieonderdeel. Afhankelijk van de financiële omvang van de COVO worden verschillende documenten door het defensie onderdeel en RVB uitgewisseld. De omvang en gedetailleerdheid van het projectplan is afhankelijk van de complexiteit van de COVO. Het RVB maakt voor dergelijke COVO een projectplan op, bestaande uit plan van aanpak, kwaliteitseisen, schets, tijdplan en raming van de projectkosten. In de PDC / RVB wordt een termijn opgenomen waarbinnen een projectplan dient te worden ingediend. Op basis van het goedgekeurde projectplan verzorgt het RVB de nadere uitwerking. Bij COVO's > k€ 50 gebeurt dat in de vorm van een Definitief Ontwerp, dat wordt voorgelegd aan het defensieonderdeel ter accordering. Op basis van het goedgekeurde definitief ontwerp met bijbehorende kostenraming start het RVB de aanbestedingsprocedure.

6. Beschrijving van de verschillende COVO-processen.

COVO's brengen een bovenmatige werk en administratieve last met zich mee. Het is daarom essentieel om duidelijkheid te hebben over de wijze waarop de realisatie en budgettaire afhandeling van een COVO-project plaats vindt, welke door het Defensie onderdeel voor realisatie aan worden aangeboden. Er worden de navolgende COVO-processen onderkend:

- COVO (Regulier);
- COVO Speciaal DMO;

- COVO DO-project;
- Extra COVO DO-projecten
- COVO Internationale eenheden

COVO (Regulier)

Onder dit proces wordt verstaan het aanvragen van adviezen en het realiseren van infrastructurele adviezen door de defensieonderdelen op basis van de AGCDS. De aanvraag voor het realiseren van een infrastructurele advies of behoefte gebeurt door het digitaal indienen van het ingevulde RVB COVO formulier in: **%DV&B Dir E&R Sectie Bedrijfsbureau, DOSCO/DIV V&B/RVB**

Het intern gevoerde DO COVO-formulier met, indien noodzakelijk, het uitgewerkte programma van eisen, kan (evt.) als bijlage bij het ingevulde RVB COVO formulier worden meegestuurd. De raming welke door de RVB wordt afgegeven voor een reguliere COVO is inclusief leges en b.t.w. en exclusief het honorarium RVB. Het honorarium wordt separaat verrekend over het totaal van de uitgevoerde activiteit.

Na goedkeuring door de gemandateerde COVO-functionaris volgt opdracht. De kosten worden ten laste gebracht van het beschikbaar gesteld trekkingsrecht van het betreffende defensieonderdeel. Van elk Defensie onderdeel wordt verwacht dat zij, in september, voorafgaande aan het komende programmajaar, hun infrastructurele behoeftes groter dan K€ 50, aan DVM bekend te stellen voor het voorafgaand financieel toezicht. Indien hieraan niet kan worden voldaan vindt, door DOSCO/F&C, het voorafgaand financieel toezicht plaats voordat de opdracht door het defensieonderdeel aan het RVB plaats vindt.

Tevens wordt, eveneens in september, voorafgaande aan het komende jaar programmajaar, van elk defensieonderdeel een opgave van alle COVO gerelateerde projecten verwacht. Deze opgave is noodzakelijk om voldoende verwerkingscapaciteit bij het RVB te kunnen accommoderen. Indien hieraan niet (geheel) aan kan worden voldaan zal door DVM i.o.m. RVB de verwerkingscapaciteit worden bepaald.

COVO-Speciaal DMO

Door de DMO worden bij de defensieonderdelen materieelprojecten gerealiseerd waarbij infrastructurele maatregelen noodzakelijk kunnen zijn. Deze infrastructurele maatregelen worden gerealiseerd met een COVO-speciaal DMO. De projectleider DMO is integraal verantwoordelijk voor het betreffende project en het definitief (op)stellen van het programma van eisen voor de infrastructurele maatregelen. Het uitwerken van het programma van eisen moet in overeenstemming plaats vinden met de lokale / regionale gemandateerde COVO-functionaris of vastgoedmedewerker van het betreffende defensieonderdeel.

De aanvraag voor het realiseren van een dergelijke infrastructurele behoefte gebeurt door het digitaal indienen van het ingevulde RVB COVO formulier in: **%DV&B Dir E&R Sectie Bedrijfsbureau, DOSCO/DIV V&B/RVB**

Het intern gevoerde DMO COVO-formulier met, indien noodzakelijk, het uitgewerkte programma van eisen, kan (evt.) als bijlage bij het ingevulde RVB COVO formulier worden meegestuurd. De raming welke door de RVB wordt afgegeven voor deze COVO-vorm is inclusief honorarium RVB, leges en b.t.w. De opdracht aan het RVB voor de realisatie van de betreffende infrastructurele maatregel vindt plaats nadat, de door het RVB afgegeven raming, door de gemandateerde COVO-functionaris van de DMO als opdracht is bevestigd op het RVB COVO formulier. Het (mogelijk) voorafgaand financieel toezicht vindt plaats door DMO.

De kosten van een COVO-speciaal DMO komt ten laste van de middelenbesteding van het betreffende materieelproject. In de administratieve systemen dient de middelenbesteding, door de DMO, te worden gekoppeld aan het crediteurennummer van het RVB. Een eventueel overschot / tekort op de betreffende COVO wordt conform bestaande procedures bij de jaareindafrekening vereffend met het reguliere trekkingsrecht op het COVO-budget van het betreffende defensieonderdeel van het opvolgende jaar.

COVO DO-Project

Dit COVO-proces is ook geldig voor de MIVD en assortimentshouders.

Binnen een goedgekeurde begroting van een DO kunnen projecten zijn opgenomen met een infrastructurele component. De aanvraag voor het realiseren van deze infrastructurele behoefte gebeurt door het digitaal indienen van het ingevulde RVB COVO formulier in: **%DV&B Dir E&R Sectie Bedrijfsbureau, DOSCO/DIV V&B/RVB**

Het intern gevoerde DO COVO-formulier met, indien noodzakelijk, het uitgewerkte programma van eisen, kan (evt.) als bijlage bij het ingevulde RVB COVO formulier worden meegestuurd.

De raming welke door de RVB wordt afgegeven voor deze COVO-vorm is inclusief honorarium RVB, leges en b.t.w. De opdracht aan het RVB voor de realisatie van de betreffende infrastructurele maatregel vindt plaats nadat, de door het RVB afgegeven raming, door de gemandateerde COVO-functionaris van het defensieonderdeel als opdracht is bevestigd op het RVB COVO formulier. Het (mogelijk) voorafgaand financieel toezicht vindt plaats door het betreffende defensieonderdeel.

De kosten van deze COVO komt ten laste van de middelenbesteding van het betreffende project. In de administratieve systemen dient de middelenbesteding door de DO, te worden gekoppeld aan het crediteurennummer van het RVB. Een eventueel overschot / tekort op de betreffende COVO wordt conform bestaande procedures bij de jaareindafrekening vereffend met het reguliere trekkingsrecht op het COVO-budget van het betreffende defensieonderdeel van het opvolgende jaar.

Extra COVO DO-project

Bij defensieonderdelen kunnen naast reguliere COVO's, COVO-speciaal DMO en COVO DO-project, **tijdens** de realisatie van de vastgestelde begroting, additionele COVO-behoefte ontstaan, defensieonderdelen zelf in additionele financiering kunnen voorzien. Defensieonderdelen dienen deze (concept) behoefte eerst voor te leggen aan DOSCO/DVM, zodat via DOSCO/DVM de capaciteitstoets bij RVB kan plaatsvinden. Het defensieonderdeel dient DOSCO/DVM te voorzien van de benodigde informatie waarop het RVB de capaciteitstoets en globale kostenraming kan uitvoeren. De behoefte wordt door DOSCO/DVM ingediend bij: **RVB/DP&P/APD**

Indien de RVB voldoende capaciteit beschikbaar heeft voor de uitvoering van deze Extra COVO DO-project, wordt door DOSCO/DVM deze behoefte ter beoordeling voor gelegd aan DS/Plannen/AVG. AVG toetst hierbij of de infrastructurele behoefte niet conflicteert met andere plannen. Vervolgens beoordeelt CDS/DF&C de infrastructurele behoefte op financiële aspecten, waarbij een integrale financiële afweging wordt gemaakt.

Na goedkeuring door de DS wordt de infrastructurele behoefte door DS/Plannen/AVG ter uitvoering aangeboden aan DOSCO/DVM. De opdracht aan het RVB voor de realisatie van de betreffende infrastructurele maatregel vindt plaats nadat, de door het RVB afgegeven raming, als opdracht is bevestigd op het RVB COVO formulier. De opdracht wordt door DOSCO/DVM ingediend bij RVB/DP&P/APD. De kosten van deze COVO komt ten laste van de middelenbesteding van het betreffende project. In de administratieve systemen dient de middelenbesteding, door de DO, te worden gekoppeld aan het crediteurennummer van het RVB (voormalig DVD).

Ingeval de besluitvorming over een ingediende Extra COVO DO-project niet tot overeenstemming leidt, informeert DOSCO/DVM het betreffende defensieonderdeel; het defensieonderdeel kan de casus, ter escalatie, voorleggen aan het Gereedstellingsberaad (GSB). Een eventueel overschot / tekort op de betreffende Extra COVO DO-project wordt conform bestaande procedures bij de jaareindafrekening vereffend met het reguliere trekkingsrecht op het COVO-budget van het betreffende defensieonderdeel van het opvolgende jaar.

COVO Internationale eenheden.

Op enkele defensieobjecten zijn internationale organisaties, als medegebruiker, geaccommodeerd. Naast het Host Nation schap van Nederland kunnen deze organisaties beschikken over eigen financiële middelen. Met deze eigen financiële middelen kunnen deze internationale partners infrastructurele behoeftes realiseren. Het realiseren van deze infrastructurele behoeftes kunnen, tot K€ 250, conform deze COVO-procedure worden uitgevoerd. Hiervoor geldt onderstaande procedure:

- De internationale partner stemt de behoefte af met de hoofdgebruiker van het defensieobject;
- Door de gemandateerde COVO-functionaris van de hoofdgebruiker van het defensieobject wordt namens de internationale partner de behoefte, ingediend bij het RVB;
- De wijze waarop de infrastructurele behoefte wordt ingediend is conform het gestelde onder COVO (Regulier) onder de vermelding "Host Nation";
- Het RVB raamt de behoefte en dient deze in bij de hoofdgebruiker van het Defensieobject (i.c. COVO-gemandateerde). De raming omvat de behoefte inclusief honorarium RVB en, conform geldende afspraken, voor eventuele kosten voor leges en b.t.w;
- Na goedkeuring door de internationale partner volgt opdracht door de gemandateerde COVO-functionaris van de hoofdgebruiker van het defensieobject;
- De realisatie van deze infrastructurele werkzaamheden vindt plaats onder het, door de hoofdgebruiker aangegeven, nummer van de middelenbesteding. De betreffende COVO dient als *COVO-speciaal*, door de DO, te worden ingeregeld in de betreffende administratieve systemen;
- Een eventueel overschot / tekort op de betreffende COVO wordt conform bestaande procedures bij de jaareindafrekening vereffend met het reguliere trekkingsrecht op het COVO-budget van het betreffende defensieonderdeel van het opvolgende jaar.

Op defensieobjecten waar internationale organisaties als hoofdgebruiker zijn geaccommodeerd gelden de betreffende afspraken tussen deze organisaties en Nederland als Host Nation. Hoewel deze organisaties beschikken over eigen budgettaire middelen voor infrastructurele werkzaamheden gelden voorafgaande regels voor de COVO-werkzaamheden niet.

7. Kwaliteitsborging COVO-proces

Voor de borging van het COVO-proces en voor het voldoen aan gestelde kwaliteitseisen wordt in de opdracht van het DVM aan het RVB een prestatie-indicator opgenomen. De prestatie-indicator omvat de volgende aspecten:

- 90% van de COVO-projecten dienen binnen de gestelde tijd, budget en kwaliteitseisen te worden opgeleverd;
- Voor COVO-projecten met een project volume > K€ 50 dient het kwaliteitsniveau te worden gemeten op basis van projecttevredenheid.

Bijlagen

De regeling kent 3 bijlagen, te weten het RVB COVO route formulier, het overzicht van COVO gemandateerden en de COVO rapportage. Deze bijlagen worden niet opgenomen in het Vastgoedregister omdat zij aan wijzigingen onderhevig zijn (gemandateerden en rapportages) danwel te operationeel van aard om in het register op te nemen. Indien gewenst kan door de CPM van het defensieonderdeel bij DOSCO/D&B/DVM een of meerdere bijlagen worden aangevraagd.

6.5 Regels voor afstoting

Regels voor afstoting

Versie 2011

Vastgoed waarvan door de CDS/D-DAOG is vastgesteld dat daaraan binnen Defensie geen behoefte meer bestaat, wordt door tussenkomst van de DVM aan het RVB aangeboden. Hiervoor is een convenant tussen het RVB en de DVM afgesloten. Zolang het RVB het betreffende vastgoed niet heeft afgestoten, is de C-DOSCO verantwoordelijk voor deze vastgoedobjecten. De afstotingen worden door D-DVM in een meerjarenplan opgenomen. CDS/DOBBP/AVB draagt zorg voor opname van de kosten voor herhuisvesting op een andere locatie in het investeringsplan. C-DOSCO draagt zorg voor het afdekken van de financiële gevolgen (saneringen e.d.) in het bedrijfsplan DOSCO. De hoofdgebruiker zorgt voor ontruiming van het vastgoed. De datum van overdracht van gebruik tussen C-DOSCO en de vorige hoofdgebruiker wordt in overleg bepaald. De DVM draagt er zorg voor dat het vastgoed in de overeengekomen toestand en met de overeengekomen documenten aan het RVB wordt aangeboden.

De DVM brengt de C-DOSCO en het Energie Distributie Bedrijf (EDB) Defensie schriftelijk op de hoogte van datum van overdracht (in materieel beheer) van het vastgoed aan het RVB of de nieuwe eigenaar. De C-DOSCO draagt zorg voor de beëindiging van lopende contracten voor diensten (zoals schoonmaak en afvalinzameling). Het EDB Defensie draagt zorg voor de beëindiging van de energiecontracten. Tot het moment van daadwerkelijke afstoting verzorgt de DVM de belangen van Defensie bij het RVB. Aanwijzing nr. 36 van HDfC Kosten afstoting overtollige defensiegoederen is van toepassing.

6.6 Regels en uitvoeringsbepalingen objectvergunninghouder

Regelgeving en uitvoeringsbepalingen objectvergunninghouder

De uitvoeringsbepalingen kunnen samenhangen met de volgende taken:

1. Het stellen van randvoorwaarden voor gebruik van vastgoed.
2. Veranderde wet- en regelgeving vertalen naar huidig gebruik en eventuele consequenties hiervan in kaart brengen.
3. Aanspreekpunt voor het bevoegd gezag bijv. bij inspecties.
4. Begeleiden en afdoen van handhavingsacties door het bevoegd gezag.
5. Initiëren van vergunningswijzigingen door tussenkomst van DVM.
6. Toezien op de naleving van wet- en regelgeving door middel van het uitvoeren van interne controles/audits.
7. Ingrijpen in geval wet- en regelgeving wordt overtreden.

De DVM kan de objectvergunninghouder laten ondersteunen door middel van:

1. Het uitvoeren van vergunningenbeheer namens de objectvergunninghouder (voor vergunningaanvraag is de DVM/RVB het aanspreekpunt voor het bevoegd gezag).
2. Beoordelen wijzigingen in de bedrijfsvoering op consequenties voor de vergunningen.
3. Adviseren bij handhavingsbezoeken en oplossen vastgoedgerelateerde manco's.
4. Opstellen gebruikersvoorschriften en checklisten om naleving van vergunningen en wet en regelgeving te kunnen controleren.
5. Uitvoeren van wettelijk verplichte keuringen en wettelijk voorgeschreven controles bijv. op de kwaliteit van het leidingwater.
6. Beheer en ter beschikking stellen van gebouwinformatie die door handhaver worden opgevraagd bij inspectie, voortgang keuringen.

6.7 Regels voor Brandveilig gebruik van gebouwen (maart 2018)

Deze aanwijzing is vooral bedoeld voor de objectvergunninghouder, hoofdgebruiker en daaronder ressorterende organisatiedelen belast met facilitair beheer van vastgoed of veiligheid (VKAM) zoals CLAS/Baseco, CZSK/FSP, CLSK/BIB en DOSCO/DF&L/FBD. De aanwijzing geeft richting aan de diverse regelgeving welke (lokaal) voor de gebruikers wordt opgesteld.

1 Algemeen

Op het gebied van brandveiligheid voldoen veel gebouwen nog niet aan het minimaal wettelijk vereiste niveau. Het op norm brengen van deze gebouwen wordt door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) programmatisch opgepakt, waarbij de gebouwen met het hoogste risico als eerste zijn/worden aangepakt (cel-, zorg-, kinderdagverblijf en legering). Daarnaast worden tevens de overige gebouwen waar brandveiligheid aan de orde kan zijn (o.a. bijeenkomstgebouwen, kantoren, (grote)werkplaatsen) aangepast.

Los van het uiteindelijk voldoen aan het (minimaal) wettelijk niveau, zoals deze in het bouwbesluit is vastgelegd, heeft Defensie te allen tijden de verantwoordelijkheid om er op toe te zien dat er geen situaties zijn of ontstaan waarbij niet meer gegarandeerd kan worden dat mensen bij brand defensiegebouwen veilig kunnen ontluchten. Hierbij onderscheiden we acute situaties en ongewenste situaties. ***Hierbij hebben acute situaties direct een belemmerende invloed op het veilig vluchten en veroorzaken ongewenste situaties hinder bij het veilig vluchten.***

2 Gedragsvoorschriften

Het voorkomen en corrigeren van deze acute en ongewenste situaties is een verantwoordelijkheid van de object/eenheidsverantwoordelijke.

Bestuursrechtelijk is de (object)vergunninghouder voor (het toezicht op) de naleving verantwoordelijk (relatie met IL&T/gemeente). Het DOSCO/DF&L/FBD kan op verzoek, in de richting van de objectcommandant (objectvergunninghouder), hierbij mede signaleren en ondersteunen.

Het ontstaan van een acuut of ongewenst veiligheidsrisico is veelal het gevolg van (brand) onveilig gedrag. In de volgende situaties is er sprake van een acuut veiligheidsrisico:

- Melding van, en alarmering bij brand wordt belemmerd, bijvoorbeeld omdat rookmelders zijn afgeplakt;
- Vluchtmogelijkheden bij brand worden belemmerd, bijvoorbeeld omdat deuren zijn geblokkeerd of vluchtwegen zodanig zijn versperd dat snel vluchten niet mogelijk is;

- Brandgevaar wordt vergroot door afwijkend gebruik, bijvoorbeeld door het toevoegen van extra³⁶ of onjuist gebruik van apparatuur t.b.v. verwarming en of koeling van voedsel en dranken en/of roken.

In de volgende situaties is er sprake van een ongewenst veiligheidsrisico:

- De rook- en brandverspreiding wordt niet afgeremd door de aanwezige brandcompartimenteringen, bijvoorbeeld doordat deuren open worden gezet (onklaar maken van drangers en gebruik van wiggen);
- Mensen niet weten wat er van ze verwacht wordt bij een ontruimingssignaal, bijvoorbeeld doordat ontruimingsplannen afwezig zijn en/of (periodiek) niet zijn geoefend;
- De brandweer niet of te laat uitrukt, bijvoorbeeld doordat verificatie (bij niet rechtstreekse doormelding) onvoldoende is ingeregeld dan wel de relatie met brandweer slecht is als gevolg van gedrag waardoor te veel loze meldingen gegenereerd worden (bij rechtstreekse doormelding).

NB: In het geval er technische voorzieningen op een wijze onklaar worden gemaakt dat deze door tussenkomst van het RVB gerepareerd dan wel vervangen moeten worden, wordt de rekening ten laste gebracht van het COVO budget van het betreffende Defensie Onderdeel (DO) aangezien het verwijtbare schade betreft. Het is aan het betreffende DO om de schade te verhalen op de veroorzaker.

3 Technische voorschriften

Het voorkomen en corrigeren van ongewenste technische situaties (de z.g. bouwkundige en installatietechnische maatregelen) is de verantwoordelijkheid van het RVB. Situaties met een acuut en een ongewenst veiligheidsrisico moeten direct gemeld (servicedesk) worden en met spoed worden opgelost door het RVB. Indien dit in het geval van een acuut veiligheidsrisico niet direct mogelijk is moeten tijdelijk compenserende maatregelen getroffen worden (zoals inzet van brandwachten als bijvoorbeeld de BMI niet werkt en er mensen slapen). De overige situaties zullen worden uitgesteld en worden opgenomen in het lopende programma in overleg met DOSCO/DVM. In het geval er discussie is of er sprake wel/niet sprake is van een acuut of ongewenst veiligheidsrisico laat het RVB dit beoordelen door een brandveiligheidsspecialist. Dit advies wordt door het RVB aan DOSCO/DVM voorgelegd voor een besluit m.b.t. de verdere aanpak.

Bestuursrechtelijk is de (object)vergunninghouder voor (het toezicht op) de naleving verantwoordelijk (relatie met IL&T/gemeente). De uitvoeringsverantwoordelijkheid hiervoor is belegd bij het RVB. In het geval een bevoegd gezag de naleving van andere maatregelen eist, dan die vallen onder de situaties die vallen onder een acuut en ongewenst veiligheidsrisico, moet het RVB (cluster VGV, Vergunningen Gebruiksgereed Vastgoed) worden ingeschakeld. Cluster VGV zal dan

³⁶ Behoudens apparatuur welke door de Defensieorganisatie in het gebouw of de ruimte is geplaatst dan wel apparatuur waarvoor aan de gebruiker expliciet toestemming is verleend door het FBD om deze apparatuur te plaatsen en te gebruiken.

namens de objectcommandant (objectvergunninghouder) hiervoor een zienswijze geven/in te dienen bij het bevoegd gezag.

In de volgende situaties is er sprake van een acuut veiligheidsrisico:

3.1 In gebouwen waar mensen verblijven die vermindert zelfredzaam zijn, zoals gebouwen waarin wordt overnacht, gebouwen met een celfunctie, gebouwen met een zorgfunctie, gebouwen voor de opvang van kinderen jonger dan 4 jaar, is in de volgende situaties sprake van een acuut veiligheidsrisico:

- Bij het ontbreken van een wettelijk vereiste brandmeld- en of ontruimingsalarminstallatie;
- Indien de wettelijk vereiste brandmeld- en of ontruimingsinstallatie niet voldoet aan het vereiste uitvoeringsniveau;
- Indien er onvoldoende zekerheid is over het goed functioneren van de wettelijk vereiste brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (bijvoorbeeld omdat deze in storing staat, of de recente storingsgeschiedenis (logboek) hiertoe aanleiding geeft, of dat het signaal niet overal voldoende hoorbaar is);
- Indien vanuit een legeringskamer of kamer waar geslapen wordt over een lengte van 10 meter slechts in een richting kan worden gevlucht.

3.2 In de overige gebouwen zonder bovengenoemde gebruiksfuncties, kan sprake zijn van een acuut veiligheidsrisico:

- Bij het ontbreken van een wettelijk vereiste brandmeld- en of ontruimingsalarminstallatie;
- Indien de wettelijk vereiste brandmeld- en of ontruimingsinstallatie niet voldoet aan het vereiste uitvoeringsniveau;
- Indien er onvoldoende zekerheid is over het goed functioneren van de wettelijk vereiste brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (bijvoorbeeld omdat deze in storing staat, de recente storingsgeschiedenis (logboek) hiertoe aanleiding geeft of dat het signaal niet overal voldoende hoorbaar is).

3.3 In de volgende situaties is er in alle gebouwen sprake van een ongewenst veiligheidsrisico:

- Indien vluchtrouteaanduiding niet aanwezig is, of de verlichting van de vluchtrouteaanduiding niet goed werkt;
- Indien noodverlichting niet goed werkt;
- Indien blusvoorzieningen niet goed werken of niet (meer) aanwezig zijn;
- Indien de ontruimingstekeningen niet aanwezig zijn of niet meer actueel zijn;

- Indien er wettelijk onderhoud (keuringen) niet (tijdig) is uitgevoerd, zoals die aan noodverlichting, blusvoorzieningen.

4 Verplichte controle beheersmaatregelen brandveiligheid

Door de objectvergunninghouder/hoofdgebruiker dient ieder kalenderjaar minimaal één controle te worden uitgevoerd met betrekking tot de beheersmaatregelen brandveiligheid in alle gebouwen. Deze controle kan ook als dienst worden afgenomen bij DOSCO/DF&L/FBD. In bijlage 2 zijn checklisten toegevoegd voor deze controle. De controle dient geregistreerd te worden door de objectvergunninghouder/hoofdgebruiker. Indien deze activiteit door het FBD wordt uitgevoerd³⁷ wordt dit geregistreerd in PLANON.

Deze verplichte jaarlijkse controle staat los van:

- Regelmatig uit te voeren controles op het gebied van brandveilig gebruik en gedrag naar inzicht van de vergunninghouder;
- De verplichte controles van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie zoals deze wettelijk zijn voorgeschreven.

5 Huisregels

Op alle objecten worden door de objectvergunninghouder/EAC³⁸ en/of het FBD huisregels opgesteld en vastgelegd in kazerne- of soortgelijke orders. Voor wat betreft brandveiligheid is er een minimum set regelgeving die in deze orders dienen te worden opgenomen. De objectvergunninghouder/EAC kan deze regels verder uitbreiden.

In bijlage 1 is deze minimum regelgeving opgenomen.

- Huisregels dienen voorafgaande aan het gebruik van het gebouw bekend te worden gesteld aan de gebruikers.
- Huisregels dienen op een zichtbare plaats op kamers aanwezig te zijn.

³⁷ Het FBD hanteert voor deze controle niet de fysieke lijst maar een APP die automatisch ook de gegevens upload naar PLANON.

³⁸ EAC: Eerst Aanwezend Commandant bij objecten van het DOSCO

Bijlage 1: minimum brandveiligheidsregels

Defensie wil een veilige werk- en leefomgeving voor haar medewerkers en heeft daarvoor een aantal (brand)veiligheidsregels opgesteld. We rekenen daarbij op uw medewerking want zo helpt u mee aan de veiligheid van uzelf en uw collega's.

1 Geldig voor alle gebouwen:

- Brand- en rookmelders en speakers van de alarminstallatie moeten vrij zijn van obstakels en mogen niet worden afgedekt, afgeplakt of onbruikbaar worden gemaakt door bijvoorbeeld de bedrading los te koppelen.
- Verlichting moet goed zichtbaar zijn; vrij van stickers of andere afdichtingen die de werking kunnen verminderen.
- Gangen vluchtroutes moeten altijd vrij zijn van obstakels.
- Vluchtdeuren moeten vrij zijn van obstakels en van overige zaken die de werking van deuren in geval van nood kunnen verhinderen (zoals bv wiggen, haakjes of touwtjes). Dit geldt ook voor de deurdrangers die aan deuren bevestigd zijn.

Alleen automatische vluchtdeuren welke zijn voorzien van kleefmagneten mogen open staan.

- Brandblusapparatuur is te allen tijde vrij van obstakels/blokkeringen.
- Vluchtwegaanduiding, noodverlichting en vluchtplannen mogen niet worden afgeplakt.
- Door Defensie is elektrische apparatuur zoals multifunctionals, koffieautomaten, Tv's geplaatst en veilig aangesloten. Het bijplaatsen van dergelijke apparatuur is alleen toegestaan na toestemming van de gebouwbeheerder/FBD en indien deze voldoen aan de veiligheidsvoorschriften, zoals KEMA-keur c.q. CE- normen. Het gebruik van verlengsnoeren is uit veiligheidsoverweging en vanwege mogelijke overbelasting van het net verboden. Het aanleggen van geïmproviseerde netvoeding systemen en/of doorverbinden van telefoonverbindingen is verboden. Niet deugdelijke apparatuur kan worden verwijderd.
- Roken is alleen toegestaan in de daarvoor bestemde ruimten.
- Open vuur is in de gebouwen en directe omgeving (10 meter) niet toegestaan.
- Wandversieringen zijn alleen toegestaan indien gebruik wordt gemaakt van de daarvoor bestemde rail/houten latten op de muren. Plafondversiering is niet toegestaan.

Aanvullende regels voor legering:

- Roken, inclusief de E-sigaret, is in de legeringsgebouwen verboden.
- Het gebruik van elektrische apparatuur voor persoonlijke verzorging is toegestaan mits deze voldoen aan de veiligheidsvoorschriften, zoals KEMA-keur c.q. CE- normen.

- Voedselbereiding is alleen toegestaan in de daarvoor aangewezen ruimten op de door defensie verstrekte apparatuur.
- Het plaatsen van eigen meubilair is toegestaan met instemming van uw kamergenoten en een door de Locatiemanager FBD goedgekeurd VRA39. Het meubilair moet schoon, hygiënisch, brandveilig zijn en de plaatsing moet veilig vluchten/ontruimen niet hinderen.
- Wapens, uitrusting, (oefen)munitie, milieugevaarlijke stoffen en brandstoffen zijn niet toegestaan in legeringsgebouwen.
- Bij het verlaten van de kamer moet alle verlichting en apparatuur uitgeschakeld zijn.

³⁹ VRA: Defensieformulier Dfe 057, Verzoek, Rapport, Aanvraag bezoek arts

Bijlage 2: Checklisten controle brandveiligheid gebouwen

Checklisten zijn beschikbaar via het online vastgoedregister

6.8 Regels Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen (maart 2018)

Deze aanwijzing is vooral bedoeld voor de objectvergunninghouder, hoofdgebruiker en daaronder ressorterende organisatiedelen belast met facilitair beheer van vastgoed of veiligheid (VKAM) zoals CLAS/Baseco, CZSK/FSP, CLSK/BIB en DOSCO/DF&L/FBD. De aanwijzing geeft richting aan de diverse regelgeving welke (lokaal) voor de gebruikers wordt opgesteld.

2 Aanleiding

In 2013 is er een nalevingsafspraken ondertekend door de Defensieorganisatie en de Inspectie Leefomgeving en Transport over de brandveiligheid in legeringsgebouwen. Dit vormt (mede) de aanleiding voor een structurele aanpak m.b.t. het realiseren en borgen van brandveiligheid in legeringsgebouwen.

Hiervoor is een landelijk investeringsproject geïnitieerd “Maatregelen Brandveiligheid Legeringsgebouwen” (MBL). De pilot van het project heeft aangetoond dat het inpassen van brandveiligheidsvoorzieningen in de bestaande gebouwvoorraad technisch zeer uitdagend is. De beschikbaarheid van een uitvoeringsrichtlijn legt eenduidig een referentiekader vast, maar leidt eveneens tot discussies van hogere orde: over risico's, ambities en uitgangspunten.

Aanleiding is de constatering dat het toepassen van de “logiesfunctie” als toetsingskader overeenkomstig Bouwbesluit 2012 naar mening van zowel de Defensieorganisatie, het Rijksvastgoedbedrijf als het bevoegd gezag, een onevenredig zwaar voorzieningenpakket noodzakelijk maakt. Immers, bij slechts een gering deel van de legeringsgebouwen (ca. 10%) is sprake van een gebruik wat enigszins vergelijkbaar is met “het hotelwezen” cq. de logiesfunctie.

De financiële consequenties van de aanpak bij de pilot (en daarvoor de acute gebouwen) – op basis van de uitvoeringsrichtlijn – zijn reden tot de uitvraag voor het ontwikkelen van een Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie. Het document is door Falck opgesteld in samenspraak met de vastgoedadviseurs van het Defensie Ondersteuningscommando evenals het Rijksvastgoedbedrijf. Het is een concept waarin risico's, ambities en uitgangspunten ten aanzien van brandveiligheid zijn vastgelegd welke zijn vertaald naar een drietal maatregelpakketten gebaseerd op de (primair) te onderscheiden typen van legering:

- L1-Legering voor initiële opleiding en VeVa;
- L2-Legering voor vast personeel;
- L3-Legering voor cursusgerichte opleiding en passantenlegering.

Het streven is om middels het betreffend document zowel de technische complexiteit als de financiële consequenties naar een realistisch, passend en verantwoord veiligheidsniveau te brengen. De uitwerking dient in de context van wet- en regelgeving te worden gezien als een “fictieve dertiende gebruiksfunctie in het Bouwbesluit”.

Met behulp van een beroep op gelijkwaardigheid en in samenspraak met het bevoegd gezag kan het concept worden ingeweven in de bestaande regelgevingsstructuur. Daarnaast is het mogelijk om met

het maatregelpakket als referentiekader alternatieve gelijkwaardige oplossingen te identificeren, te analyseren en (waar wenselijk) te implementeren.

2 CONSEQUENTIES I.R.T. GEBOUWVOORRAAD

Het Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie richt zich middels een risicogerichte benadering op de persoonlijke veiligheid, het voorkomen van non-letale en letale slachtoffers.

Schadebeperking op het eigen perceel is geen hoofddoel en voorkomen van schade aan belendende percelen is, gegeven de ligging van de Defensie gebouwen, slechts in zeer beperkte mate relevant. Het voorkomen van imagoschade en de continuïteit van de bedrijfsvoering worden in het concept eveneens als een secundair belang beschouwd. Overigens worden deze additionele doelstellingen deels indirect bereikt door toepassing van het concept.

Met het bovenvermelde als fundament is een concept ontwikkeld, waarbij een drietal uitvoeringsvarianten zijn te onderscheiden. Het zogeheten basisconcept voor legeringsgebouwen is gelijkgesteld voor de drie typen van legering om enige mate van flexibiliteit voor de Defensieorganisatie te realiseren.

Door op weloverwogen wijze invulling te geven aan de risicoclassificering van de legeringstypen is aangaande het aspect indeling en omvang van al dan niet beschermde (sub)brandcompartimenten een significant onderscheid te karakteriseren. E.e.a. is dusdanig onderbouwd dat naar inzicht van de werkgroep de veiligheid van personen niet te kort wordt gedaan. Doch welke naar prognose voor ca. negentig procent van de legeringsgebouwen leidt tot een minder omvangrijk uitvoeringskader. Naar alle waarschijnlijkheid zijn de financiële consequenties m.b.t. het realiseren en borgen van brandveiligheid in legeringsgebouwen op basis van het concept geringer en is de veiligheid van personen geborgd. Derhalve is te stellen dat met het implementeren van het concept een aanvaardbaar brandveiligheidsniveau kan worden bewerkstelligd, dat terwijl er een lagere investering noodzakelijk is.

3 CONSEQUENTIES I.R.T. OMGEVINGSVERGUNNINGEN

In relatie tot de vraag hoe het concept te integreren bij vergunningstrajecten is nadere afstemming en overeenstemming met het bevoegd gezag essentieel. Hieronder wordt verstaan het Ministerie van Infrastructuur & Waterstaat (I&W) en de Inspectie Leefomgeving & Transport (IL&T). Hierbij is (eventuele) goedkeuring van het concept door het Directoraat-Generaal Wonen en Bouwen (DGWB) van grote meerwaarde. Additioneel of als alternatief kan men inzetten op een nadere afstemming met Brandweer Nederland. E.e.a. om inhoudelijke discussies in een later stadium cq. gedurende de uitvoering te voorkomen.

- Begin 2016 is het concept doorgesproken met vertegenwoordigers van IL&T.
- In maart 2016 is het concept besproken met DGWB en na overleg aangepast en ambtelijk omarmd.
- In mei 2017 is het concept na overleg met Brandweer Nederland aangepast. Hoewel Brandweer Nederland GEEN bevoegd gezag is en derhalve geen voorschriften/beleidsregels kunnen vaststellen waar het bevoegd gezag zich aan moet houden, is de Vakgroep (binnen Brandweer Nederland) een voorstander van het (zoveel mogelijk) hanteren van dezelfde uitgangspunten binnen alle Veiligheidsregio's. Met dit als uitgangspunt heeft de Vakgroep besloten het door u ingediende document (versie 6.01 - d.d. 22 maart 2017) voor te leggen aan het Netwerk

Risicobeheersing van Brandweer Nederland met het voorstel om de Veiligheidsregio's te adviseren om bij de beoordeling van legeringsgebouwen van defensie het 'Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie' te hanteren als basis voor gelijkwaardige brandveiligheid. Voor de volledigheid wijst Brandweer Nederland er nog wel op dat het iedere gemeente/Veiligheidsregio te allen tijde vrij staat om af te wijken van door Brandweer Nederland omarmde handreikingen/uitgangspunten.

De gedachtegang is dat het Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie dient als handreiking om legeringsgebouwen op een eenduidige wijze te benaderen, het uitgangspunt hierbij is "een fictieve dertiende gebruiksfunctie in het Bouwbesluit". Het concept speelt in op de ruimte welke wet- en regelgeving biedt om risicogericht voorzieningen te treffen, welke meer recht doen aan de specifieke situatie van de Defensieorganisatie. Deze benaderingswijze leidt logischerwijs tot vragen omtrent het inregelen van het vergunning traject voor de activiteiten bouwen en brandveilig gebruik.

3.1 THEORIE VS. PRAKTIJK

De propositie is om voorafgaand aan een gebouwspecifiek investeringsproject de uitvoeringskaders te definiëren en vervolgens vast te leggen door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten. Een verwijzing naar het concept incl. gekozen variant L1 / L2 / L3 draagt bij aan de herkenbaarheid en eenduidigheid. Bij voorkeur geschiedt dit door een (select) team aan deskundige adviseurs, om interpretatieverschillen te voorkomen. Deze benadering is te bezien als een gebouwgebonden doch integrale aanvraag voor gelijkwaardigheid in lijn met Bouwbesluit artikel 1.3. Het eenduidig en consequent toepassen van het concept is van significant belang om draagvlak te creëren en te behouden.

Wanneer een specifiek investeringsproject overeenkomstig de kaders is gerealiseerd is het zaak om aan de hand van de nieuwe situatie de omgevingsvergunning brandveilig gebruik te herzien. Uitgangspunt is het criteria: "bedrijfsmatig" verschaffen van nachtverblijf aan meer dan tien personen. Daar waar de mogelijkheid is om het gebruik nader te specificeren, kan worden volstaan met de omschrijving van het type legering en de toevoeging overeenkomstig het Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie.

Dit alles resulteert in het gegeven dat voor legeringsgebouwen gedurende de looptijd van het project Maatregelen Brandveiligheid Legering (MBL) alle omgevingsvergunningen t.a.v. de activiteit bouwen en het brandveilig gebruik dienen te worden geactualiseerd / herzien dan wel (in uitzonderlijke situaties) alsnog dienen te worden aangevraagd overeenkomstig bovenstaande kaders. Voor de afzonderlijke gebouwen kan het traject slechts in werking worden gezet, wanneer het in overeenstemming met het concept is benaderd en op orde is gebracht. Een (mogelijk) uitgebreid traject, waaromtrent (vooral) het juridisch kader nog een nadere, praktische, uitwerking behoeft.

4 FLEXIBILITEIT CQ. RESTRICTIES I.R.T. HET GEBRUIK

Het Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie gaat in op de organisatorische aspecten met betrekking tot gebruik van de legeringsgebouwen. Per type legering spelen andere aspecten een rol welke primair zijn te relateren aan de mens- en gebruikskenmerken. Onderstaande punten geven inzicht in de mogelijkheden om toe te werken naar een brandveiliger en toekomstbestendiger organisatie.

4.1 FLEXIBILITEIT

Per type legering kan een gemêleerde gebruiksvorm gehanteerd worden. Indien meer dan tien procent van de “bedden” in een bouwdeel of gebouw voor een afwijkend type van legering is te gebruiken dient eenduidig afgestemd te worden door de Defensieorganisatie hoe dit legeringsverblijf wordt gedefinieerd. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij DOSCO/DVM. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de risicoclassificering van de legeringsfuncties. Veelal zal dit betekenen dat door het supplementair gebruik de eisen rondom brandveiligheid een hoger uitvoeringskader behoeven.

Om legeringsgebouwen flexibel en toekomstbestendig te kunnen gebruiken en houden, dienen enkele uitgangspunten van de toe te passen variant (type legering) in overweging genomen te worden. In alle drie de typen legeringsgebouwen worden in basis dezelfde eisen gesteld aan de voorschriften inzake installaties. De bouwtechnische voorschriften daarentegen verschillen van elkaar, waartoe de keuze gemaakt moet worden welk niveau aangehouden wordt. Voorbeeld: bij de keuze voor variant L3 zijn alle typen van legering in het gebouw onder te brengen, enz. Door verschillen qua technische uitwerking, heeft dit echter financiële gevolgen.

4.2 RESTRICTIES

Uitgangspunt voor het concept is het op een eenduidige en juiste manier gebruiken van de gebouwen door aanwezigen in de legeringsgebouwen. Door in het kader van inrichting, aankleding en gebruik restricties toe te passen kan een veiligere omgeving worden gecreëerd. Deze restricties dienen eenduidig voor gasten, tijdelijke bewoners en gebruikers te worden gedefinieerd. Daarbij dient orde, netheid en discipline centraal te staan. Handhaving op correcte naleving dient te geschieden en kan naar gelang de plaatselijke omstandigheden aangevuld worden met aparte regels. Dit goed huismeesterschap zal resulteren in een voor bevoegd gezag aanvaardbaar brandveiligheidsniveau.

VERANTWOORDELIJKHEDEN

- DOSCO/DVM is opdrachtgever richting RVB en o.a. in dit kader verantwoordelijk voor de categorie/labelindeling
- RVB is verantwoordelijk voor een correcte implementatie van het (juridisch) beheerdeel van de omgevingsvergunning (onderhoud installaties en beheren/aanvragen toestemmingen).
- Defensie is verantwoordelijk voor het gebruiksdeel van de omgevingsvergunning. (naleving van de vergunningvoorschriften)
- RVB is verantwoordelijk voor de bouwkundige en installatietechnische staat van het gebouw.
- Defensieorganisatie is verantwoordelijk voor de organisatorische maatregelen en het op een (brand)veilige wijze gebruiken.

HDBV is verantwoordelijk voor de normering en kaderstelling betreffende handhaving/naleving/toezicht en controle.

Bijlage: Brandbeveiligingsconcept Legeringsgebouwen Defensie, Falck, versie 6.01, maart 2017

Rapport is beschikbaar via het online vastgoedregister

7 Procedures

7.1 Procedure overdracht nieuwbouw

Procedure overdracht nieuwbouw

Inleiding

In opdracht van de CDS/DOBBP/AVB verzorgt de DVM de verwerving van de benodigde eigendoms- of gebruiksrechten op vastgoed. Het beschikken en gebruiken van vastgoed brengt bepaalde verantwoordelijkheden met zich mee die op een duidelijke wijze dienen te zijn belegd bij eenheden c.q. functionarissen. Deze procedure draagt bij aan de afbakening van verantwoordelijkheden rond de levering van nieuwe onroerende zaken.

Levering nieuw vastgoed

De CDS is verantwoordelijk voor het permanent in evenwicht brengen en houden van de behoefte aan vastgoed benodigd voor een optimale bedrijfsvoering. Hieruit komt een zekere behoefte aan nieuw vastgoed voort. Met een programma van eisen wordt door CDS/AVB aan de DVM opdracht verstrekt tot de verwerving van nieuw vastgoed. De DVM stelt overeenkomstig de Producten en Diensten Catalogus (PDC) een projectplan op waarin wordt beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de gestelde behoefte en is verantwoordelijk voor de uitvoering van het bouwproces.

Voordat de oplevering met de aannemer plaats vindt, nodigt de DVM CDS/AVB uit voor een vooroplevering. Mogelijke tekortkomingen kunnen dan eventueel bij de oplevering met de aannemer worden meegenomen. CDS/AVB kan er voor kiezen om de vastgoedverantwoordelijke bij het defensieonderdeel of de lokale vastgoedverantwoordelijke (meestal RMC/facilitaire dienst of bureau infrastructuur beheer)⁴⁰ te laten deelnemen aan de vooroplevering. In geval de lokale vastgoedverantwoordelijke deelneemt, zal dit te voren worden afgestemd met de vastgoedverantwoordelijke bij het defensieonderdeel. De DVM kan er nog voor kiezen om de CDS/AVB vooroplevering te laten samenvallen met de eigen vooroplevering met de vakdisciplines van het RVB.

Nadat de tekortkomingen/restpunten vanuit de oplevering zijn weggewerkt en/of de verplichtingen in de onderhoudstermijn zijn nagekomen, wordt door de DVM een 'Gereed melding werk' verstuurd aan CDS/AVB, i.a.a. DOSCO/DP&C. Op basis van de gereedmelding kan de projectleider bij CDS/AVB het geleverde direct accepteren

Ingebruikname

Tijdens of direct na de oplevering(en) wordt vastgesteld wanneer de hoofdgebruiker de beschikking krijgt over het nieuwe vastgoed. Tevens wordt vastgesteld wanneer kan worden begonnen met het aanbrengen van losse inventaris en overige inrichtingen. Gezien de nodige coördinatie van de restactiviteiten, licht de DVM de lokale vastgoedverantwoordelijke hierover in. Daarnaast verstrekt de DVM aan de lokale vastgoedverantwoordelijke een gebruikershandleiding

⁴⁰ Omdat de verantwoordelijkheden m.b.t. het vastgoed bij de defensieonderdelen op onderdeelniveau niet eenduidig zijn belegd en benoemd, wordt in deze procedure de term 'lokale vastgoedverantwoordelijke' gebruikt.

met aanwijzingen voor het veilige en verantwoorde gebruik van het gebouw en de installaties (o.a. handleidingen apparatuur). Deze handleiding dient voor (of anders zo snel mogelijk na) de ingebruikname aanwezig te zijn.

Overgang in materieel beheer

Van de acceptatie van het nieuwe vastgoed maakt de projectleider bij CDS/AVB melding aan de DVM en aan CDS/DAOG (acceptatie e-mail). Het betreffende gebouw/systeem/perceel wordt vervolgens door CDS/DAOG in materieel beheer genomen. Dit houdt tevens in de formele overgave in gebruik aan de hoofdgebruiker en het instellen van juridisch en technisch beheer door het RVB namens DVM.

Vastgoedinformatie

Alle relevante gegevens van de nieuwbouw worden na de oplevering in het daarvoor aangewezen systeem opgenomen.

Afsluiting verwervingsproces

Door de DVM wordt in de periode na de oplevering vastgesteld of de aannemer de overeengekomen tekortkomingen/restpunten vanuit de oplevering heeft weggewerkt en of de verplichtingen in de onderhoudstermijn zijn nagekomen. Indien dit het geval is, wordt door de DVM een 'Gereed melding werk' verstuurd aan CDS/AVB, i.a.a. DOSCO/DP&C. Het project kan nu financieel en administratief worden afgesloten. Archivering van het projectdossier vindt plaats via CDS/AVB/P&VC.

Proces-verbaal van overdracht van het hoofdgebruik van een militair object.

Op heden de (dag, maand en jaar voluit geschreven)

hebben ondergetekend

vertegenwoordiger aftredende hoofdgebruiker

.....

(rang, naam, voorletters, werknummer ID of registratienummer)

vertegenwoordiger aantredende hoofdgebruiker

.....

(rang, naam, voorletters, werknummer ID of registratienummer)

overgegeven en overgenomen alles wat betrekking heeft op de taak van de Hoofdgebruiker van het object (objectcode en naam object)

Voor overgave voor overname

Aftredende hoofdgebruiker Aantredende hoofdgebruiker

.....

Bijlage:

Checklist voor de overdracht van het hoofdgebruik (opgemaakt in viervoud).

Expl 1: Aftredende hoofdgebruiker

Expl 2: Aantredende hoofdgebruiker

Expl 3: Naast hogere commandant

Expl 4: Administratief beheerder

CHECKLIST

Voor de overdracht van het hoofdgebruik van naar en voor het inrichten van de werkorganisatie van de aantredende hoofdgebruiker.

A. Door de aftredende/aantredende hoofdgebruiker te leveren/ontvangen

documenten. Zoveel mogelijk moet getracht worden gebruik te maken van bestaande algemene rapportages.

1. Vergunningen.

- WM incl. akoestische rapporten.

- WVO.

- Gebruiksvergunningen.

- Meldingen en ontheffingen grondwaterwet.

- Eventueel andere vergunningen zoals NBwet vergunning, kernenergiewet vergunning enz.

- Geïmplementeerde vergunningvoorschriften tot op werkplaatsniveau.

2. Inspectierapporten van de brandweer (gemeente en Defensie) en bevoegd gezag WM (gemeente/VROM).

3. Klachtenregisters.

4. Incidenten en calamiteitenregister.

5. Deel- en medegebruikovereenkomsten.

6. Contracten/afspraken intern en extern Defensie (bv. IvenT, Paresto, DVM, Sita, Vitens, enz.)

7. Keuringsdossier van achterblijvende niet vastgoed gerelateerde installaties in eigen beheer en achterblijvende roerende goederen.

8. Meet-, registratie- en rapportageplan verbruiken gas, water, elektra en brandstoffen incl. Damis milieurapportages.

9. Bewijzen van het afvoeren van (gevaarlijke) afvalstoffen.

10. Organogram van de BHV-organisatie en aanwezige nood/calamiteitenplannen.

11. Organogram van de huidige facilitaire organisatie.

12. Rapportages KAM-audits.
13. RI&E rapportages (alleen als de organisatie en de activiteiten gelijk blijven).
14. (Overzicht) bodemonderzoeken en geïdentificeerde risico's.
15. (Overzicht) asbestrapporten en geïdentificeerde risico's.
16. QRA rapportages.

B. Overdracht van het Hoofdgebruik (dagelijks beheer van het object, gebouw, werk of terrein).

Aftredende hoofdgebruiker: (rang, naam, voorletters, werknummer ID of registratienummer)

Aantredende hoofdgebruiker: (rang, naam, voorletters, werknummer ID of registratienummer)

- a. Wat is het investering- en exploitatiebudget van de aftredende hoofdgebruiker?
- b. Welke plannen/verwachtingen heeft de aftredende hoofdgebruiker op het object?
- c. Welke plannen/verwachtingen heeft de aantredende hoofdgebruiker op het object?
- d. Hoe is de onderhoudstoestand van het vastgoed? Denk aan MJP DVM.
- e. Welke lopende projecten zijn er en wat is de stand van zaken?
- f. Welke manco's en defecten zijn bekend en wat is de stand van zaken van het oplossen.
1. Informatie over bedrijfsprocessen die binnen de inrichting plaats (gaan) vinden.

Huidige situatie

Nieuwe situatie

2. Procedure incidenten en calamiteiten (wie, wat, wanneer).

Huidige situatie

Nieuwe situatie

3. Overzicht van milieu- en gebruiksvergunningmanco's;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

4. Milieu- en gebruiksvergunning controleplan;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

5. Notulen/aantekeningen van het overleg tussen hoofdgebruiker en de objectvergunninghouder;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

6. Overzicht contracten/afspraken interne en externe diensten (gas, water, elektra, afval, catering, schoonmaak, beveiliging, bewaking, DVM enz.)

Huidige situatie

Nieuwe situatie

7. Overzicht deel- en medegebruikers

Huidige situatie

Nieuwe situatie

8. Methode van toezien op de naleving van deel- en medegebruikovereenkomsten (locatieoverleg);

Huidige situatie

Nieuwe situatie

9. Registratie van verbruiken van gas, water en elektra;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

10. Registratie ge-, en verbruiken (gevaarlijke) stoffen

Huidige situatie

Nieuwe situatie

11. Registratie en methode van verzamelen, opslag en afvoer van (gevaarlijke) afvalstoffen

Huidige situatie

Nieuwe situatie

12. Actuele klachtenprocedure

Huidige situatie

Nieuwe situatie

15. Bewaking incl. toegangsregeling

Huidige situatie

Nieuwe situatie

16. Beveiliging

Huidige situatie

Nieuwe situatie

17. Mobiliteit- en verkeersplan (verkeersregeling en -veiligheid, parkeerbeleid, gladheidbestrijding)

Huidige situatie

Nieuwe situatie

18. Gebruiksonderhoud aan systemen (vaste installaties, apparatuur en overige vaste inventaris) incl. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van bevrozing, oververhitting of overbelasting.

Huidige situatie

Nieuwe situatie

19. Bescherming van natuur, landschap, monumenten van bouwkunst en archeologie en cultuurhistorische waarden.

Huidige situatie

Nieuwe situatie

20. Aanleveren van gesignaleerde defecten.

Huidige situatie

Nieuwe situatie

21. Leverantie gas, water en elektra.

Huidige situatie

Nieuwe situatie

22. Huisvesting (legering) en diensten incl. inrichten en reinigen van vastgoed

Huidige situatie

Nieuwe situatie

23. Sport en recreatie/ontspanning

Huidige situatie

Nieuwe situatie

24. Medezeggenschap

Huidige situatie

Nieuwe situatie

25. Catering

Huidige situatie

Nieuwe situatie

C. Overdracht van het objectvergunninghouderschap

(draagt zorg voor het conform wet- en regelgeving kunnen gebruiken)

Aftredende objectvergunninghouder:

Aantredende objectvergunninghouder:

1. Het stellen van randvoorwaarden voor gebruik van vastgoed;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

2. Toezien op naleving wet- en regelgeving (milieuwetgeving en brandveiligheid);

Huidige situatie

Nieuwe situatie

3. Ingrijpen in geval wet- en regelgeving (de milieuwetgeving en brandveiligheid) wordt overtreden;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

4. Het geven van instructies betreffende GVC/BVC aan de hoofdgebruiker.

Huidige situatie

Nieuwe situatie

5. Veranderende wet- en regelgeving (milieuwetgeving en brandveiligheid) vertalen naar huidig gebruik en eventuele consequenties hierbij in kaart brengen;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

6. Initiëren van vergunningswijzigingen (o.a. op basis van bedrijfsprocessen / klantbehoeften/veranderende wet- en regelgeving);

Huidige situatie

Nieuwe situatie

7. Gesprekspartner en aanspreekpunt voor het bevoegd gezag;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

8. Begeleiden en afdoen van handhavingacties;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

9 Melden van calamiteiten en incidenten i.h.k.v artikel 17.1/2 Wm en het treffen van voorzieningen om de gevolgen te voorkomen, te beperken en weg te nemen;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

10. Periodiek overleg met de facilitaire dienst van de hoofdgebruiker die de afhandeling van afval, uitgifte gevaarlijke stoffen en registraties beheert;

Huidige situatie

Nieuwe situatie

**D. Samenvatting van de door de aftredende- en aantredende
hoofdgebruiker gesignaleerde knel-, aandachtspunten en risico's.**

.....

7.2 Procesgang betrokkenen bij besluitvorming en advisering medegebruik

Procesgang betrokkenen bij besluitvorming en advisering medegebruik.

Procesgang

De aanvraag tot medegebruik kan binnenkomen bij het Defensieonderdeel als hoofdgebruiker, de DVM of bij de Bestuursstaf (Minister, Staatssecretaris, (P)SG, CDS, HDBV of MLA). Eerste aanspreekpunt voor medegebruik is het Defensieonderdeel. In geval een aanvraag tot structureel medegebruik binnenkomt bij het Defensieonderdeel, wordt de aanvraag aan CDS/DAOG overgedragen. Omdat de aanvraag ook zaken kan bevatten die met dienstverlening samenhangen en omdat het Defensieonderdeel een eerste oordeel moet kunnen vellen op basis van de aangegeven criteria, wordt de aanvraag in eerste instantie door het Defensieonderdeel beoordeeld vooral op beschikbaarheid. Binnen het Defensieonderdeel is een door het Defensieonderdeel aangewezen instantie hiermee belast.

Het Defensieonderdeel vraagt de DVM altijd om advies als het na beoordeling van het Defensieonderdeel als een reële aanvraag wordt beschouwd. De DVM adviseert over kwaliteit en daarmee de geschiktheid van het vastgoed, bestemmingsplan, milieu- en natuurwetgeving, zoneringen, inschatting overlast, benodigde onderzoeken e.d. In geval structureel medegebruik adviseert het Defensieonderdeel aan CDS/DAOG of ingestemd kan worden met het medegebruik en laat hierbij ook het advies van de DVM weten. CDS/DOBBP/AVB beoordeelt of de aanvraag wel of niet strijdig is met de beleggings- en afstotingsplannen.

CDS/DAOG besluit tot structureel medegebruik na het inwinnen van advies bij HDFC en indien nodig andere directies bij de bestuursstaf en het Defensieonderdeel besluit in geval het incidenteel medegebruik betreft. (De CDS kan over bepaalde vormen van (structureel) medegebruik de besluitvorming mandateren). Zo wordt als voorbeeld in de (concept) beleidsregel beschikbaarstelling schietbanen Defensie voor de schietinrichtingen uitgegaan van besluitvorming door het Defensieonderdeel.

Het besluit wordt kenbaar gemaakt aan de DVM. De DVM legt dit voor aan het RVB, zowel in het geval van incidenteel als structureel medegebruik en zij stelt de medegebruikovereenkomst op waarin de voorwaarden (inbegrepen de door Defensie aangegeven voorwaarden) worden vastgelegd. Het eindresultaat van de overeenkomst m.b.t. structureel medegebruik wordt, afhankelijk van de wens van CDS/DAOG voor een laatste beoordeling tevoren aan hen voorgelegd.

In geval sprake is van civiel medegebruik van militaire luchtvaartterreinen (start- rolbanen) wordt bij de beoordeling door de MLA ook DVM en DJZ betrokken. De MLA is verantwoordelijk voor het opstellen van de medegebruiksvergunning en de interdepartementale afstemming met V&W. De privaatrechterlijke overeenkomst voor civiel medegebruik van militaire vliegvelden en de hiervoor te betalen vergoeding dient door CDS/DAOG in nauw overleg met DJZ, HDFC en het RVB te worden voorbereid.

7.3 Onderwerpen voor nadere regelgeving en uitvoeringsbepalingen gebruik

Onderwerpen voor nadere regelgeving en uitvoeringsbepalingen gebruik.

Tot de (niet limitatieve) onderwerpen die in nadere regelgeving of uitvoeringsbepalingen kunnen worden uitgewerkt en/of regelmatig worden geactualiseerd, behoren:

1. Het opstellen en actueel houden van een beleggingsplan en het toewijzen van gebouwen, werken en/of terreinen in overeenstemming met hun bestemming en de opgestelde normen en procedures aan op de defensielocatie gelegde eenheden;
2. Het aanwijzen van hoofdgebruikers door CDS/DAOG (macrobelegging) en het aanwijzen van gebruikers door de commandant of directeur van het defensieonderdeel (microbelegging);
3. Het vaststellen en uitgeven van instructies en (vaste) orders voor gebruikers;
4. Het gebruikersonderhoud aan systemen, inbegrepen vaste installaties, apparatuur en overige vaste inventaris;
5. Het treffen van maatregelen tot het handhaven van een voldoende hygiëne;
6. Het regelen van de afvoer van afvalstoffen en afvalwater en de wijze waarop afval gescheiden behoort te worden;
7. Aankoop van het leidingwater d.m.v. het afsluiten van contracten met lokale waterleiding-bedrijven, waarbij verplicht advies bij de D-DMO (sectie energie-inkoop) wordt aangevraagd;
8. Toezien op het correcte gebruik van de leidingwaterinstallaties (douches, wastafels met mengkranen, buitenkranen, knijpdouches etc.);
9. Met behulp van beheersmaatregelen per gebouwtype invulling geven aan legionella-preventie. (zie de internetsite www.zorgplicht-legionella.nl);
10. Zorg voor de kwaliteit bij verneveling van water, niet zijnde leidingwater. Hierbij dienen de wettelijke arbo-voorschriften gevolgd te worden. Dit betreft o.a. koeltorens, luchtbevochtigers, brandslanghaspels, wasstraten, nood- en oogdouches en hogedrukreinigers. Brandslanghaspels dienen verzegeld te zijn en gecontroleerd te worden;
11. Het controleren op het zuinig verbruik van water en energie;
12. Het opnemen van het verbruik van water en energie;
13. Het uitvoeren van energiebeheer, het signaleren van defecten en het rapporteren daarvan aan de DVM;
14. Het treffen van gebruikersmaatregelen ter voorkoming van bevriezing, oververhitting of overbelasting van vaste installaties en apparatuur;
15. Brandpreventie en brandbestrijding (zie o.a. het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken);
16. Arbo- en milieuvoorschriften;
17. Het regelen van de mobiliteit en het verkeer op de defensielocatie;
18. Het regelen van de toegang en beveiliging;
19. Het toezicht op de naleving van verboden;
20. Het toezicht houden op de naleving van publiekrechtelijke bepalingen voor zover deze van toepassing zijn op het vastgoed en haar gebruikers;
21. Het toezicht houden op de naleving door derden van beperkende bepalingen in vergunningen zijn defensielocatie of vastgoedobject betreffende;
22. Het beschermen van natuur, landschap, monumenten van bouwkunst en archeologie en cultuurhistorische waarden;
23. Het door de DVM laten aanvragen van gebruiksvergunningen en/of het doen van meldingen van ingebruikneming aan het bevoegd gezag;
24. Het in overleg met de DVM aanvragen van evenementenvergunningen. De organisator (hoofdgebruiker of gebruiker) is verantwoordelijk voor het goede verloop van het evenement.

7.4 Protocol voor ingebruikneming

Protocol voor ingebruikneming

Versie 2009

Inhoud

1. Algemeen
2. Doelstelling
3. Resultaat
4. Afbakening
5. Uitvoer van de overdracht

Bijlagen

- o Proces-verbaal van overdracht van het hoofdgebruik van een militair object.
- o Checklist voor de overdracht van het hoofdgebruik
 - a. door de aftredende/aantredende hoofdgebruiker te leveren/ontvangen documenten
 - b. Overdracht van het hoofdgebruik
 - c. Overdracht van het objectvergunninghouderschap
 - d. Samenvatting gesignaleerde knel-/aandachtspunten en risico's

Algemeen

Bij de overdracht van het hoofdgebruik van militaire objecten van het ene defensieonderdeel naar een ander defensieonderdeel komt het voor dat er onduidelijkheid is op het gebied van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden die de aantredende hoofdgebruiker overneemt van de aftredende hoofdgebruiker.

Het is voorgekomen dat het gebruik van het object door eenheden van de aftredende hoofdgebruiker in het gedrang is gekomen en dat facilitaire diensten die via contracten aan derden zijn uitbesteed, zoals beveiliging en afvalverwerking, niet of onjuist zijn voortgezet.

Boven genoemde zaken hebben direct invloed op juridische, financiële en operationele zaken op het object. Daarnaast kan het voldoen aan wet- en regelgeving in het geding komen.

Om bij de overdracht van het hoofdgebruik onduidelijkheid te voorkomen en daardoor vroegtijdig eventuele problemen te onderkennen en te voorkomen is door de (destijds bestaande) DVD West in opdracht van de DAOG onderliggend protocol geschreven.

Tijdens de uitvoer van deze opdracht is gebruik gemaakt van de ervaringen die de (destijds bestaande) DVD West heeft

opgedaan, en nog steeds opdoet, tijdens haar deelname aan het DOSCO veranderteam drijverschap waarbij eveneens aspecten van het hoofdgebruik aan de orde komen op het gebied van de wet milieubeheer en het gebruiksbesluit.

Doelstelling

Duidelijkheid over taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden bij de overdracht van het hoofdgebruik van militaire objecten zodat de operationele beschikbaarheid van het object gewaarborgd blijft en blijvend wordt voldaan aan wet- en regelgeving.

Resultaat

Een protocol waarin alle facetten van het overdragen van het hoofdgebruik zijn benoemd. Denk hierbij aan catering, beveiliging, deelgebruik van de aftredende hoofdgebruiker na de overdracht, brandveiligheid, externe contracten enz.

In het protocol is omschreven welke documenten overgedragen moeten worden, hoe het hoofdgebruik in de huidige situatie is georganiseerd en hoe het objectvergunninghouderschap (aangewezen door de hoofdgebruiker) is georganiseerd.

Er is ruimte om tijdens het vastleggen van de huidige situatie al te starten met het omschrijven van de nieuwe situatie.

Afbakening

De reden waarom overdracht van het hoofdgebruik plaats vindt en de genomen stappen die tot het besluit tot overdracht hebben geleid, worden binnen dit project niet onderzocht. Overdracht wordt als een gegeven aangenomen.

Alle informatie die voorafgaand aan het besluit tot overdracht is verzameld wordt door de DAOG aan de aantredende hoofdgebruiker ter beschikking gesteld.

Het protocol geeft geen uitsluitel over welke functionarissen van de hoofdgebruiker taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zullen gaan uitvoeren. Dat bepaald de organisatie zelf. De start van de overdracht van het hoofdgebruik van een object begint, na het bekend worden van de nieuwe hoofdgebruikerslijst, bij de hoofden van de sectie vastgoed van de aftredende en de aantredende hoofdgebruiker.

Uitvoer van de overdracht

Nadat door de daartoe gemachtigde bij de BS, is besloten tot overdracht van het hoofdgebruik, en de datum van overdracht bekend is, kan begonnen worden met de daadwerkelijke overdracht van het hoofdgebruik.

Voor de daadwerkelijke overdracht van het hoofdgebruik is een “checklist overdracht hoofdgebruik” en een “proces-verbaal van overdracht hoofdgebruik” opgesteld. Door vertegenwoordigers van de aftredende en de aantredende hoofdgebruiker wordt ter voorbereiding op de ondertekening van het “proces-verbaal van overdracht” de “checklist overdracht hoofdgebruik” doorlopen en ingevuld en de benodigde informatie verzameld en beoordeeld. Al doende wordt een dossier opgebouwd van bestaande documenten en beschrijvingen van de huidige situatie/organisatie. Na goedkeuring door beide partijen, worden de bladen van de checklist geparafeerd en kan de feitelijke overdracht door middel van het ondertekenen van het proces-verbaal plaats vinden. In overleg tussen partijen kan in bijzondere gevallen besloten worden niet de gehele checklist uit te werken. Er kan met andere woorden flexibel met het protocol worden omgegaan.

Het is van belang zo snel mogelijk vertegenwoordigers van de aftredende en de aantredende hoofdgebruiker met elkaar in contact te brengen om de overdracht voor te bereiden en uit te voeren.

7.5 Instructie Lifecycle Costing Vastgoed

Instructie Lifecycle Costing Vastgoed
Versie 1.0 2016

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 5 november 2013 zijn bij de start van de nieuwe Bestuursstaf (BS) de uitvoering van de werkzaamheden op het gebied van zes beleidsprioriteiten van Defensie voor de komende tijd vastgesteld. Een van deze beleidsprioriteiten is financiële duurzaamheid⁴¹. Life Cycle Costing (LCC) en financiële duurzaamheid staan niet los van elkaar; zonder een goed inzicht in kosten⁴² is financiële duurzaamheid niet mogelijk. Kosteninzicht is daarmee randvoorwaardelijk voor financiële duurzaamheid. LCC is een instrument om dit kosteninzicht te krijgen. Dit is bevestigd in het in 2014 door de Algemene Rekenkamer (AR) uitgevoerde review naar het vastgoedmanagement van Defensie.

In de bevindingen⁴³ geeft de AR een aantal aanbevelingen ter verbetering van het vastgoedmanagement binnen Defensie. Een van de aanbevelingen is om de LCC systematiek voor vastgoed uit te werken.

Op basis van bovenstaande heeft Defensie besloten om LCC toe te passen binnen het vastgoed domein⁴⁴.

1.2. Refertes

De basis voor deze instructie vormen de volgende referenties:

- BS2013037202 Beleidsprioriteit financiële duurzaamheid (LCC) t.b.v. bestuursraad.
- BS2014010060 Eindrapport review vastgoed Defensie.
- BS2013031008 Toepassing levensduurkosten bij huisvestingsprojecten.
- BS2014022111 Implementatie LCC bij Vastgoed.
- BS2013025568 Toepassing Life Cycle Costing (LCC) bij huisvestingsprojecten t.b.v. C-BPB.
- DOSCO2013060638 Toepassing levensduurkosten bij huisvestingsprojecten.

Voor het nader uitwerken van de invoering van het gebruik van life cycle costing binnen het domein Vastgoed bij Defensie is een thematisch samenwerkingsverband ingericht waarin de gehele vastgoed keten is vertegenwoordigd. De uitkomsten van dit thematisch samenwerkingsverband zijn in deze instructie verwerkt.

⁴¹ BS2013037202 Beleidsprioriteit financiële duurzaamheid (LCC) t.b.v. bestuursraad.

⁴² In deze instructie wordt gesproken over kosten. Het betreffen kosten vanuit het oogpunt van Defensie. Dit kan zijn een algemene gebruiksvergoeding maar ook de afrekening van de daadwerkelijk kosten.

⁴³ BS2014010060 Eindrapport review vastgoed Defensie.

⁴⁴ BS2013031008 Toepassing levensduurkosten bij huisvestingsprojecten en BS2014022111 Implementatie LCC bij Vastgoed.

1.3. Begrippen

In deze instructie worden de volgende begrippen gehanteerd die betrekking hebben op het vastgoed domein.

Vastgoed:

Defensie hanteert een brede definitie. Het vastgoed van Defensie bestaat niet alleen uit gebouwen, maar ook uit schietbanen, start- en rolbanen, kades, radarstations, zend- en ontvangstinstallaties etc. Ook oefen- en schietgebieden op land, op zee en in de lucht, laagvliegroutes en helikopterlaagvlieggebieden rekent Defensie tot het vastgoed.

Objecten/defensielocatie:

Defensie hanteert de term 'object' of defensielocatie om een herkenbare en zelfstandig functionerende eenheid binnen het bestand van vastgoed aan te duiden, zoals een kazerne, legerplaats, vliegbasis, vlootbasis, magazijncomplex, oefenterrein, schietbaan e.d.. Een object/defensielocatie bestaat meestal uit meerdere gebouwen, werken en terreinen. De term 'object' moet daarom niet worden verward met gebouw.

Gebouw:

Een gebouw is een bouwwerk aard- en nagelvast met de grond verbonden of duurzaam aangesloten op een nutsvoorziening en is bestemd en/of ingericht voor permanent menselijk verblijf, arbeid, handel of verkeer; zijnde het bouwwerk is een voor mensen toegankelijke ruimte overdekt en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten of voorzien van overkappingen t.b.v. opslag.

Huisvesting:

Huisvesting is de overkoepelende term voor verschillende typen onderkomens waarin eenheden of organisatieonderdelen tijdelijk of permanent onderdak hebben om in te werken, te slapen of te ontspannen. Alle type legering, bedrijfsgebouwen, scholen en kantoren vallen hieronder.

Life Cycle Costing (LCC):

Het inzicht in (de samenhang van) de totale kosten (investeringen, relevante exploitatie, afstotingskosten) en opbrengsten (afstotingsopbrengsten) per gebouw/object (/functionaliteit) gedurende de gehele levenscyclus.

Life Cycle Costing – Analyse (LCC-A):

Uitvoeren van een analyse van alle (geraamde) kosten over de hele levenscyclus (Life Cycle Costs; LCC) van alternatieven met als doel het minimaliseren van de totale levensduurkosten (LCC). Dit kan zijn een analyse van alternatieve ontwerpkeuzes van een gebouw, een analyse tussen verschillende gebouwontwerpen (modaliteiten) danwel gebouw-locaties of een analyse tussen een gebouwontwerp (nieuwbouw, vervangende nieuwbouw of renovatie) afgezet tegen de prestaties van een bestaand referentieproject.

1.4. Geldigheid

Middels invoeging in het vastgoedregister is deze versie van de instructie met onmiddellijke ingang van kracht.

1.5. Status en versiebeheer

De instructie is opgesteld door de PME Vastgoed en is afgestemd met de PMH Vastgoed. HDBV, Kaderstelling & Inrichting, Cluster Procesinrichting & Architectuur (HDBV/K&I) voert het beheer over de instructie. Elke nieuwe versie zal door HDBV worden toegevoegd aan het vastgoedregister Defensie.

2. Lifecycle costing bij Defensie in het domein Vastgoed

2.2. Kaders

Deze instructie beperkt zich tot het toepassen van LCC op het vastgoed van Defensie. Met het toepassen van LCC ontstaat er inzicht in de totale kosten- en opbrengstenstructuur over de hele levenscyclus van de vastgoedportefeuille. Door de relatie te leggen tussen de verwachte geldstroom en de beschikbare budgetten kan effectiever worden gestuurd en is het mogelijk om binnen de vastgoedportefeuille prioriteiten te stellen en keuzes te maken in behoeftestellingen. Deze strategie wordt vastgelegd in het huisvestingsplan.

De ervaringen van het gebruik van de LCC methode binnen het vastgoed van Defensie zijn echter nog beperkt. Daarom is besloten om voor de korte termijn (tot 2020) LCC in een beperkte vorm toe te passen binnen het domein vastgoed zodat er de komende jaren binnen Defensie ervaring opgedaan kan worden. Gedurende deze periode wordt in eerste instantie kosteninzicht (LCC) opgebouwd door relevante informatie te vergaren⁴⁵.

Indien Defensie voor specifieke individuele projecten een meer gedetailleerde verdiepende analyse middels een lifecycle costing analysis (LCC-A) wil laten uitvoeren door het RVB dan dient dit specifiek in de opdrachtverstrekking aan het RVB te worden geformuleerd. Er dient duidelijk te worden aangegeven welke doelstellingen, rekenregels, referentiecijfers of referentie-projecten gehanteerd dienen te worden.

LCC-A gaat daarmee een stap verder dan LCC. Bij LCC worden de geraamde levensduurkosten van een gebouw/object inzichtelijk gemaakt. Bij LCC-A wordt bij het ontwerp/inrichting van een gebouw/object een analyse gemaakt welke impact mogelijke alternatieven hebben op de totale levensduurkosten van dat gebouw/object. Voorbeeld: het verwerken van zonnecollectoren in het dak van een gebouw, zorgt voor een toename in de investeringen maar levert een dubbel zo grote besparing in de jaarlijkse exploitatiekosten op. Een LCC-A wijst in dat geval uit dat zonnecollectoren zorgen voor lagere levensduurkosten (LCC).

⁴⁵ Het betreft het vergaren van gegevens en niet het uitvoeren van analyses op verschillende alternatieven.

Voor het uitvoeren van een dergelijke LCC-A dienen ervaringscijfers, referentienormen en verbruiksgegevens beschikbaar te zijn. De basis voor het uitvoeren van een analyse is de rekenmethodiek die door DVD (Dienst Vastgoed Defensie) is ontwikkeld voor Defensie⁴⁶ en nu wordt gehanteerd binnen het RVB. Deze rekenmethodiek is met name ontwikkeld voor de vergelijking van projecten met een referentieproject. Indien het RVB aangeeft dat voor het uitvoeren van bepaalde analyse een aanpassing of uitbreiding van de rekenmethodiek vereist is om het gewenste inzicht te verkrijgen, dan dient Defensie in overleg met het RVB te bepalen of dit vanuit kostenperspectief wenselijk is.

De gehanteerde rekenmethode maakt gebruik van de hiervoor vastgestelde kengetallen⁴⁷. Deze kengetallen worden vastgesteld door een thematisch samenwerkingsverband en jaarlijks ge-update. Indien Defensie voor een specifiek project andere kengetallen wil toepassen, dan dient dit in de opdrachtverstrekking expliciet te worden aangegeven.

Om de startfase het gebruik van life cycle costing werkbaar te houden is ervoor gekozen om afhankelijk van de projecten die zich aandienen het toepassen LCC en LCC-A voorlopig te beperken tot een drietal gebouwcategorieën:

1. Legering
2. Lesgebouwen
3. Kantoren.

Voor deze drie categorieën zal tot 2020 LCC-A alleen worden toegepast op nieuwbouw- en renovatieprojecten⁴⁸, beide met een minimale financiële omvang van € 1M (investeringsbudget). Hierbij wordt gekeken naar de meest relevante kosten⁴⁹. In eerste instantie betreffen dit de investerings- en afstotingskosten en de exploitatiekosten voor instandhouding, nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit) en schoonmaak. Hierbij wordt in beginsel gebruik gemaakt van de netto contante waarde methode.

Voor de lange termijn (≥2020) zal middels een evaluatie (zie hoofdstuk 3) worden bepaald of uitbreiding van het toepassingsgebied wenselijk dan wel noodzakelijk is en of andere exploitatiekosten (zoals meubilair, ICT, beveiliging e.d.) kunnen worden meegenomen.

2.3. Start gebruik LCC en LCC-A

LCC(A) zal met ingang van het bekend stellen van deze instructie gebruikt worden in het vastgoed domein.

⁴⁶ Indien het RVB over gaat tot het hanteren van één algemene rekenmethode voor al haar klanten, dan zal deze methode zo mogelijk ook voor Defensieprojecten gehanteerd worden.

⁴⁷ Zie Vastgoedregister 7.6 Kengetallen t.b.v. LCC(A) Vastgoed

⁴⁸ De mogelijkheden tot het door ontwikkelen van een rekenmethode voor renovatieprojecten dient in overleg met het RVB gezien te worden.

⁴⁹ BS2013025568 Toepassing Life Cycle Costing (LCC) bij huisvestingsprojecten t.b.v. C-BPB / DOSCO2013060638 Toepassing levensduurkosten bij huisvestingsprojecten.

2.4. Budgetten

Een leidend principe van LCC(A) is het beschouwen van de investeringskosten (incl. desinvestering door afstoting) en de hiervoor opgesomde meest relevante exploitatiekosten in hun onderlinge samenhang. Toepassing van LCC(A) impliceert daarmee integraliteit tussen het Defensie Investerings (en afstoting) Plan (DIP en DAP) en het Defensie Exploitatie Plan (DEP).

Sturing op de uitkomsten van de LCC analyse is alleen mogelijk als de budgetten kosten (DIP, DEP en DAP) integraal kunnen worden bekeken en uitkomsten van de analyses verwerkt kunnen worden in de besluitvorming. De besluitvorming zal slechts in incidentele gevallen leiden tot een voorstel voor een verschuiving tussen de investerings- en exploitatiebudgetten. Het voorstel daartoe dient te worden voorgelegd aan de DS en HDFC.

2.5. Kengetallen

Een belangrijk onderdeel van LCC(A) is informatie. Inzicht in LCC en de beschikbaarheid van de daarvoor benodigde informatie is op alle niveaus nodig om duurzame vastgoedbesluiten te kunnen nemen. Kengetallen, verbruiksgegevens en ervaringscijfers rondom het gebruik van vastgoed dienen door DVM⁵⁰ in samenwerking met Facilitair Management (FM) en RVB te worden verzameld vanuit bestaande informatievoorzieningen. Bezien zal moeten worden in hoeverre de bestaande informatievoorzieningen toereikend zijn of op een doelmatige wijze uitgebreid kunnen worden. Met behulp van deze kengetallen kan een vergelijking worden gemaakt tussen de ervaringscijfers en de verwachte exploitatiekosten om zodoende inzicht te geven in de doelmatigheid van de aanwending van de middelen.

2.6. Verantwoordelijkheden

Bij het toepassen van LCC(A) hebben de verschillende organisatieonderdelen ieder hun eigen verantwoordelijkheden:

HDB	- Vaststellen van het strategisch vastgoedbeleid.
HDBV	- Opstellen en actueel houden van instructie gebruik LCC(A) in het domein vastgoed. - Initiëren en coördineren evaluatie. - Proceseigenaar van de LCC(A) methode voor vastgoed Defensie.
HDFC	- Toetsen van de doelmatigheid, de rechtmatigheid en de financiële inpasbaarheid van bestedingen. - Aanpassen van de aanwijzing rondom voorafgaand toezicht zodat de LCC(A) methodiek hierin wordt ondersteund. - Aanleveren van rekengetallen, zoals indexeringen, risicovrije discontovoet en maximale risico-opslag, ter ondersteuning van de LCC(A) methodiek.

⁵⁰ Zie 2016009587 Aanvulling NUOD – Informatievoorziening 2016.

CDS/AVG	- Intern opdrachtgever binnen Defensie. - Verantwoordelijk voor het opstellen van een opdracht template. - Allocator van de investeringen. - Verantwoordelijk voor het overzicht van de LCC op de Vastgoedportefeuille.
CDS/FC/DAOG	- Allocator van de exploitatie.
DVM	- Opdrachtverstrekking vanuit Defensie aan het RVB. - Aanleveren kengetallen energieverbruik, gas, water en electra.
FM	- Aanleveren van kengetallen rond facilitair gebruik (Schoonmaak & glasbewassing), gebaseerd op ervaringscijfers ter ondersteuning van de LCC(A) methodiek.
RVB (door tussenkomst van DVM)	- Invulling geven aan LCC(A) Opdrachten conform de specificaties die Defensie aan het RVB geeft via de opdrachtverstrekking. - Aangeven op welke wijze de opdracht zo doelmatig mogelijk kan worden uitgevoerd binnen de gegeven financiële kaders. - Verzamelen van kengetallen gebaseerd op ervaringscijfers ter ondersteuning van de LCC(A) methodiek.

3. Evaluatie

De instructie Lifecycle Costing wordt in 2019 geëvalueerd. Op basis van de uitkomsten en bevindingen van het gebruik van LCC en LCC-Analyses binnen het vastgoeddomein, zal beoordeeld worden of het gebruik uitgebreid dient te worden, bijvoorbeeld door toepassing op andere objectcategorieën en/of kostensoorten en/of toepassing op de gehele vastgoedportefeuille tot de mogelijkheden behoort.

Ook bij het ontbreken van daadwerkelijk nieuwbouwprojecten zal een evaluatie plaats vinden. Zonder nieuwbouw projecten zijn er geen ervaringsgegevens die als basis kunnen dienen voor een evaluatie. In dit geval zal toch beoordeeld worden of uitbreiding van het gebruik van LCC en LCC-Analyses binnen het vastgoed domein wenselijk en mogelijk is. Te denken valt hierbij aan uitbreiding van de gebouw-categorieën en het verruimen van het toepassingsperspectief met toepassing op verbouwing en renovatie.

Bij de evaluatie zal tevens worden beoordeeld of uitbreiding van het analyse model met indirecte kosten (zoals meubilair, ICT, beveiliging en kabelabonnementen) wenselijk is. Zo zien we steeds vaker de trend om ook de uitstoot van CO2 emissie in calculaties mee te nemen.

De evaluatie zal worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van HDBV.

8 Afspraken / Overeenkomsten

8.1 Beheer

Beheer

Versie 2011

Algemeen

De DVM is verantwoordelijk voor het technisch beheer van het vastgoed dat in materieel beheer is bij Defensie. Daartoe worden na afstemming met de CDS / D-DAOG periodiek dienstverleningsovereenkomsten afgesloten tussen de hoofdgebruiker en DVM. DVM stemt in het kader van haar beheerverantwoordelijkheid, haar activiteiten effectief af met de hoofdgebruiker. Programmeergegevens over de uitvoering van de beheertaken door de DVM komen ter beschikking te staan van de CDS / D-DAOG en de hoofdgebruiker.

Het Ministerie van Defensie is gehouden uitvoering te geven aan wetten, Koninklijke besluiten, regelingen, verordeningen van provincies, gemeenten en andere publiekrechtelijke organen, en publiekrechtelijke besluiten welke betrekking hebben op het beheer en gebruik van vastgoed. Zo nodig komt het Ministerie van Defensie in dit kader voor zijn belangen op.

Vastgoedbeheerplannen

Vastgoedbeheerplannen bestaan uit een inventarisatie en analyse van enerzijds beleidskaders, vastgoednormen Defensie, wet- en regelgeving en anderzijds gegevens omtrent de specifieke aspecten van vastgoed. In de vastgoedbeheerplannen wordt beschreven hoe de vereiste kwaliteitsniveaus van zowel het bebouwde als onbebouwde vastgoed op een defensielocatie worden bereikt en gehandhaafd.

De structuur- en inrichtingsplannen vormen de basis voor de vastgoedbeheerplannen.

De DVM stelt/laat de vastgoedbeheerplannen op(stellen) met betrekking tot de verschillende aspecten van vastgoed dat ze in beheer heeft. De vastgoedbeheerplannen worden op verzoek verstrekt aan de CDS / D-DAOG. Vastgoedbeheerplannen worden voor een langere termijn opgesteld en regelmatig geactualiseerd.

Instandhouding (jaarplannen)

De DVM is verantwoordelijk voor de instandhouding van het vastgoed van Defensie en stelt de jaarplannen (meerjarenplan) en het jaarprogramma samen.

Grondslag voor het opstellen van de jaarplannen zijn de vastgoedbeheerplannen, uitgevoerde inspecties en de vastgoednormen en worden getoetst aan de beschikbare financiële middelen. De DVM stelt jaarlijks plannen vast voor de instandhouding van het vastgoed. De jaarplannen worden afgestemd met de defensieonderdelen.

Vastgoedinformatie

PME vastgoed is verantwoordelijk voor het vaststellen van het begrippenkader en voor de informatievoorziening aan de Defensieonderdelen voor zover dit betrekking heeft op ruimte, milieu en vastgoed. Ten behoeve van het beheer en gebruik van vastgoed zal een defensiebreed toepasbaar informatiesysteem met actuele gegevens beschikbaar moeten zijn. Hierin wordt alle relevante vastgoedinformatie vastgelegd van alle in gebruik zijnde defensie- en vastgoedobjecten. Het functionele beheer van het informatiesysteem berust bij het RVB. De DVM overlegt met het RVB over de vastlegging van gegevens in de informatiesystemen. In dit informatiesysteem worden in elk geval

opgenomen de fysieke ligging en inrichting van het vastgoed en bijbehorende eigenschappen, hoeveelheden en ruimtelijke- en milieuvorwaarden en de ondergrondse infrastructuur waaronder telecommunicatie-netwerken en vastgoed dat is aangelegd door derden. De commandanten of directeuren van een defensieonderdeel en hun voor vastgoed verantwoordelijk stafpersoneel te allen tijde inzage in de in het Vastgoed Informatie Systeem vastgelegde gegevens. De wijze van informatievoorziening wordt in een dienstverleningsovereenkomst vastgelegd.

Milieu

- Milieudoelstellingen

De milieu beleidsdoelstellingen worden onder verantwoordelijkheid van HDB vastgesteld. HDBV geeft vervolgens de hierbij passende bedrijfsvoeringskaders en CDS neemt de uit de doelstellingen en kaders voortvloeiende opdrachten op in de AGCDS. De defensieonderdelen treffen de maatregelen om de opgedragen doelstellingen binnen de kaders uit te voeren. Verantwoording en bijsturing volgt via de management rapportage waarbij HDBV een appreciatie geeft van de rapportages van de defensie onderdelen.

Nieuwe of aangepaste vastgoed gerelateerde milieu doel- en taakstellingen worden door de DOSCO/DVM aan het RVB in opdracht gegeven (te denken aan uitvoeren van onderzoeken, pilots en programma's op het gebied van energie, bodem, water en duurzaam bouwen). Uit het verleden lopende programma's van de DVD worden door het RVB voortgezet.

RVB rapporteert over de uitvoering van de programma's en opdrachten en daarnaast registreert en rapporteert de RVB de vastgoed gerelateerde milieugegevens en verbruiken (water, energie, e.d.) zoals in de formats milieugegevens zijn vastgelegd.

- Behartigen defensiebelangen Ruimtelijke Ordening & Milieu (omgeving)

Het RVB behartigt de defensiebelangen op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu (omgeving) door overleg te voeren met lokale besturen, instanties en belangenvertegenwoordigers en door reacties te geven op ontwikkelingen, visies en voorgenomen besluiten op lokaal, en regionaal niveau en door de BS te ondersteunen voor het nationale en internationale niveau. RVB stemt de standpunten en reacties af met de belanghebbenden defensieonderdelen.

- Beheer Vergunningen

Het RVB draagt zorg voor de vergunningen en meldingen in het kader van de WABO. Het RVB stemt aanvragen, bezwaren, meldingen e.d. af met het betrokken defensieonderdeel.

- Expertise en advies

Het RVB is kenniscentrum voor vastgoed gerelateerd milieuzaken en stelt op verzoek haar expertise beschikbaar in de vorm van ondersteuning en advies. Dit kan o.a. door bij te dragen aan studies en voorstellen en deel te nemen aan werkverbanden.

Communicatie- en radarsystemen

De commandant of directeur van het defensieonderdeel legt in een overeenkomst vast welke taken, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en verplichtingen op het gebied van beheer en onderhoud van communicatie- en radarinfrastructuur bij andere onderdelen van Defensie worden gelegd.

Het plaatsen en wegnemen aan of op gebouwen van buitenantennes en ontvangtschotels voor radio en televisie vindt uitsluitend plaats door de DVM. Voor plaatsen en wegnemen van vaste antenne- en radarinstallaties die elektromagnetische straling voortbrengen, dient vooraf toestemming van de DVM te worden verkregen.

Ondergrondse infrastructuur

De DVM is verantwoordelijk voor de instandhouding voor ondergrondse infrastructuur bijv. van rioleringen. Het maakt deel uit van de gebruiksvergoeding. In geval van DPO - pijpleidingen, ondersteunt de DVM de DPO onder andere door middel van het maken en verstrekken van geografische kaarten. Afspraken hierover worden vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst tussen DVM en DMO. Tenzij anders bepaald of overeengekomen is de DVM verantwoordelijk voor beheer van de ligginggegevens van ondergrondse kabels en leidingen van Defensie in het kader van de uitvoering van de grondroedersregeling.

Bij afstoting van een defensielocatie zal ook rekening worden gehouden met het verwijderen van ondergrondse infrastructuur, voor het deel dat niet meer benodigd is in relatie tot toekomstige bestemming.

Architectuur en monumentale/cultuurhistorische waarden

In het beleidskader strategische visie vastgoed (aanwijzing SG nr A/954) is opgenomen dat daar waar mogelijk Defensie qua vastgoed zichtbaar en herkenbaar wil zijn in de maatschappij, met een verantwoord architectuur beleid. De D-HDB is verantwoordelijk voor het architectuurbeleid. Er is oog voor het culturele erfgoed in beheer bij Defensie. De wijze waarop Defensie meewerkt aan architectonische en culturele waarden ligt vast in het actieprogramma Ruimte en Cultuur (zie Ruimte en cultuur (incl. architectuur) (kamerstuk 30081 nr 1 dd. 150405).

CDS/D-DOBBP en CDS/D-DAOG dragen zorg voor het vinden van huisvestingsoplossingen en gebruiksmogelijkheden en doen dit met respect voor de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarden. Ongewenste beperking van de bedrijfsvoering en onoordeelkundige en onomkeerbare aantasting van de monumentale en cultuurhistorische waarden zal worden voorkomen.

Voor terreinen en vastgoedobjecten die naast of in cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen, zal de culturele identiteit mede uitgangspunt zijn voor verdere ontwikkelingen. Gestreefd wordt naar het herkenbaar houden van de identiteit en de kwaliteiten van cultuurhistorische waardevolle gebieden.

Natuur en landschap

De commandanten of directeuren van de defensieonderdelen gaan op de defensielocaties en bij de vastgoedobjecten die ze in gebruik hebben zorgvuldig om met de flora en fauna, het water en de bodem en dragen zorg dat het recreatief medegebruik in overeenstemming met het vigerende defensie milieubeleid en geldende wet- en regelgeving. De DVM is verantwoordelijk voor het instellen en in stand houden van een systeem waarin natuurwaarden in de tijd worden gemeten. Binnen het systeem worden de natuurwaarden gerelateerd aan het gebruik van de defensielocatie en uitgevoerde beheersmaatregelen.

Uitvoering juridisch beheer

De CDS is verantwoordelijk voor het juridisch beheer en stelt hiervoor het beleidskader op. De commandant of hoofd van het defensieonderdeel stelt hiervoor zo nodig een uitvoeringsregeling op. De feitelijke uitvoering van het juridisch beheer op het gebied van vastgoed vindt plaats door de DVM onder aansturing door of namens de CDS of de commandant/hoofd van het defensieonderdeel. De in deze paragraaf aangegeven onderwerpen zijn opgenomen in de Producten en Dienstencatalogus. De uitvoering van het juridisch beheer maakt deel uit van de dienstverleningsovereenkomsten voor instandhouding.

Belangenbehartiging

De D-HDB behartigt de defensiebelangen op gebied van ruimtelijke ordening, milieu en vastgoed bij de totstandkoming van nationaal en internationaal beleid, wet- en regelgeving. Onder verantwoordelijkheid van de D-HDB behartigt de DVM de (regionale) defensiebelangen op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en natuurbeheer.

Deze belangenbehartiging heeft ten doel:

- te waarborgen dat de bedrijfsvoering op het desbetreffende object zo min mogelijk wordt gestoord en zo veel mogelijk wordt ondersteund door lokale en regionale bestuurlijk-juridische factoren;
- te waarborgen dat het object op bestuurlijk-juridisch gebied optimaal is toegerust voor toekomstige functies, voor zover deze door de KMD'en bekend zijn gesteld;
- het maatschappelijk draagvlak voor de bedrijfsvoering van defensie op het (cluster van) object(en) in stand te houden en te bevorderen.

Tot de elementen van die taak behoren in elk geval het signaleren van en het reageren op bestemmings-, structuur- en streekplannen, en vergunningaanvragen van derden, gemeentelijke en provinciale verordeningen. Voor de belangenbehartiging is uniforme benadering en een duidelijke afbakening van taken, bevoegdheid en verantwoordelijkheid – als weergegeven in onderstaande matrix - van Bestuurstaf, Commando's en hun respectievelijke onderdelen van belang.

De D-DVM verstrekt gevraagd en ongevraagd advies aan de commandanten of directeuren van de defensieonderdelen, PME vastgoed, CDS / D-DOBBP en D-DAOG en door tussenkomst van de C-DOSCO aan de defensieleiding over de gevolgen van vigerende en toekomstige regelgeving en de uitvoering van voornemens die leiden tot veranderde inrichting of gebruik van vastgoed.

Verwerven van vastgoed

In opdracht van de CDS / D-DOBBP verzorgt de DVM de verwerving van benodigde eigendoms- of gebruiksrechten voor vastgoed. Het beheer van deze rechten verzorgt de D-DVM vanuit haar instandhoudingstaak. De financiering van de rechten is een verantwoordelijkheid van de hoofdgebruiker. Hiertoe wordt een referentienummer aan de DVM bekend gesteld.

De terreingrens van Defensievastgoed moet worden beheerd. Daarbij ligt de signalerende taak voor bebouwde objecten bij de hoofdgebruiker. Voor onbebouwde terreinen ligt deze bij de DVM. In het geval dat door "derden" te goeder of te kwader trouw gebruik wordt gemaakt van delen van militaire terreinen draagt de DVM zorg voor de privaatrechtelijke belangenbehartiging, in sommige gevallen in overleg met de RVB. Deze komt tot uiting in het voeren van overleg en correspondentie en in voorkomend geval het initiëren en begeleiden van (door DJZ en landsadvocaat) te voeren juridische procedures.

Verantwoordelijkheid tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden

De projectvergunninghouder is verantwoordelijk op gebied van arbo en milieu voor alle activiteiten of werkzaamheden die worden uitgevoerd voor een onder zijn verantwoordelijkheid te realiseren bouwproject. Namens de projectvergunninghouder kan te allen tijde een bouwterrein door daarvoor bevoegde personen worden betreden. De projectvergunninghouder is onder andere verantwoordelijk voor een veiligheid- en gezondheidsplan indien de aard van de werkzaamheden dit vereisen.

Eigendomssituatie

Vastgoed dat eigendom is van de Staat en in gebruik is bij het Ministerie van Defensie, is in "materieel beheer" bij het Ministerie van Defensie. Hoewel de formele beschikkingsbevoegdheid van het eigendom berust bij het Ministerie van Financiën, krijgt het Ministerie van Defensie het vrije genotsrecht over het vastgoed. Hiermee gedraagt het Ministerie van Defensie zich in de periode

tussen de verwerving in "materieel beheer" en de overdracht aan RVB in materieel opzicht als eigenaar van het vastgoed. In geval vastgoed niet meer benodigd is, wordt dit buitengebruik gesteld en aangeboden aan het RVB.

Het "financiële" beheer dat met het eigendom samen hangt, blijft in handen van het RVB: de publiek- en privaatrechtelijk financiële verplichtingen en de rechten van het eigendom komen ten laste of ten gunste van het Ministerie van Financiën. Zo betaalt het RVB de aanslagen onroerend zaak-belasting. In geval van medegebruik stelt het RVB de hoogte van de huur vast en int de huurpenningen.

Voor vastgoed in het buitenland en in gebruik bij het Ministerie van Defensie, geldt - tenzij anders bepaald of overeengekomen - dat het eigendom niet primair berust bij de Staat der Nederlanden. In dergelijke gevallen berust de formele beschikkingsbevoegdheid van het eigendom en het financiële beheer in principe niet bij de dienst het RVB. Hierdoor worden in Duitsland de vergelijkbare taken die het RVB in Nederland heeft, uitgevoerd door het RVB. Het betreft met name het verwerven en vervreemden van vastgoed, het sluiten van medegebruikovereenkomsten en het voeren van financieel beheer over het buitenlandse vastgoed.

Zelfwerkzaamheid

De wijze waarop de taken en bevoegdheden binnen defensie op het gebied van vastgoed zijn belegd en mede gezien de gedwongen winkelnering, is het commandanten in principe niet toegestaan om op eigen initiatief bouwwerken of andere infrastructurele voorzieningen te realiseren, te wijzigen of te slopen. Dit geldt niet voor kleine reparaties en voorzieningen met instemming van DVM.

Defensie Materieelkeuzeproces (DMP)

Voor de formulering van en het voorzien in de vastgoedbehoefte is het DMP(Defensie Materieelkeuzeproces) van toepassing, laatstelijk vastgesteld in september 2007. De procedure is bestemd voor projecten van € 5 miljoen en hoger en is van belang voor de besluitvorming op politiek en ambtelijk niveau. In de procedure is vermeld dat vastgoedprojecten onder de categorie niet-strategische projecten vallen en dat de informatieverstrekking aan de Tweede Kamer voor projecten van M€ 25 en meer via de begroting en het departementaal jaarverslag gaat.

Sourcing

Conform de aanwijzing SG A/938 defensiebeleid over zelf doen, uitbesteden en samenwerken (sourcingbeleid), januari 2008 moet in de behoeftestellingsfase voor de grotere projecten (M€ 25 of meer) een sourcingtoets worden uitgevoerd.

Strategische visie en strategische vastgoedplannen

De CDS / D-DOBBP is verantwoordelijk voor het opstellen en actualiseren van de strategische visie vastgoed. Het gaat hierbij om een macrobenadering voor het geheel aan defensielocaties (inclusief oefen- en schietterreinen, vliegbases etc.) Het vormt de input voor het door de DVM op te stellen vastgoedplan dat wordt geaccordeerd door de CDS. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het door de beleidskader. Strategische studies kunnen als input dienen voor de samenstelling van de strategische visie. De strategische visie wordt periodiek geactualiseerd, in ieder geval bij grote wijzigingen in het defensiebeleid. Hieruit vloeien strategische vastgoedplannen voort. Het strategisch vastgoedplan is een plandocument waarmee beleid op landelijk of regionaal niveau wordt gerealiseerd voor de aankoop, verkoop en ontwikkeling van het vastgoed met het oog op toekomstige huisvestingsbehoeften.

Jaarlijks vindt een update plaats naar de actuele stand van zaken van studies en afstotingen. Met deze plannen wordt de basis gelegd voor de verdere planvorming en planning van het vastgoed. De coördinatie van de hiermee samenhangende werkzaamheden vindt plaats door de Werkgroep Assetmanagement Infrastructuur Defensie o.l.v. CDS/DOBBP/HAVB.

Structuur- / en Inrichtingsplannen

De CDS / D-DOBBP geeft een richtlijn uit welke informatie een structuur- en inrichtingsplan moet bevatten (zie Leidraad voor het inrichten van defensielocaties dd. 060308 van CDS). Hij stelt voor defensielocaties structuur- en inrichtingsplannen vast en actualiseert deze met regelmaat met medewerking van DVM en de defensieonderdelen die op de defensielocatie gehuisvest zijn.

In structuur- en inrichtingsplannen worden per defensielocatie of samenstel van defensielocaties, voor de lange termijn de bestaande en de gewenste indeling en structuur vastgelegd op basis van de bedrijfsbehoefte, rekening houdend met wettelijke kaders en ruimtelijke mogelijkheden.

In structuur- en inrichtingsplannen worden in elk geval zaken vastgelegd met betrekking tot omgevingsfactoren, milieugebruiksruimte, mobiliteit op en rondom het complex; veiligheidscontouren, toekomstige ontwikkelingen van zowel de gebruikende eenheid als de natuurlijke en ruimtelijke omgeving, de randvoorwaarden vanuit het juridisch beheer, de milieu, technische en functionele eisen, de staat waarin de gebouwen zich bevinden en financiële overwegingen. Ook het ambitieniveau van de architectuur en de cultuurhistorische waarden van vastgoedobjecten worden in beschouwing genomen.

Nieuwbouw

De behoefte aan nieuwbouw of verbouw wordt vastgesteld door CDS / D-DOBBP. Door de hoofdgebruiker wordt een knelpunt op vastgoedgebied bekend gemaakt aan CDS / D-DOBBP. CDS / DDOBBP zet dit knelpunt om in een concrete behoefte aan vastgoed. Na accorderen van de behoefte wordt dit in een functioneel programma eisen kenbaar gemaakt aan DVM met de opdracht om het project uit te laten voeren. De DVM laat de functionele eisen omzetten in een technisch programma van eisen. De DVM laat achtereenvolgens een projectplan, een definitief ontwerp opstellen en vraagt indien noodzakelijk goedkeuring aan de opdrachtgever.

Vervolgens wordt het project op de markt gebracht voor uitvoering. De verwervingsregels liggen vast in de aanwijzing SG/A919. Alle benodigde (Wabo)vergunningen worden door DVM aangevraagd bij het bevoegd gezag. Na de oplevering vindt de overdracht aan de (hoofd)gebruiker plaats.

8.2 Afspraken over geluidsonderzoeken voor Defensie

Afspraken over geluidsonderzoeken voor Defensie

Versie 2011

Inleiding

In dit document zijn de afspraken vastgelegd ten aanzien van de verschillende categorieën geluidsonderzoeken die benodigd voor de realisatie en het gebruik van Defensie vastgoed. Dit document is vastgesteld in het DVD/ DRMV/DAOG ROM Overleg. Het document is per 01-04-2011 in werking getreden.

Er wordt onderscheid gemaakt in vier categorieën geluidsonderzoeken:

1. Onderzoek voortvloeiend uit de Wet milieubeheer, Wro en Defensie Energie en Milieubeleid (DEM);
2. Onderzoek als gevolg van nieuwe infrastructuur of wijzigende bedrijfsvoering;
3. Onderzoek ten behoeve van exploitatie van terreinen;
4. Overig wetenschappelijk onderzoek (onderzoek niet vallend onder bovenstaande categorieën).

1. Onderzoek t.b.v. Wet milieubeheer, Wro en/of DEM*

Omschrijving

Voortvloeiend uit de Wm een bestemmingsplan of een doelstellingen uit de DEM kan een onderzoek noodzakelijk zijn.

Behoefte/Opdracht intern

De afdeling stelt hun behoefte bij de DVM. DVM laat de behoefte vaststellen middels de DVO E&A door DAOG. DVM ziet toe op de realisatie/voortgang van het programma.

Opdrachtgever extern

RVB (na toestemming DVM) draagt het onderzoek op aan een onderzoeksbureau.

Financiering

Het onderzoeksbudget is opgenomen binnen de DVO E&A onder item A.206. Hieruit worden de kosten van het onderzoek evenals de uren van de DVM aangaande de coördinatie/begeleiding/uitvoering gefinancierd.

Communicatie

- DVM beoordeelt cfm stappenplan geluid de noodzaak voor een nieuw aanvullend onderzoek en treedt hierover indien nodig in overleg met het bevoegd gezag.
- De RVB betreft in de uitvoering van het onderzoek (startnotitie, rondgang, concept rapporten) Adviseur DVM, de staf Defensie onderdeel en de Drijver der Inrichting.
- DVM inventariseert jaarlijks (okt-nov) de behoefte voor het volgende jaar. Deze behoefte dient als basis voor het budget dat wordt opgenomen in de DVO E&A.
- De behoefte van de regionale directies volgt uit het actualisatieprogramma Wm vergunningen dat met het bevoegd gezag en de Defensie onderdelen is opgesteld.

Opmerkingen

- Adviseur van de RD kan er voor kiezen om zelf onderzoeken/beschouwingen uit te voeren.
- CLSK wordt door adviseur DVM geconsulteerd bij de opdrachtverstrekking vanwege het feit dat in het kader van exploitatie er wellicht al deelonderzoeken uitgevoerd zijn, welke bruikbaar zijn voor het eindrapport.

* Voorbeelden: onderzoek in het kader van Wm vergunningen, 50 dB(A) geluidcontouren, grondgebonden geluid (ook bij luchthavens), MER (kan ook door CLSK worden uitgevoerd na

terugkoppeling op DVM).

2. Nieuwbouw

Omschrijving

Als gevolg van nieuwbouw kan het mogelijk zijn dat een geluidsonderzoek noodzakelijk is.

Behoefte/Opdracht intern

AVB als behoeftesteller van de nieuwbouw dan wel het Defensie onderdeel als behoeftesteller van een COVO.

Opdrachtgever extern

De RVB draagt na overleg met de DVM het onderzoek op aan een onderzoeksbureau.

Financiering

De kosten van het onderzoek wordt ten laste gebracht van het betreffende project. De begeleidingskosten maken onderdeel uit van het tarief dat de DVM rekent voor de realisatie van het project.

Communicatie

De projectleider gebruikt de kennis bij de afdelingen van het RVB.

3. Exploitatie onderzoeken*

Omschrijving

Als gevolg van de exploitatie en/of beheer van geluidzones van terreinen kan het noodzakelijk/verplicht zijn onderzoeken uit te laten voeren. (bv. Jaarlijkse beoordeling of de Ke-geluidsbelasting t.g.v. het werkelijk gebruik van een vliegbasis past binnen de vastgestelde Ke-geluidscontouren)

Behoefte/Opdracht intern

Defensie onderdeel

Opdrachtgever extern

De staf van het Defensie onderdeel draagt het onderzoek op aan een onderzoeksbureau.

Financiering

Uit exploitatiebudget Defensie onderdeel

Communicatie

- Intern binnen Defensie onderdeel
- DO'n informeren de DVM over programma en resultaten

Opmerkingen

Alleen CLSK heeft dit soort onderzoeken in de exploitatie⁵¹

* Voorbeelden: onderzoek in het kader van (art. 163) Wet geluidhinder, luchtvaartwet, Kegeluidbelasting, Ke-geluidcontouren.

4. Wetenschappelijk onderzoek

Omschrijving

Als gevolg van specifieke behoeftes van de Defensie onderdelen worden onderzoeken uitgevoerd.

Behoefte/Opdracht intern

De Defensie onderdelen stellen hun behoefte bij DS/DAOG (middels projectplan voorzien van kostenraming). Desgewenst (afhankelijk van het onderwerp) is het wel mogelijk dat het onderzoek vanuit DVM/RVB begeleid en aangestuurd wordt. DS/DAOG ziet toe op de realisatie/voortgang van het jaarprogramma.

Opdrachtgever extern

⁵¹ Jaarlijks dient beoordeeld te worden of de Ke-geluidsbelasting t.g.v. het werkelijk gebruik van een vliegbasis past binnen de vastgestelde Ke-geluidscontouren. De benodigde berekeningen worden uitgevoerd door het NLR.

Met goedgekeurd projectplan van DS/DAOG verzoekt behoeftesteller aan DS/DAOG (door tussenkomst van DVM) om gebudgetteerde financiën uit het jaarprogramma vrij te maken en projectnummer toe te wijzen. Behoeftesteller⁵² draagt het onderzoek op aan een onderzoeksbureau.

Financiering

Het onderzoeksbudget is opgenomen binnen de DVO E&A onder item A.206. Hieruit worden de kosten van het onderzoek gefinancierd.

Communicatie

- DVM inventariseert jaarlijks (okt-nov) de behoefte van de Defensieonderdelen voor het volgende jaar. Deze behoefte dient als basis voor het budget dat wordt opgenomen in de DVO E&A.
- DVM begeleidt het onderzoek en betreft hierin de behoeftesteller.

Opmerkingen

Niet alle Defensie onderdelen zijn zich bewust van de mogelijkheid om aanspraak te maken op dit budget.

⁵² In het geval van schiet- en explosiegeluid of bronnenboek vormt het Kenniscentrum Geluid binnen de DVM de opdrachtgever naar externe partijen. Financiering is op basis van de DVO E&A item A206.

8.3 Kostenkengetallen nieuwbouw

Kostenkengetallen nieuwbouw

Versie 2009

Inleiding

Onderstaand wordt aangegeven op welke wijze kostenkengetallen voor investeringsprojecten nieuwbouw worden samengesteld en op welke wijze gebruik gemaakt dient te worden van deze kengetallen. Deze kengetallen hebben alleen betrekking op nieuwbouw. Bij alle Defensieonderdelen en de Defensie Vastgoed Management (DVM) dient bij de voorbereiding van projecten van dezelfde kosteninformatie te worden uitgegaan.

Bij het maken van investeringsafwegingen zal gebruik gemaakt gaan worden van de life cycle costs methodiek. Dit principe wordt separaat bekend gesteld.

Doel

Het doel van het samenstellen van kostenkengetallen is het beter kunnen bepalen en analyseren van de financiële consequenties van een nieuwbouw project. De kostenkengetallen staan in relatie met de functionele defensiebrede nieuwbouwnormen, zoals die zijn vastgesteld door de SG en met zogenaamde referentieprojecten. Het is een middel om de kosten op infrastructuurgebied te beheersen en is een communicatiemiddel voor verwachte kosten voor projecten gedurende het behoeftestellings- en ontwerptraject. Het kostenkengetal kan tevens gebruikt worden als analysemiddel om de kosten van een lopend project te vergelijken met een reeds gerealiseerd project. Daarnaast kan het gebruikt worden als toetsingsmiddel bij het aanbesteden van projecten, waarbij in eerste instantie de projectbegroting maatstaf is.

Hoe samenstellen van het kostenkengetal

Het samenstellen van het kostenkengetal gebeurt aan de hand van nieuwbouwprojecten die bij voorkeur binnen Defensie zijn gerealiseerd en waarvan de werkelijke kosten de basis vormen. Deze projecten worden referentieprojecten genoemd. In de regel wordt het meest recent gerealiseerde project in aanmerking genomen voor het aanwijzen als referentieproject. Een project wordt door de bouwkostendeskundigen geanalyseerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in een beknopte kostenanalyse die de benodigde financiële kengetallen genereert.

Criteria en aanwijzen referentieprojecten

Bij het vaststellen van een referentieproject is het van belang dat de functies die zijn opgenomen in het project representatief zijn voor toekomstige vastgoedbehoeften. Indien bij een project sprake is van afwijkende omvang, maar representatief wordt geacht, zal deze separaat als referentieproject worden aangewezen. Projecten met een bijzonder / uniek karakter komen niet in aanmerking voor het benoemen van een referentieproject. Per functie kunnen meer referentieprojecten worden aangewezen.

Welke kostenkengetallen zijn van belang:

Functionele kostenkengetallen

Voor de behoeftesteller is het van belang een eerste raming van een project te kunnen maken. Vaak zijn dan alleen nog functionele gegevens beschikbaar en is nog niet duidelijk hoe groot een bepaald gebouw moet worden om de functies daarin onder te brengen. Derhalve bestaat er behoefte aan kostenkengetallen die gerelateerd zijn aan functies (voorbeelden: kosten per bed in een legeringsgebouw, kosten per werkplek in een kantoor, kosten per werkpunt in een werkplaats, kosten per opstelplaats in hangar of stalling). Het kan voorkomen dat meerdere

functies in een gebouw zijn ondergebracht. Dit gegeven bemoeilijkt de toerekening per functie.

Oppervlakte-kostenkengetallen

Naarmate het project concreter wordt kan het aantal vierkante meters (oppervlakte) van een gebouw worden berekend. Volledige afdekking van de kosten van een gebouw wordt bereikt door een kostenkengetal per vierkante meter brutovloeroppervlakte (m² BVO).

Bestanddelen van het kostenkengetal

Het kostenkengetal van de infrastructuur omvat alleen de bouwkosten tot en met een meter buiten de gevel. In geval de inrichting aard en nagelvast verbonden is met het gebouw (vb keukenapparatuur in een bedrijfsrestaurant), maakt dit aspect deel uit van het kengetal. (ICT)-bekabeling en aansluitingen, installaties, veiligheidsvoorzieningen e.d. maken eveneens deel uit van het kostenkengetal. In het kostenkengetal wordt rekening gehouden met een toeslag van 10,8 % algemene aannemingskosten, winst en risico. (a.w.r.) over de directe bouwkosten inclusief de algemene bouwplaats- en uitvoeringskosten.

Omgang met en wijzigingen van het kostenkengetal

Zowel de opdrachtnemer als de opdrachtgever wijken gedurende het planningstraject niet van het kostenkengetal af. Tussentijdse wijzigingen van het vastgestelde kostenkengetal zijn bij uitzondering mogelijk als blijkt dat de onderliggende functionele of technische onderbouwing financieel niet afdoende blijkt te zijn, doordat extra eisen van structurele aard (dat wil zeggen ook voor toekomstige projecten) zijn/worden gesteld. Jaarlijks worden de kostenkengetallen aangepast op basis van BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen) -indexcijfers "nieuwbouw, samengesteld loon + materiaal" (zie paragraaf aanpassing kostenkengetal indexcijfers). Daarnaast kan gedurende het jaar het kostenkengetal wijzigen doordat een beter/actueler referentieproject als basis kan dienen voor de behoefte.

Aanpassing kostenkengetal indexcijfers

De te hanteren index is gebaseerd op de BDB-indexcijfers "nieuwbouw, samengesteld loon + materiaal" inclusief BTW. Voor legeringsgebouwen wordt bijvoorbeeld de index voor woningbouw (W) gehanteerd, voor kantoren e.d. de index voor kantoren (K) en voor werkplaatsen en overige bedrijfsgebouwen wordt de index voor bedrijfsgebouwen (B) gehanteerd. Voor parkeerplaatsen en wegen wordt de index voor grond-, weg- en waterbouw gehanteerd (G). De te hanteren indexcategorie staat per referentieproject vermeld. CDS/DOBBP/IP besluit of de indexering ook in de investeringsplannen moet worden opgenomen. Opgemerkt wordt dat deze index geen indicator is voor de hoogte van de prijs voor vastgoedprojecten, maar een indicator welke alleen de ontwikkeling van loon- en de materiaalkosten bij vastgoed aangeeft. De kostenkengetallen worden jaarlijks bijgesteld. Bij het opstellen van plandocumenten (CDS/DOBBP/AVB) en projectplannen (DVM) wordt uitgegaan van kostenkengetallen aangepast op basis van de meest actuele BDB-index (zie ook paragraaf presentatie kostenkengetallen) voor het verkrijgen van de meest actuele raming.

Marktwerking

Door wijzigingen in vraag en aanbod van bouwprojecten zijn de prijzen voor vastgoedprojecten onderhevig aan marktwerking. Er bestaat een BDB-marktindicator, welke inzicht geeft in de toekomstige marktwerking voor vastgoed. Als de verwachting bestaat dat op grond van deze index de afwijking van de marktindicator ten opzichte van de nullijn van structurele aard is (d.w.z. voor een langere termijn), dan kan op voorstel van H-DVM een toeslag- of kortingspercentage voor de marktwerking in het financieel plan van het project worden opgenomen. Dit financieel plan wordt door de DVM opgesteld bij de voorbereiding van een project. Door CDS wordt in overleg met betrokkenen besloten dit percentage toe te passen op het project. Indien de invloed van marktwerking structureel is kan worden besloten het betreffende percentage bij de kostenkengetallen te presenteren.

De kostenkengetallen en de toeslagen voor algemene aannemingskosten, winst en risico (a.w.r.) worden niet vanwege marktwerking aangepast.

Projectopslagen en bestanddelen die geen deel uitmaken van het kostenkengetal

Alle kosten die hier buiten vallen maar wel worden voorzien moeten afzonderlijk worden geraamd. Het betreft complementaire zaken zoals ondergrondse infrastructuur, ICT bekabeling en bekabeling voor nutsvoorzieningen buiten de gevel, periferie, parkeerplaatsen, sloop en verwijderen van funderingen of leidingen, bodemsanering. Het goedgekeurde *structuurplan* zal voor de meeste aspecten een indicatie geven van de aanpassingen op dit gebied.

Ook voor afzonderlijke complementaire zaken kunnen kostengetallen worden samengesteld. De omvang van de complementaire behoeften is afhankelijk van de situatie en locatie.

Voor locatiegebonden kosten dient voor plangetallen een opslag te worden gehanteerd van standaard 10% als het structuurplan hier geen uitsluitsel over geeft. Is er sprake van uitgebreide periferievoorzieningen, uitgebreide nutsvoorzieningen (nieuw transformatorhuis, leggen van lange stukken leidingen e.d.) dan kan dit percentage worden opgehoogd naar 20%. Voor het verkrijgen van een meer nauwkeurige raming, blijft de voorkeur bestaan om de kosten per verwacht element uit te werken. Bij de voorbereiding van een project kan boven de verwachte bouwkosten rekening worden gehouden met een projectreserve die bestemd is voor een post onvoorziene uitgaven. Deze projectreserve is bestemd voor de afdekking van onvoorziene zaken *na aanbesteding en gedurende het realiseren van het project*. Deze is 2,5% van alle voorziene kosten als het project een kostenomvang heeft van minimaal € 1.000.000; daaronder bedraagt de projectreserve 5%.

De inrichting met meubilair valt buiten de investering voor vastgoedprojecten en worden doorgaans gefinancierd uit het exploitatiebudget van het Defensieonderdeel.

De verwervingskosten voor grond worden niet in het kostenkengetal opgenomen. Er wordt vanuit gegaan dat de grond reeds in bezit is van Defensie. Daarnaast is de hoogte van grondprijzen locatie en bestemmingsafhankelijk.

Instrument Bouw Kosten Analyse (BKA)

De kosten van gerealiseerde projecten worden geanalyseerd aan de hand van een BKA. Deze BKA laat DVM opstellen door het RVB. De BKA bestaat uit functioneel onderliggende kwantitatieve en kwalitatieve gegevens die verkort in het BKA worden opgenomen. Het is bedoeling dat in het kort wordt weergegeven welke onderliggende behoeften en functies en kwalitatieve aspecten aan het project op basis van het Programma van Eisen ten grondslag hebben gelegen. Bijvoorbeeld aantal bedden, aantal personeelsleden, maar ook bijvoorbeeld voorzien van een lift, welke verwarmingsmethode enz. De bouwkosten worden verdeeld naar bouwkundige, werktuigbouwkundige, elektrotechnische en overige van belang zijnde elementen. Voorts bevat de BKA een verhouding tussen BVO en NuO (Nuttig vloeroppervlak) alsmede een verhouding NuO / GVO (Gevraagd vloeroppervlak). Uit de BKA worden de kostenkengetallen, de kosten per BVO m² en de kosten per functionele eenheid afgeleid. De kosten zullen in totaal en per kengetal inclusief BTW zichtbaar worden gemaakt.

De verhouding van de vormfactoren BVO/NuO en NuO/GVO

Voor het onderscheid van de diverse oppervlakten wordt de NEN 2580 gehanteerd. Hierin zijn onder meer gedefinieerd de voor de kostenkengetallen van belang zijnde begrippen: BVO (bruto vloeroppervlak) en het NuO (nuttig oppervlak). Voor de kostenraming is van belang een calculatie te verkrijgen van de totale bouwkosten. Het kostenkengetal is gebaseerd op BVO m².

Het gevraagde vloeroppervlak (GVO) is niet gedefinieerd in de NEN 2580, maar omvat het door de behoeftesteller in planningsdocumenten en in het Programma van Eisen (PvE) geëiste vloeroppervlak, aangevuld met niet in het PvE uitgewerkte nuttige ruimten, zoals sanitaire ruimten.

Het NuO omvat het GVO plus de ruimte die ontstaat door de keuze van stramienmaten in het

ontwerp. Het BVO is het totaaloppervlak van alle bouwlagen gemeten langs de buitencontouren inclusief horizontale en verticale verkeersruimten.

De verhoudingen NuO / GVO en BVO / NuO maken het ontwerpverlies inzichtelijk.

De verhouding NuO / GVO maakt inzichtelijk of de gevraagde ruimten op een doelmatige wijze zijn vormgegeven in het ontwerp, o.a. door de keuze van stramienmaat.

De verhouding BVO / NuO maakt inzichtelijk of de overige ruimten als verkeersruimten, technische ruimten en het constructieoppervlak in verhouding zijn met het nuttige oppervlak.

Deze vormfactoren kunnen verschillen per gebouwcategorie en worden middels de referentieprojecten vastgelegd.

Afwijkingen, bijvoorbeeld vanwege voorschriften in het bestemmingsplan of locatie-omstandigheden, moeten door de DVM kunnen worden onderbouwd.

Schematisch (voorbeeld kantoor):



Presentatie van de kostenkengetallen

Voor kostenkengetallen dient gebruik te worden gemaakt van de kostenkengetallen zoals die op de intranetsite van DVM het DOSCO worden geplaatst. Hierbij bevat de site van de DVM uitgebreide informatie die slechts voor geautoriseerden toegankelijk zal zijn. De kostenkengetallen worden in opdracht van DVM periodiek geactualiseerd en verstrekt aan de PME vastgoed.

De kostenkengetallen (per m² BVO en naar functie) zijn gebaseerd op vermelde referentieprojecten en zijn inclusief BTW. De kengetallen worden minimaal jaarlijks op een peildatum geïndexeerd waarbij een nieuw overzicht wordt uitgegeven. Tevens wordt de BDB index maandelijks op de site geplaatst of wordt naar betreffende site verwezen. CDS/DOBBP/AVB en DVM maken voor hun projectplannen gebruik van de meest actuele BDB index, teneinde zo'n actueel mogelijke raming te verkrijgen voor het project.

De elementen waaruit de kosteninformatie moet bestaan

Voorstellen voor nieuw op te nemen referentieprojecten worden door de bouwkostendeskundigen aangereikt en in de WIK besproken. Onderstaand is in een overzicht weergegeven uit welke elementen de te presenteren kosteninformatie moet bestaan. Door H-DVM worden de onderliggende BKA's aan de PME vastgoed en CDS/DOBBP/AVB aangeboden.

- (Hoofd)functie van het gebouw (bv legering, werkplaats, kantoor)
- Gebruikersgroep van het gebouw (b.v. opleidingslegering AMO, Opleidingslegering functionele opleiding, legering officieren en onderofficieren)
- Functieplaats (bv bij legering: bed; bij werkplaats: werkpunt)
- Aantal functieplaatsen (bv bij legering het aantal bedden)
- Kosten per functieplaats
- GVO in m2
- BVO in m2
- verhouding BVO/NuO
- verhouding NuO/GVO
- kosten per BVO m2
- kostenpeil van BDB index waarop de kostenkengetallen zijn geïndexeerd (maand en jaar)
- Indexcategorie waartoe het referentieproject behoort.
- eventuele opmerkingen die van belang zijn voor hoogte van de kosten

Gegevens referentieproject

- Objectcode
- Objectnaam
- Plaats
- omschrijving gebouw/systeem
- systeem/gebouwnummer
- projectnummer klant
- Woconummer DVM
- besteknummer
- bouwjaar/maand (= peildatum begroting aannemer)
- Directie DVM
- klant (defensieonderdeel)

Het deel gegevens referentieproject zullen niet op intranet worden gepubliceerd, maar de relatie hiermee moet wel blijven bestaan.

Wat te doen in geval geen kosteninformatie beschikbaar

Als kostenkengetallen voor een bepaald te realiseren project ontbreken, kan door de behoeftesteller aan de DVM advies worden gevraagd. Een andere mogelijkheid is een vergelijkbaar kostenkengetal te hanteren van een soortgelijk project dat binnen Defensie is gerealiseerd. Ook kunnen kengetallen gebruikt worden van externe instanties, zij het dat men dan moet weten uit welke kostenelementen het kengetal is opgebouwd. Hooguit in uitzonderingsgevallen worden externe gegevens gebruikt. Indien voor een uniek bouwproject geen kengetallen bestaan zal het benodigde budget alleen kunnen worden vastgesteld door raming van een uitgewerkt definitief ontwerp. Indien deze raming aanzienlijk uitgaat boven een in de behoeftestellingsfase geschat programmabedrag kan de doelmatigheid van zo'n hoger bedrag alleen beoordeeld worden met een beknopte kostenbeschouwing door CDS/DOBBP/AVB i.o.m. DVM.

Voorafgaand toezicht (VT) bij vastgoedprojecten

Bij voorgenomen verwervingen/aanschaffingen inzake infra is de vigerende VT-regelgeving, zoals m.n. vastgelegd in de DGFC-aanwijzing nr. 38, de Defensie Materieel Procedure en de jaarlijks door HDfC uit te geven VT-brief onverkort van toepassing.

Slotopmerking

Boven bedoelde kengetallen zijn ontleend aan binnen Defensie gerealiseerde referentieprojecten. Deze kengetallen dienen door de WIK periodiek waar mogelijk te worden getoetst aan hetgeen bij de rijksoverheid en in de markt gangbaar is.

8.4 Vergunningen

Vergunningen

Algemeen

Het aanvragen en beheren van vergunningen die verband houden met het gebruik en wijzigen van het defensievastgoed is exclusief opgedragen aan de DVM.

Vergunningen voor het gebruik van het object

Ook op verzoek van CDS / AV of de hoofdgebruiker verzorgt het RVB namens DVM het laten aanvragen en verkrijgen van vergunningen of ontheffingen, dan wel het doen van meldingen die vereist zijn voor het rechtmatig gebruik van defensieobjecten of voor het rechtmatig aanbrengen van veranderingen in het gebruik van defensieobjecten. Ook kunnen op verzoek van/in overleg met het bevoegd gezagvergunningen worden aangevraagd.

De DVM is namens de Minister gemandateerd om vergunningen aan te vragen. Op verzoek van de CDS of een commandant of directeur van een defensieonderdeel verzorgt de DVM een vertaling van de vergunningvoorschriften en andere van toepassing zijnde wet- en regelgeving in concrete instructies. De DVM ondersteunt de (hoofd)gebruikers en deel- en medegebruikers bij contacten met het bevoegd bestuursorgaan in het kader van handhaving en behartigt hiermee het defensiebelang.

In overleg met het defensieonderdeel wordt de rubricering van de vergunning door DVM bepaald. De basis voor deze rubricering is vastgelegd in de Uitvoeringsbepalingen Defensie Beveiligingsbeleid op het deelgebied Informatiebeveiliging nr. D/201: Rubriceringen en Merkingen (versie 2.0, november 2009) en de praktische vertaling voor vergunningen in de DRMV/BA nota Rubricering aanvraag Omgevingsvergunning (d.d. 6 april 2010).

Aanvragen voor vergunningen door derden

In principe worden alle aanvragen door DVM via het RVB gedaan, aangezien de aanvraag namens de Minister van Defensie wordt ingediend. Daarbij is het, in uitzonderingen, wel mogelijk dat dit in opdracht van de DVM door een andere partij wordt voorbereid. In enkele gevallen (met name turn-key of Design & Construct projecten) machtigt de RVB een externe partij om de aanvraag niet alleen te verzorgen, maar ook in te dienen. In deze gevallen ligt het risico van het gehele project, inclusief het al dan niet verkrijgen van de vergunning bij de externe partij. De machtiging laat onverlet dat de Minister van Defensie vergunninghouder wordt.

8.5 Overeenkomsten

Overeenkomsten

Versie 2011

De DVM draagt er zorg voor dat bij het aangaan van overeenkomsten, de aansturing van opdrachtnemers en contacten met andere overheden de civielrechtelijke, bestuursrechtelijke en strafrechtelijke risico's voor de CDS en de hoofdgebruiker worden geminimaliseerd.

8.6 Documentenbeheer en rapportages

Documentbeheer en rapportages

Onder verantwoordelijkheid van de CDS / D-DAOG stelt de commandant of de directeur van het defensieonderdeel een uitvoeringsregeling vast op basis waarvan uitvoering wordt gegeven aan het beheer van documenten die benodigd zijn voor en/of inzicht geven in het gebruik van de defensielocaties en/of vastgoedobjecten.

Periodiek of zo nodig incidenteel informeert de DVM de CDS en de betrokken commandant of hoofd van het defensieonderdeel over de uitvoering van taken op het gebied van juridisch beheer.

De wijze waarop wordt gerapporteerd wordt afgesproken in een dienstverleningsovereenkomst.

8.7 Verstrekken van gegevens

Verstrekken van gegevens

Namens Defensie draagt de DVM zorg voor een juiste informatievoorziening in relatie tot de door het RVB te betalen zakelijke lasten, zoals onroerende zaken belastingen (OZB), verontreinigingsheffingen, grondwaterbelasting e.d..

9 Normeringen

9.1 Normen Algemeen

Normen Algemeen

Versie 2009

Inleiding

De doelstelling van het vastgoedbeleid is toe te groeien naar een effectieve en efficiënte benutting van het vastgoed. Daarbij gebruikt de defensieorganisatie niet minder vastgoed dan noodzakelijk en niet meer vastgoed dan nodig.

Naar het vastgoed kan op verschillende niveaus en vanuit verschillende invalshoeken worden gekeken.

Op macroniveau het aspect ruimtelijke ordening van de defensiecomplexen en terreinen. Hoe wil Defensie de eenheden over Nederland positioneren. Welke complexen en terreinen gaan we daarvoor handhaven, verwerven en/of ontwikkelen, welke complexen en terreinen zullen op termijn worden ontruimd en afgestoten.

Op meso-niveau het aspect inrichting van militaire complexen en terreinen. Hoe wil Defensie dat een kazerne, vliegbasis of vliegbasis wordt ingericht. Het gaat hier om de structuur van het complex.

Op microniveau gaat het om hoe het vastgoed van Defensie moet worden gedimensioneerd. Welke normen Defensie daarbij hanteert in kwaliteit en kwantiteit. Normen voor nieuwbouw, normen voor belegging, normen voor onderhoud etc. Defensiebrede normen zijn op dit moment in ontwikkeling.

Daarnaast gaat het om een visie over eigendom, huur, lease, pps etc., alsmede de sourcing-strategy.

Hier wordt verder ingegaan op het micro-niveau.

De HDBV is verantwoordelijk voor het vaststellen van defensiebrede vastgoednormen. In dit document wordt een aanzet gegeven voor normen voor nieuwbouwprojecten en normen voor onderhoud van vastgoed. In dit document wordt gestart met het scheppen van een defensiebreed kader. In eerste instantie wordt het vizier gericht op een aantal belangrijke categorieën zoals kantoren, legering en restaurant & kantines. In de komende periode zal in nauw overleg met betrokken partijen het normenkader verder worden verbreed en uitgediept. Nadere detaillering/verdieping van de normering zal, eventueel na onderzoek, in de nabije toekomst plaatsvinden binnen het beschreven kader. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de documenten en expertise die reeds binnen de organisatie bij DVM en defensieonderdelen (CDS) bekend zijn. Uiteraard zal ook breed binnen de Rijksoverheid worden georiënteerd.

Algemeen

Voor nieuwbouw zijn de functionele normen bepalend en kan alleen in bijzondere gevallen gemotiveerd worden afgeweken van de normering. Bij aanpassing van bestaande bebouwing, zoals verbouw en renovaties, zijn de normen richtinggevend. Uiteraard wordt rekening gehouden met

Arbo- en milieuwetgeving en bouwregelgeving. In z'n algemeenheid geldt dat geen rechten kunnen worden ontleend aan de aangegeven normen. Gebouwen en objecten dienen optimaal te worden belegd. Hierbij kunnen verschillende Defensieonderdelen in één gebouw of op een defensielocatie worden gehuisvest. Vrijkomende huisvesting wordt zo spoedig mogelijk hergebruikt of herbestemd en anders afgestoten. Bij afstoot van huurpanden in principe uitgaan van de expiratiedatum van het huurcontract.

Algemene kwaliteitsnormen

Het afwerkingsniveau voor werk- en woonruimten en gemeenschappelijke ruimten dient van voldoende functionele en esthetische kwaliteit te zijn. Het afwerkingsniveau dient te zijn afgestemd op de belevingswaarde en de verwachte levensduur van het gebouw. De belevingswaarde van het gebouw wordt getypeerd als modern, comfortabel, voor langere tijd geschikt voor de functie waarvoor het is bestemd en een eigen identiteit.

De klimaatbeheersing vindt zoveel mogelijk plaats door middel van natuurlijke ventilatie. In bijzondere gevallen of in bijzondere ruimten van een gebouw kan hier van worden afgeweken. Ook de verwachte/ geëiste levensduur van het gebouw stelt eisen aan de kwaliteit van de verschillende elementen aan het gebouw. Teneinde de exploitatie beheersbaar te houden dienen de afwerkingen zodanig te zijn dat met een minimum aan onderhoud (zowel dagelijks als bouwtechnisch) kan worden volstaan.

Duurzaam bouwen

Bij de realisatie van nieuwbouwprojecten, renovaties en groot onderhoud dient het duurzaam bouwen (dubo) beleid te worden toegepast. Defensie volgt daarbij het basisniveau van het Nationaal Pakket Utiliteitsbouw Dubo.

Nieuwbouw.

Voor nieuwbouwprojecten worden normen aangegeven in kwantiteit, kwaliteit en geld.

De normen zullen de komende periode tegen het licht worden gehouden. Het betreft onder meer normen voor les- en oefenfaciliteiten, sportvoorzieningen, opslag- en onderhoudvoorzieningen en vliegvelden. Voor een drietal belangrijke categorieën (kantoren, legering en restaurant/kantines) is dat nu reeds gedaan. De normen worden per categorie in samenhang met de hoofdfunctie van een gebouw of voorziening opgesteld. In de praktijk kunnen verschillende functies in één gebouw worden opgenomen. De normeringen die beschreven zijn bij de hoofdfunctie zijn dan van toepassing. De norm wordt onafhankelijk van bouwmethoden en stramienmaten vastgesteld.

Bij de bouw en inrichting zal zoveel als mogelijk rekening moeten worden gehouden met de diversiteit aan groepen mensen die binnen defensie werkzaam zijn. Voor bepaalde groepen kunnen specifieke of extra voorzieningen nodig zijn. Dit zal niet bij elke categorie, waarvoor vastgoednormen worden opgesteld, worden aangegeven.

Uiteraard vervalt op het moment van vaststellen van een door HDBV vastgestelde defensiebrede norm de betreffende eigen normering van de defensieonderdelen. Daar waar nog geen defensiebrede normen zijn geformuleerd, kan voorlopig gebruik gemaakt worden van de bestaande normeringen van de defensieonderdelen.

Ter bevordering van de doelmatigheid dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van ontwikkelde (of te ontwikkelen) standaardontwerpen, of standaard ontwerpprincipes. Het gebruik van standaarden dient evenwel met oog voor de inpassing op een locatie te geschieden. Uiteraard dienen de standaarden steeds te worden aangepast aan wijzigingen in normen, wet- en regelgeving.

De bij de normen aangegeven kostenkengetallen voor nieuwbouwprojecten zijn ontleend aan

referentieprojecten (gerealiseerde projecten die als leidend worden aangemerkt). Indien een nieuwbouwproject leidt tot hogere kosten dan het aangegeven kengetal, dient dit te worden beargumenteerd. De kostenkengetallen zullen jaarlijks worden aangepast op basis van de meest actuele informatie.

Instandhouding.

Voor de instandhouding van het vastgoed wordt de norm aangegeven in kwaliteit. De kwantiteit wordt bepaald door de omvang van het vastgoed waarbij steeds kritisch moet worden beschouwd of het betreffende vastgoed in kwantitatieve zin nog benodigd is.

Kwaliteit in algemene zin zal worden beschreven aan de hand van de NEN 2767 'Conditiemeting van bouw- en installatiedelen'. De kwaliteit wordt in deze NEN verwoord met conditiescores die de technische staat van een gebouw weergegeven. Met de NEN 2767 zijn conditiescores gedefinieerd⁵³. Met de klant wordt een te handhaven conditiescore afgesproken.

De overeengekomen conditiescore bepaalt tevens het tijdstip van onderhoud, immers als de conditie onder overeengekomen score dreigt te komen c.q. komt, dient onderhoud te worden gepland c.q. gepleegd. Praktisch gezien zal de degradatie geleidelijk gaan en zal met het onderhoud weer een impuls worden gegeven naar een hogere conditiescore.

Voor het te handhaven vastgoed van Defensie geldt als norm minimaal conditiescore 3: Redelijke conditie.

Bij deze conditie mogen slechts plaatselijk ernstige gebreken aan materialen en constructies voorkomen met als gevolg bijvoorbeeld incidentele problemen met vocht- en tochtverlast. Het functioneren van de installaties kan slechts incidenteel worden verstoord. Deze ernstige gebreken mogen echter geen invloed hebben op het functioneren van het bouw- of installatiedeel en het bedrijfsproces. De bedrijfszekerheid is derhalve voldoende gewaarborgd. Deze norm, conditiescore 3, geldt voor alle functies, tenzij door de HDBV in overleg met CDS en DVM voor specifieke functies anders wordt bepaald. Het is overigens niet de bedoeling recente nieuwbouw zonder onderhoudsinspanning te laten degraderen tot conditiescore 3. De onderhoudsinspanning moet daarbij de eerste jaren gericht zijn op handhaving van de conditiescore 2.

Voor defensiegebouwen waarvan vaststaat dat deze binnen afzienbare termijn worden afgestoten of gesloopt kan voor een lagere conditiescore worden gekozen.

Hierbij moet wel worden afgewogen of onderbrekingen in het bedrijfsproces acceptabel zijn, want een conditiescore 4, te weten "matig" houdt in dat er regelmatig ernstige gebreken voorkomen aan materialen en constructies en dat de bedrijfszekerheid van installaties onvoldoende gewaarborgd is,

⁵³ Het uitgangspunt van de NEN 2767 is de behoefte aan objectieve registratie van de technische kwaliteit. De daarvoor ontwikkelde methodiek wordt conditiemeting genoemd. De conditiemeting vindt plaats op basis van het kwalificeren en kwantificeren van gebreken aan bouw- en installatiedelen.

Hiertoe wordt in de NEN 2767 een drietal gebrekenparameters onderscheiden: het *belang* van een gebrek, de *omvang* van een gebrek en de *intensiteit* van een gebrek. Op basis van deze drie parameters worden gebreken in de NEN 2767 geclassificeerd in een conditiescore. De conditiescore van bouw- en installatiedelen wordt weergegeven op een zespuntsschaal.

Conditie score 1: Uitstekende conditie

Conditie score 2: Goede conditie

Conditie score 3: Redelijke conditie

Conditie score 4: Matige conditie

Conditie score 5: Slechte conditie

Conditie score 6: Zeer slechte conditie

hetgeen tot onderbreking van het bedrijfsproces zou kunnen leiden. Voor Defensievastgoed kan dit alleen tijdelijk worden toegestaan, mits ook de veiligheid van het personeel is gewaarborgd.

Voor bepaalde functies zoals hoofdkwartieren, operationele centra en legeringsgebouwen kan een conditiescore 2 “Goede conditie” worden gehanteerd.

De beslissing terzake wordt genomen in het reguliere beleid-, plan- en begrotingsproces, op voordracht van het gebruikende defensieonderdeel bij het indienen van diens bedrijfsplan.

9.2 Norm: Nieuwbouw kantoren

Norm: Nieuwbouw Kantoren

Versie: 2009

Algemeen

Voor de kantoorfunctie wordt uitgegaan van de principes zoals beschreven in de NEN 1824 “Ergonomische eisen voor de oppervlakte van kantoorwerkplekken” en het Arbo Informatieblad nr. 7 “Kantoren” van het Ministerie van SZW. Tevens is waar nodig voor de samenstelling van de normen ook gebruik gemaakt van delen uit de normeringsnota van de RGD (1992).

Met de normering worden de kaders voor het ruimtebudget (in vloeroppervlak) van een kantoororganisatie vastgesteld. In hoofdlijnen is dat hieronder beschreven; waar nodig wordt verderop in dit document aanvullend een toelichting gegeven.

Norm kantoren

1. De formatiesterkte waarvoor wordt gehuisvest wordt gebaseerd op de geformaliseerde toekomstige formatiesterkte.
2. Voor een kantoororganisatie wordt een ruimtebudget (in vloeroppervlak) vastgesteld. Dit ruimtebudget is opgebouwd uit enerzijds de basiswerkplekken en anderzijds de algemene en werkplekondersteunende ruimten.
3. Uitgangspunt is in principe maximaal 8 m² vloeroppervlak per basiskantoorwerkplek. Voor een standaard ICT-werkplek is de basiskantoorwerkplek van toepassing.
4. Voor medewerkers met overwegend bureauwerk wordt (maximaal) 1 basiswerkplek toegewezen per VTE-functie. Parttimers die gezamenlijk 1 VTE-functie bekleden delen een vaste werkplek.
5. Voor medewerkers die hun bureauwerkplek gemiddeld genomen 2,5 werkdagen per week of minder gebruiken, komen in aanmerking voor flexibele werkplekken. Na een gedegen analyse van bedrijfsprocessen van de te huisvesten organisatie en te verwachte werkplekbezetting wordt voor de bepaling van vaste/flexibele werkplekken onderstaande rekenwijze gehanteerd.
6. Voor algemene en werkplekondersteunende ruimte (zoals overleg, dynamisch of semi-statisch archief, printruimte en sanitair etc.) wordt macro 7 tot 9 m² per VTE gerekend.
7. Voor boventalligen, stagiairs en externen wordt per eenheid een extra marge van 2% gerekend.
8. Als standaardruimten voor nieuwbouw conform het cellenkantoorconcept worden (veelvouden van) 17 m² gehanteerd. Kamers kleiner dan 17 m² worden omwille van flexibiliteit niet gerealiseerd.
9. De verhouding brutovloeroppervlak / (functioneel) nuttig oppervlak is maximaal 1,5.
10. Aspecten van eigentijds werken en kantoorinnovatie worden waar van toepassing ingezet om flexibeler te huisvesten. Dit geldt in ieder geval voor instructeurs die overwegend lesgeven (bij opleidingscentra).
11. In nieuwbouwsituaties zoveel mogelijk rekening houden met eenvoudige uitbreidbaarheid van het gebouw teneinde flexibel in te kunnen spelen op organisatorische aanpassingen.

Rekenwijze voor de bepaling van vaste/flexibele werkplekken te bezien per te huisvesten organisatieonderdeel en/of soort werkproces:

<i>Werkplekbehoefte per week (40 uur):</i>	<i>Werkplekreservering:</i>	<i>Percentage werkplekken:</i>
Meer dan 20 uur aanwezigheid	1 persoon op 1 vaste werkplek	100 %
Van 13 uur tot en met 20 uur	3 personen op 2 flexibele werkplekken	67 %

Van 9 uur tot en met 12 uur	2 personen op 1 flexibele werkplek	50 %
Van 5 uur tot en met 8 uur	4 personen op 1 flexibele werkplek	25 %
Kleiner of gelijk aan 4 uur	8 personen op 1 flexibele werkplek	12,5 %

Toelichting bij de bepaling van het aantal werkplekken

Bij huisvestingsvraagstukken voor defensieorganisaties dient zoals gesteld een gedegen analyse te worden gemaakt van de bedrijfsprocessen en de geplande werkplekbezetting. Hiervoor is objectief onderzoek van de bestaande werkplekbezetting noodzakelijk.

Toelichting op de basiskantoorwerkplek.

In de NEN 1824 wordt aan activiteiten werkplekruimte gekoppeld. De werkplek per bureaumedewerker is opgebouwd uit onderstaande elementen.

Element	Minimumoppervlakte
De medewerkers	4 m ² voor iedere werkplek die gewoonlijk langer dan 2 uur per dag door één of meer medewerkers wordt gebruikt, inclusief kantoorwerkstoel en circulatieruimte op de werkplek.
De kantoorwerktafels	1 m ² voor een werkplek met plat beeldscherm of 2 m ² voor een werkplek met CRT-beeldscherm 1 m ² voor een lees/schrijfvlak
De kasten	1 m ² voor elke vrijstaande of verrijdbare (lade) kast

Voor het merendeel van de kantoormedewerkers van Defensie volstaat deze werkplekopbouw en leidt tot een benodigde basiswerkplek van 7 m² (opgebouwd uit 4 m² werkplek, 1 m² plat beeldscherm, 1 m² schrijfvlak en 1 m² voor een kast), of 8 m² (bijvoorbeeld indien de werkplek is uitgerust met een CRT beeldscherm).

Toelichting op de algemene en werkplekondersteunende ruimten

De NEN 1824 geeft ook voor aanvullende behoeften het bijbehorende vloeroppervlak weer. Zoals 2 m² voor een vlak voor uitleg van tekeningen en een vergadervoorziening van 2 m² per persoon. De RGD geeft aanvullende richtlijnen voor zitjes (1,5 m² p.p.), bezoekersstoelen (1 m² p.p.), of aanvullende kantoorvoorzieningen als faxapparaten (1 m²).

Toelichting op het ruimtebudget per organisatie-eenheid.

De normeringsnota van de RGD geeft het principe van het ruimtebudget per organisatie weer. Het ruimtebudget in (functioneel) nuttig oppervlak is opgebouwd uit maximaal 8 m² basiswerkplek per kantoormedewerker aangevuld met werkplekondersteunende ruimten en bijkomende ruimten (overleg ruimte, vergaderruimte, dynamische archieven, semi-statische archieven, sanitaire ruimten voor dames en heren, pantry, separate ruimten voor printers en kopieerapparatuur e.d.). Hiervoor wordt 7 m² per formatieplaats gerekend voor grote kantoororganisaties (> 500 formatieplaatsen). Voor kleinere organisaties loopt dit verhoudingsgewijs op. Voor organisaties tot 500 formatieplaatsen is dit 8 m² en voor organisaties kleiner dan 50 formatieplaatsen is dit 9 m². Voor het totale ruimtebudget per organisatie volgt nog 2% toeslag voor huisvesting van boventalligen (w.o. stagiairs en externen).

Toelichting ICT-werkplek

Voor een standaard ICT werkplek wordt uitgegaan van een basiskantoorwerkplek. De aangegeven rekenwijze voor vaste/flexibele werkplekken is ook hiervoor van toepassing. In geval van specifieke omstandigheden zoals specifiek beveiligde - en operationele ICT werkplekken, wordt dit separaat beschouwd.

Toelichting aanvullende speciale functies

Speciale functies zoals bibliotheek ruimten, statische archieven, grafische vormgeving, laboratoria, fitnessruimten etc. dienen separaat naar behoefte te worden beschouwd. Dat zelfde geldt voor kastenkamers en omkleedruimten voor heren en dames, hetgeen ook in andere gebouwen kan worden opgenomen.

Toelichting op het brutovloeroppervlak

In het brutovloeroppervlak zijn verkeersruimten en ontwerp- en indelingsverliezen verwerkt. Het brutovloeroppervlak per kantoorwerkplek (exclusief de speciale functies) is daarmee maximaal $1,5 \times (8 \text{ m}^2 + 9 \text{ m}^2)$ is 25,5 m² voor kleine organisaties en maximaal $1,5 \times (8 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2)$ is 22,5 m² voor grote organisaties.

Toelichting op de individuele werkplekruimte.

Het ruimtetoelichting is leidend bij de toewijzing van kantoorhuisvesting aan de te huisvesten organisatie. Voor specifieke functies kan voor het nader detailleren van het ruimtetoelichting rekening worden gehouden met individuele werkplekruimten. Voor de beschouwing van nieuwe kantoorvormen geeft het Arbo Informatieblad nr 7 "Kantoren" de volgende zienswijze: De totaal benodigde ruimte per werkplek hoeft niet persé in één ruimte beschikbaar te zijn, maar kan over diverse vertrekken zijn verspreid. Ook algemene afdelingsruimten, die aan een groep werknemers ter beschikking staan voor lezen, overleggen, informatie raadplegen, archiveren e.d., worden tot de ruimte van die groep werknemers gerekend.

De normeringsnota van de RGD geeft hiervoor aanknopingspunten aan de hand van functiekenmerken voor een aantal individuele werkplekruimten; hieronder zijn deze weergegeven, aangevuld met een aantal specifieke militaire functies:

Functiekenmerken met ruimte per werkplek in functioneel netto vloeroppervlak	m²
1. kantoorwerk met bestuurlijke en zeer representatieve verplichtingen en veel overleg (bv. SG, DG, CDS, C-OPCO) bijvoorbeeld basiswerkplek (8 m ²) met vergaderopstelling 8 zitplaatsen (16 m ²), zitje 4 personen (6 m ²)	30
2. kantoorwerk met bestuurlijke en representatieve verplichtingen en veel overleg (bv. Directeur, Hoofd van Dienst, C-Brigade, C-Legerplaats of Vliegbasis of Vliegveld of kazerne) bijvoorbeeld basiswerkplek (8 m ²) met vergaderopstelling 8 zitplaatsen (16 m ²)	24
3. kantoorwerk met veel overleg en eventueel bestuurlijke verplichtingen (bv. Directielid, CS-Brigade C-Bataljon, C- Squadron (grotere/vliegende), C-Eskader) bijvoorbeeld basiswerkplek (8 m ²) met vergaderopstelling 6 zitplaatsen (12 m ²)	20
4. kantoorwerk met overleg voor 4 personen (bv Afdelingshoofd, C-Compagnie bijvoorbeeld basiswerkplek (8 m ²) met vergaderopstelling 4 zitplaatsen (8 m ²)	16
5. kantoorwerk met overleg en/of houden van vertrouwelijke gesprekken voor 2 personen bijvoorbeeld basiswerkplek (8 m ²) met vergaderopstelling 2 zitplaatsen (4 m ²).	12
6. basiswerkplek in meerpersoonkamer (bureau met schrijfvak, plat beeldscherm, kast)	7

Aangetekend wordt dat waar mogelijk zoveel als mogelijk gebruik gemaakt wordt van collectieve bespreklocaties. Dit zal met name moeten gelden voor de bij punt 5 genoemde functiekenmerk.

Toelichting op flexibiliteit:

Defensie is voortdurend in beweging. Reorganisaties en verplaatsingen van eenheden zullen deel uit blijven maken van de dagelijkse praktijk. Nieuwbouw van kantoorlocaties zal flexibel moeten zijn om

(kleine) wijzigingen zonder ingrijpende verbouwingen te kunnen accommoderen. Standaard is een percentage van 2% voor boventalligen, externen en stagiaires. Er kan in principe tot 10% flexibiliteit worden ingebouwd, waarbij in de uiteindelijke behoeftestelling een nadere onderbouwing van het toegepaste percentage dient te geschieden.

Ook in de ontwerpen dient rekening te worden gehouden met flexibiliteit. Bij een cellenkantoor geldt het volgende principe. Als standaardruimten voor nieuwbouw worden (veelvouden van) 17 m² gehanteerd. Realisatie van grotere ruimten is toegestaan, mits in de toekomst de ruimten eenvoudig kunnen worden gewijzigd in standaardruimten. Kamers kleiner dan 17 m² worden omwille van flexibiliteit niet gerealiseerd. Bij de keuze voor 17 m² speelt dat dit (rekening houdend met de benodigde ruimte voor de toegang van het vertrek) voldoende ruimte biedt voor werkplekbehoeften variërend van 2 x 7 m², 2 x 8 m², 1 x 16 m², of andere combinaties.

Flexibiliteit kan ook worden gevonden in de toepassing van innovatieve kantoorconcepten.

Toelichting op kantoorinnovatie

Nieuwe kantoorconcepten worden onder de aandachtsgebieden communicatie en flexibilisering in toenemende mate toegepast onder de noemer '*kantoorinnovatie*'. Ook binnen Defensie worden innovatieve kantoorconcepten steeds vaker toegepast. Dergelijke beslissingen worden meestal genomen op het moment, dat fors geïnvesteerd moet worden in een kantoorgebouw. Op dat moment moet de behoefte van de te huisvesten organisatie worden geanalyseerd en kan worden gezien, of innovatieve kantoorconcepten in aanmerking komen. Grote kantoorhuisvestingsprojecten lenen zich uitstekend voor toepassing van kantoorinnovatieve concepten voor huisvesting van (delen van) de organisatie. Het Arbo Informatieblad nr 7 "Kantoren" en de NEN 1824 geven hier voldoende aanknopingspunten voor.

Defensie sluit aan bij de rijksbreed ontwikkelde uitgangspunten

- kantoorinnovatie is het beter laten aansluiten van de kantoorhuisvesting op het primaire proces en de behoefte van een organisatie, gegeven de huidige technologische mogelijkheden;
- een duidelijke doelstelling dient te worden uitgesproken: bijvoorbeeld het komen tot reductie van kosten van huisvesting, het komen tot een betere interne communicatie en integraal product; het verbeteren van de arbeidssatisfactie door het voorzien in een optimale werkomgeving; het verbeteren van een directe relatie met de klant, e.a.
- kantoorinnovatie dient zorgvuldig te worden voorbereid en begeleid (ook na de bouw);
- er zijn geen standaard oplossingen en geen standaard concepten voor kantoorinnovatie; elke organisatie heeft zijn eigen behoefte en bijpassende huisvesting.
- De keuze van een bepaald kantoorconcept wordt bepaald door de aard en het karakter van de werkprocessen en de organisatiestructuur.

Om vast te stellen welk kantoorconcept het beste past bij welk werkproces is het noodzakelijk, om het werkproces te analyseren. Hierbij wordt het werkproces onderscheiden in een aantal aspecten:

- mate van interactie;
- mate van autonomie;
- mate van wisseling van taken;
- mate van externe mobiliteit.

Voor de opbouw van innovatieve werkplekken geldt dezelfde opbouw uit elementen uit de NEN 1824 als hiervoor beschreven. In de NEN 1824 staan voorbeelden voor de berekening van minimale oppervlakten van veel voorkomende kantoorvertrekken.

Bijvoorbeeld een éénpersoons concentratiewerkplek meer dan 2 uur per dag in gebruik (4 m²) met plat beeldscherm (1 m²) leidt tot een vereist minimum van 5 m². Indien aanvullend een lees/schrijflak (1 m²) benodigd is, leidt dit tot een vereist minimum van 6 m².

Met kantoorinnovatie kan ruimte en gerelateerde exploitatiekosten worden bespaard. Daartegenover staat een hogere investering (in technologische voorzieningen en aangepast meubilair), mogelijk hogere schoonmaak kosten (indien in het kader van openheid en communicatie meer glaswerk wordt toegepast) en een goed uitgeruste facilitaire organisatie. Binnen Defensie zullen de informatie en communicatiemiddelen met de implementatie van MULAN flexibele kantoorconcepten beter kunnen ondersteunen.

Toelichting op kantoorhuisvesting voor instructeurs bij opleidingscentra

Eén van de toepassingsgebieden voor kantoorinnovatie is de kantoorhuisvesting voor instructeurs bij opleidingscentra. Dit principe is bij de KL ontwikkeld. Het betreft instructeurs die overwegend lesgeven. Voor instructeurs dient werkruimte te worden gerealiseerd voor o.a. de lesvoorbereiding, individuele begeleiding, alsmede pauzeren.

In bestaande situaties wordt ervan uitgegaan, dat instructeurs die overwegend lesgeven, gebruik maken van een vaste bureauwerkplek, waarbij gemiddeld vier instructeurs voor bureauwerkzaamheden zijn gehuisvest op een standaardkamer van 17 m². Dit komt neer op gemiddeld 4,25 m² per instructeur. De kazernering dient hierop te zijn afgestemd.

Bij nieuwbouw wordt voor bureauwerkzaamheden voor instructeurs die overwegend lesgeven, in principe uitgegaan van flexibele werkplekken en een gezamenlijke lerarenkamer. In het algemene geval dat instructeurs gemiddeld een kwartier lesvoorbereiding moeten koppelen aan drie kwartier lesgeven, wordt voor het ruimtebudget voor 'het geheel aan flexibele werkplekken en lerarenkamer samen' een norm van 3,2 m² per instructeur gehanteerd.

Deze norm is gebaseerd op het uitgangspunt, dat voor 25% van het instructeursbestand flexibele bureauwerkplekken (ca 6 m² per werkplek) worden gerealiseerd. Dit aangevuld met een lerarenkamer waarbij wordt verondersteld dat maximaal 90% van het instructeursbestand gelijktijdig in de lerarenkamer aanwezig is. Per saldo komt het bovenstaande neer op een norm van 3,2 m² per instructeur. Dit geldt als algemene richtlijn waarmee het ruimtebudget per opleidingseenheid wordt vastgesteld.

Voor specifieke gevallen, waarbij de verhouding "lesvoorbereiding – lesgeven" relevant afwijkt, kan worden besloten tot toepassing van een afwijkende norm.

De kazernering dient uiteraard op de flexibele werkplek te zijn afgestemd.

Bij renovaties en groot onderhoud dient per geval te worden gezien of flexibele werkplekken eenvoudig en doelmatig kunnen worden gerealiseerd.

Kostenkengetal kantoren⁵⁴

Het kostenkengetal bedraagt € 1.400 per BVO (bruto vloeroppervlak) m²; dit komt overeen met € 32.000 tot € 36.000 per werkplek, afhankelijk van de grootte van de te huisvesten organisatie (respectievelijk groter dan 500 formatieplaatsen en kleiner dan 50 formatieplaatsen). Het kostenkengetal (prijspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. speciale functies, terreininrichting en meubilair. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁵⁴ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in de bijlage "kostenkengetallen nieuwbouw".

9.3 Norm: Nieuwbouw aanvullende voorzieningen bij kantoren voor militaire eenheden

Norm: Nieuwbouw aanvullende voorzieningen bij kantoren voor militaire eenheden

Versie 2009

Algemeen

In aanvulling op de defensiebrede norm voor nieuwbouw kantoren wordt hieronder een aanvulling gegeven voor een aantal voorzieningen die onderdeel uitmaken van de kantoorhuisvesting van militaire eenheden. Voor de reguliere kantoorhuisvesting geldt uiteraard de defensiebrede norm.

In het kantoorgebouw wordt zoveel mogelijk met vaste clusters gewerkt waar soortgelijke eenheden van de gehele operationele eenheid kunnen worden gehuisvest.

Het is mogelijk dat als gevolg van taakstelling van de operationele eenheid specifieke ruimten moeten worden gecreëerd die normaal gesproken niet in een gewoon kantoor te vinden zijn. Bijvoorbeeld arrestantenruimten en verhoorkamers, strongrooms, operatiecentra etc. In dat geval dienen deze ruimten te worden gerealiseerd inbegrepen bijzondere voorzieningen. Ook kan worden voorzien in slaapruidten als sprake is van ploegendienst. Betreffende behoeften dienen te worden onderbouwd in samenhang met de taakstelling van de eenheid.

Norm multifunctionele ruimte

Per cluster te voorzien in een multifunctionele ruimte ter grootte van maximaal 85m².

Toelichting multifunctionele ruimte

Voor de grootte van deze ruimte moet rekening worden gehouden met de gehele formatiesterkte. Deze ruimte kan o.a. dienst doen als briefingroom, verblijfsruimte voor saamhorigheid en onderdeelbinding, alsmede vergaderruimte. In deze ruimte worden ook centraal te gebruiken voorzieningen aangebracht voor gebruik van intranet in verband met bijv. verlofaanvraag. Plaatsing van een eenvoudig keukenblok en/of koffieautomaat voorziet in een koffiecornerfunctie. De multifunctionele ruimte kan uit verschillende (met vouwwanden deelbare) ruimten bestaan en is met het oog op uitwisseling met werkplekken, opgebouwd uit een veelvoud van 17m² (standaardgrootte kantoorruimte)

Kastenkamer

Het kantoor voor militaire eenheden kan worden voorzien van een kastenkamer. Zie hiervoor de norm 'kastenkamer pgu en opslagruimte pgu'.

Kostenkengetal kantoor militaire eenheid

Het kostenkengetal bedraagt € 1.300 per BVO (bruto vloeroppervlak) m², inbegrepen kastenkamers en omkleedruimten, was- en droogruimten pgu. Dit kostenkengetal (prijsspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal is en excl. terreininrichting en meubilair. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

9.4 Norm: Nieuwbouw kastenkamer PGU en opslagruimte PGU

Norm: Nieuwbouw kastenkamer pgu en opslagruimte pgu

Versie 2009

Algemeen

De hoeveelheid kleding en andere persoonsgebonden uitrusting (pgu) van militair personeel is de afgelopen jaren gegroeid in verband met de mogelijkheid tot uitzending naar verschillende gebieden in de wereld en programma's om de uit te zenden militair beter uit te rusten. Dit heeft gevolgen voor de kastenruimte die nodig is om deze uitrusting ook op te slaan.

Voor militairen van bepaalde eenheden zal de uitrusting regelmatig benodigd zijn om te oefenen, maar anderzijds zal dit voor veel militairen niet het geval zijn en zal de opslag van de uitrusting min of meer statisch zijn. E.e.a. afhankelijk van de functie die men heeft. Daarom wordt voor de toewijzing van opslagruimten in deze normering onderscheid gemaakt in een

1. *kastenkamer pgu* voor regelmatig benodigde pgu; en
2. *opslagruimten pgu* voor niet regelmatig benodigde pgu

Voorliggende normering gaat uitsluitend over opslag van pgu in kasten. Andere vormen van kasten en kleedruimten zoals die voor werkkleding (denk aan monteurs, koks etc.) worden in de functiespecifieke normering (zoals werkplaatsen en bedrijfsrestaurants) behandeld. De kast die de binnenslaper standaard op de legeringskamer heeft is behandeld in de norm voor nieuwbouw legering. Er wordt niet voorzien in kastruimte voor het opbergen van privé-kleding en uniform voor niet-gelegerden.

Uitgangspunten en achterliggend bedrijfsproces

In algemene zin is de behoefte aan kastenruimte afhankelijk van de taak die de eenheid heeft. Voor de *kastenkamer pgu* wordt als uitgangspunt gehanteerd dat voor parate of opleidingseenheden één kast per persoon ter beschikking wordt gesteld. De pgu die gebruikt is bij oefeningen (vuil, nat) dient hier onderhouden te kunnen worden. Hiervoor wordt voorzien in was- en droogruimten.

Pgu die niet regelmatig is benodigd, kan structureel worden opgeslagen in een *opslagruimte pgu*. Ook voor militairen, die gezien hun taken over uitzonderlijk veel pgu beschikken, kan extra kastenruimte in de opslagruimte pgu beschikbaar worden gesteld. Bij de opslagruimte pgu behoeven geen aanvullende voorzieningen te worden gerealiseerd, omdat dit uitsluitend bedoeld is voor opslag.

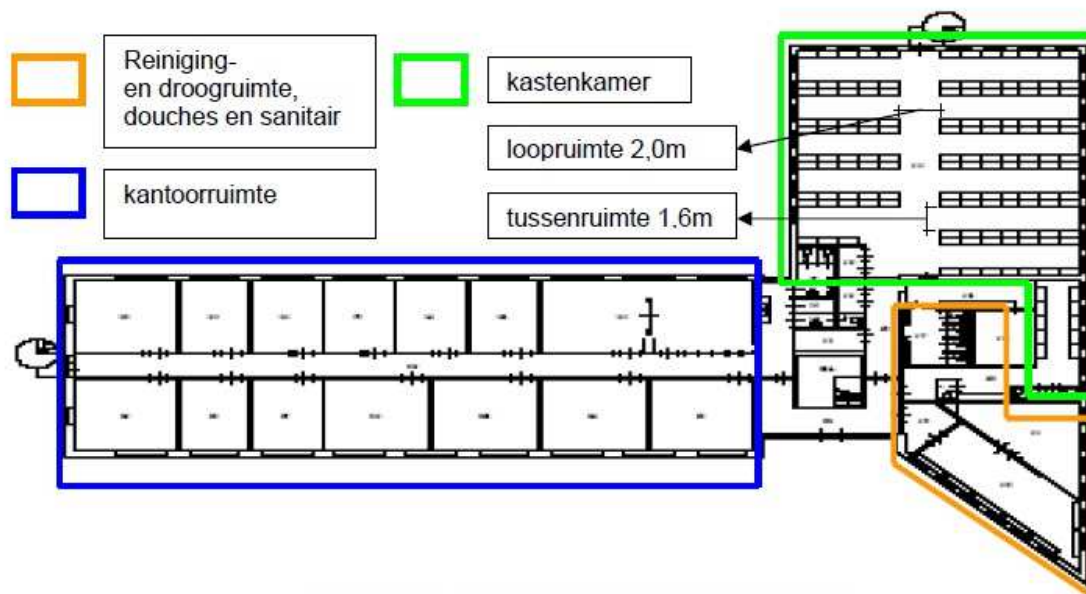
De aanschaf en toewijzing van kasten geschiedt door het betreffende defensieonderdeel.

Ad 1. Kastenkamer pgu

Norm kastenkamer pgu

Voor initiële opleidingseenheden en parate eenheden die de pgu regelmatig gebruiken wordt voorzien in één kast per persoon, te plaatsen in een kastenkamer. De grootte van de kastenkamer bedraagt circa 1,7m² bvo gemiddeld per kast (bij gebruik van kasten, groot 1m bij 0,55m), inclusief loop- en omkleedruimte. Vereiste vrije hoogte van de kastenkamer pgu: 2,8m.

Bij de kastenkamer komen sanitaire voorzieningen en douches. Zowel kastenkamer / kleedruimte als sanitaire ruimten zijn gescheiden in een gedeelte voor dames en een gedeelte voor heren.



Indeling compagniesbureelgebouw bij het CLAS

Toelichting kastenkamer pgu

Bij parate eenheden kan de kastenkamer worden opgenomen in het kantoorgebouw. Zie als voorbeeld bovenstaande indeling van een compagnies-bureelgebouw gerealiseerd bij het CLAS. Voor opleidingseenheden kunnen deze worden opgenomen in legerings- of opleidingsgebouwen. Rekening te houden met gescheiden vuile en schone looplijnen.

Per kast (uitgaande van afmeting 1m breed en 0,55m diep) wordt een ruimte gereserveerd van gemiddeld 1,7m² bvo. Kasten worden ruggelings tegen elkaar geplaatst. Tussen de kastenrijen moet een (omkleed)ruimte van 1,6m worden vrijgehouden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een vrije doorgang van 2 meter breed. Om reden van brandveiligheid dient er voldoende vluchtruimte aanwezig te zijn. Bij het gebruik kunnen de plaatsen van de kasten worden gemarkeerd. Indien een kleinere of grotere kast wordt gebruikt, wordt de ruimte verhoudingsgewijs ook kleiner/groter, met dien verstande dat voldoende doorloopruimte en omkleedruimte overblijft.

Per persoon wordt voorzien in één kast. Indien voor de functie één kast te weinig is, kan gebruik worden gemaakt van een opzetkast (met in een inhoud van ca. 25% van een standaard pgu kast). In dat geval is een vrije hoogte van 2,8m vereist (kast en opzetkast samen 2,7m met een plaatsingsmarge van 0,1m). Daar waar opzetkasten worden toegepast dienen ook opstapjes (b.v. zogenaamde olifantenpoten) aanwezig te zijn.

Toelichting voorzieningen dames en heren

Standaard wordt uitgegaan van 12% vrouwelijke militairen⁵⁵. Daar waar de praktijk structureel een hoger damespercentage laat zien (b.v. geneeskundige eenheden) dient dit als uitgangspunt te worden gehanteerd.

Norm pgu onderhoudsruimten

Aanvullend wordt voor de eenheden die pgu moeten onderhouden (in geval van oefeningen te velde of vergelijkbare situaties) voorzien in pgu onderhoudsruimten.

⁵⁵ Actieplan gender 2004-2010

Was- en reinigingsruimten pgu

Voorzien wordt in reinigingsruimten voor pgu ter grootte van minimaal 40m². Boven de 100 personen kan per persoon met een vermeerdering van 0,4m² rekening worden gehouden met veelvouden van 8m². De ruimte wordt voorzien van spoelpunten, voorzien van warm en koud water en een uitstortgootsteen en moet voldoende worden geventileerd.

Droogruimte pgu

Deze ruimte bedraagt minimaal 20m² en boven de 100 personen kan rekening worden gehouden met een vermeerdering van 0,2m² per persoon met veelvouden van 4m². De droogruimte wordt voorzien van ophangvoorzieningen t.b.v. pgu en moet, gezien de functie van de ruimte, goed worden geventileerd.

Toelichting pgu onderhoudsruimten

Deze voorziening is vooral bestemd voor militairen die regelmatig een oefening te velde houden. Idealiter worden kastenkamers en onderhoudsruimten gecombineerd. Indien in een onderhoudsruimte al is voorzien elders op de defensielocatie dient de afweging te worden gemaakt of het zinvol is de voorziening te herrealiseren.

Daar waar de beschikbare droogruimte beperkt is, of sprake is van noodzakelijk korte droogtijden, kan gebruik worden gemaakt van z.g. droogkasten.

De grootte van beide ruimten hangt af van het totaal aantal personen van de eenheid voor zowel binnen- als buitenslapers.

Ad 2. Opslagruimte pgu

Norm opslagruimte pgu

Op de defensielocatie kan worden voorzien in opslagruimten voor niet regelmatig benodigde pgu voor zowel parate eenheden als stafpersoneel (maximaal één kast per persoon). De grootte van de opslagruimte pgu bedraagt circa 1,4m² bvo gemiddeld per kast, inclusief loopruimte. Bij deze ruimte is *geen* sprake van een scheiding dames/heren en komen *geen* sanitaire voorzieningen, douches en pgu onderhoudsruimten.

Toelichting opslagruimte pgu

Gezien de functie en het gebruik van de ruimte (geen kleedruimte) kan worden volstaan met circa 1,4m² bvo per kast (afmeting kast 1m bij 0,55m). De tussenruimten tussen de kasten bedraagt circa 1,2 meter en de vrije doorgang minimaal 2 meter. De plaatsen voor de kasten kunnen bij gebruik worden gemarkeerd. De opslagruimte pgu wordt bij voorkeur opgenomen in geschikte vrije ruimte in bestaande gebouwen.

Kostenkengetal kastenkamer⁵⁶

Een kastenkamer wordt in de regel niet op zich zelf staand gerealiseerd. Het kostenkengetal voor de kastenkamer en bijbehorende voorzieningen is verwerkt in het kostenkengetal voor een kantoorgebouw voor militaire eenheden met aanvullende voorzieningen.

De prijs per m² voor de kastenkamer sec bedraagt bij benadering € 870 per m² (prijsspeil febr 2009).

De prijs per m² voor de opslagruimte pgu bedraagt bij benadering € 650 per m² (prijsspeil febr 2009).

Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁵⁶ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in "kostenkengetallen nieuwbouw".

9.5 Norm: Nieuwbouw legering

Norm: Nieuwbouw legering

Versie 2009

Algemeen

De huidige legeringsnormering bij de defensieonderdelen kent naast vele overeenkomsten ook een aantal verschillen. Hieronder wordt in het te hanteren vloeroppervlak voor nieuwbouwsituaties defensiebreed één lijn aangegeven. De legeringsnorm wordt per categorie, te weten manschappen (soldaten, matrozen) en korporaals, onderofficieren, officieren en opperofficieren/vlagofficieren, aangegeven. Daarnaast is er een separate norm voor legering tijdens de initiële opleiding. Op de volgende bladzijden staat waar nodig een toelichting op de normen en wordt dit vergeleken met de huidige situatie bij de defensieonderdelen.

Norm parate legering

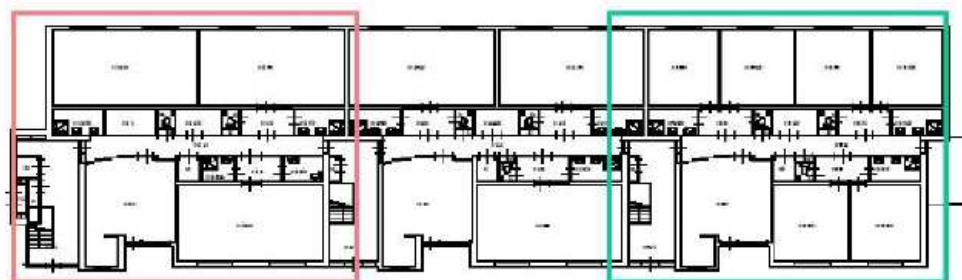
Categorie:	Vorm:	Oppervlak legeringsruimte:
Korporaals/manschappen	2 en 4 persoonskamers	9,5 m ² - 9,75 m ² per persoon
Onderofficieren	2 persoonskamers	9,75 m ² per persoon
Officieren	1 persoonskamers	13 m ² per persoon

De legeringsruimte geldt als slaapruimte en studeerruimte.

Per kamer aanvullend een sanitaire ruimte (toilet, douche en wastafel(s)).

Bij de legeringskamers voor korporaals en manschappen wordt het sanitair per 4 personen gerealiseerd.

Per gelegeerde te voorzien in bed, nachtkastplank, kast en bureau. Per kamer te voorzien in zitje, koelkast, tv-aansluiting, diensttelefoonaansluiting en mogelijkheid voor data-aansluiting. In collectieve ruimten, zoals een gezamenlijke woon- verblijfsruimte, te voorzien in een kitchenette, kookplaat en telefoonaansluiting. In het legeringsgebouw te voorzien in een ruimte voor het wassen en drogen van kleding en een linnenopslag.



- Cluster bestaande uit drie 4-persoonskamers van elk ca 38 m² met sanitair bij de kamers en een woonkamer
- Cluster bestaande uit zes 2-persoonskamers van elk ca 19 m² met sanitair bij de kamers en een woonkamer

Norm suites voor opperofficieren en vlagofficieren

Opperofficieren en vlagofficieren: 2 kamers (suite) $2 \times 13 \text{ m}^2 = 26 \text{ m}^2$ per persoon

De suites voor opperofficieren en vlagofficieren geldt als slaap-, woon- en werkruimte. Per suite aanvullend een sanitaire ruimte (toilet, douche en wastafel) en een pantry. Per suite te voorzien in 2 bedden, 2 nachtkastjes, kaptafel, kast, bureau, zithoek, tv-aansluiting, (dienst)telefoonaansluiting en mogelijkheid voor data-aansluiting. In de pantry te voorzien in een kitchenette, kookplaat en koelkast. In het legeringsgebouw te voorzien in een ruimte voor het wassen en drogen van kleding en een linnenopslag.

Toelichting norm parate legering

De huidige legeringsnormering bij de defensieonderdelen kent een aantal verschillen. Die verschillen zijn onder andere ingegeven door de verschillen in opbouw van de organisatie. De basis voor de legeringsnormen van de KL begint bij de korporaals en soldaten. Bij de KL is midden negentiger jaren bij de overgang naar een beroepsleger gekozen voor het model van 2- en 4-persoonskamers. Dit houdt enerzijds rekening met privacy en anderzijds met gewenste buddyvorming.

Bij aanvang wordt men bij de eenheid gelegd op een 4-persoonskamer. Naarmate men langer in dienst is bestaat de mogelijkheid op een 2-persoonskamer te worden gelegd, waarbij de nadruk meer op privacy komt te liggen. Samenhangend met het handhaven van de orde en rust en discipline wordt het gebouw in clusters ingedeeld. Bij de KLU en KM geldt de 4-persoonskamer als norm. Echter bij de KLU worden in praktijk geen 4-persoonskamers gerealiseerd, omdat het aantal te legeren manschappen relatief laag is. In praktijk maakt de KLU daarom met het oog op flexibiliteit gebruik van standaard 2-persoonskamers voor manschappen en (jongere) onderofficieren. De KM kent thans nog voornamelijk 4-persoonskamers, maar zou willen overgaan op 2-persoonskamers. Dit om naast slapen ook studeren beter mogelijk te maken. De KMAR en het DOSCO maken gebruik van de bij de andere defensieonderdelen ontwikkelde principes.

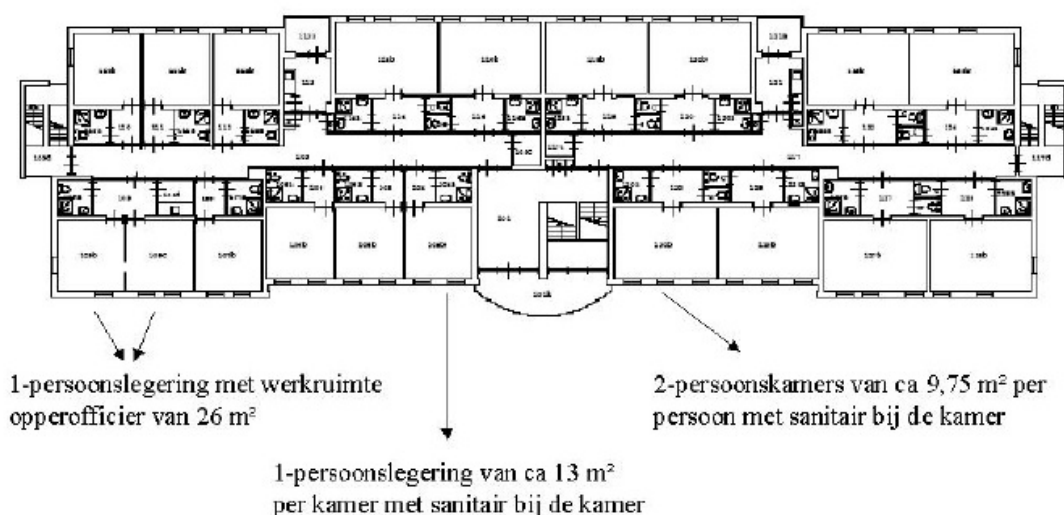
Ook bij de kaderlegering zijn er zowel overeenkomsten als verschillen. Bij de KL wordt bij de behoeftestelling voor nieuwbouw het aantal 2-persoonskamers gepland op het aantal te legeren onderofficieren en het aantal 1-persoonskamers op het aantal te legeren officieren. In de praktijk

worden bij KL en ook de KLU oudere onderofficieren op een 1-persoonskamer gelegd en kunnen jongere officieren op 2-persoonskamers worden gelegd. Bij de KM geldt eenzelfde verhaal, maar de KM koppelt dit direct aan de rang van de officier of onderofficier. Praktisch gezien komt het op hetzelfde neer.

De KM kent vooral een afwijkende hogere norm ten opzichte van de andere defensieonderdelen vanaf de rang van KLTZ. Bij toepassing van de defensiebrede norm vervalt voor toekomstige bouwprojecten dat onderscheid. Voor bestaande situatie mag gelden dat daar waar de ruimte is die kan worden toegewezen.

Voor de te hanteren defensiebrede norm wordt het huidige principe van 2 en 4 persoonskamers voor korporaals en manschappen gehandhaafd. Ook het huidige principe van 1 en 2 persoonskamers voor kaderleden wordt gehandhaafd evenals het principe van slaap-, woon- en werkruimte voor opperofficieren en vlagofficieren (suites). Daarbij wordt in het te hanteren vloeroppervlak voor nieuwbouwsituaties één lijn aangegeven. Voor de behoeftstelling voor kaderlegering wordt het aantal te realiseren 1-persoonskamers gekoppeld aan de legeringsbehoefte voor officieren en het te realiseren aantal 2-persoonskamers gekoppeld aan de legeringsbehoefte voor onderofficieren. Dit laat onverlet, dat in praktijk bij de toewijzing van legeringsruimte op een locatie oudere onderofficieren waar mogelijk op een 1-persoonskamer kunnen worden gelegd. Omgekeerd kunnen jongere officieren in praktijk in voorkomend geval op een 2-persoonskamer worden gelegd.

Alle legeringsfaciliteiten voorzien in toilet en douche/wasvoorzieningen behorende bij de kamer (zogenaamd decentraal sanitair). In of bij de legeringkamer (in het voorportaal) is ruimte voor 1 kast voor het opbergen van kleding. Voor de opslag van persoonsgebonden uitrusting, die niet dagelijks wordt gebruikt, is men aangewezen op andere opslagruimten (kastenkamer- en omkleedruimten), doorgaans in andere gebouwen op de defensielocatie, waarin eveneens de kleding van personeel dat niet is gelegd kan worden opgeslagen.



Norm opleidingslegering

Initiële opleiding korporaals en soldaten:

algemene militaire opleiding	8 persoonskamers	6 m ² per persoon
------------------------------	------------------	------------------------------

Initiële opleiding onderofficieren en officieren:

algemene militaire opleiding: 8 persoonskamers 6 m² per persoon

Voor 8 persoonskamers wordt centraal in sanitaire faciliteiten met douches voorzien, dat wil zeggen niet bij de kamer, maar in een aparte ruimte bereikbaar vanaf de gang en voor meerdere personen toegankelijk.

Toelichting norm opleidingslegering

Bij de initiële opleiding (algemene militaire vorming) waarbij de nadruk ligt op het wonen en werken in een groep is legering op 8-persoonskamers (6 m² p.p.) de norm. Het wonen en werken geschiedt in deze opleidingsfase zoveel mogelijk geconcentreerd rondom de legering. Aanvullend kan worden voorzien in gezamenlijke studieruimten, opslag van persoonsgebonden uitrusting (pgu), was- en droogruimten voor de pgu en eventuele andere faciliteiten.

De legeringsnormen voor functieopleidingen verschillen bij de KLU en KM niet van die van parate eenheden. De KL kent formeel een andere norm voor functieopleidingscentra (8-persoonskamers en centraal sanitair), echter in de praktijk wordt bij nieuwbouwvraagstukken gekozen ook voor deze opleidingseenheden 2 en 4 persoonskamers te realiseren. Dit met het oog op flexibiliteit, te denken aan een relatief klein aantal te legeren cursisten, of mogelijke toekomstige normwijziging (privacy) of organisatiewijziging resulterend in legering van parate eenheden. Defensiebreed wordt daarom voor de functionele opleiding uitgegaan van legering analoog aan de normen voor parate eenheden.



Kaderopleidingsinstituten als het KIM, de KMA (opleiding officieren), de KMS en de KMSL (opleiding onderofficieren) kennen een zelfde principe. Tijdens de algemene militaire vorming is het groepsproces belangrijk en wordt legering op 8-persoonskamers voorgestaan. Later in de opleiding is de legering analoog aan de normen voor officieren en onderofficieren.

Intranet/internetvoorzieningen

Bij de legeringnormen is opgenomen de mogelijkheid voor data-aansluiting. Daar waar afspraken zijn gemaakt om bijvoorbeeld in het kader van het opleidingsbeleid te voorzien in intranetaansluitingen, zal deze voorziening worden aangebracht en anders worden alleen loze leidingen aangebracht. Alle nieuw te bouwen legeringgebouwen zullen worden voorzien van de mogelijkheden voor (draadloos) internet.

Legeringsbehoefte

Teneinde de legeringsbehoefte te kunnen bepalen dient per locatie per categorie militair personeel een legeringspercentage te worden vastgesteld.

Toelichting op het legeringspercentage

De legeringsbehoefte wordt beïnvloed door vele aspecten waaronder afstand tussen woonlocatie en werklocatie, bereikbaarheid van de werklocatie met openbaar vervoer, opleidingseenheid of parate eenheid, soort (operationele) eenheid, gemiddelde leeftijden per categorie enz. De legeringsbehoefte is per locatie per categorie militair personeel uit te drukken in een percentage van het totale bestand dat op een locatie werkzaam is. Dit zogenaamde legeringspercentage fluctueert in het algemeen marginaal in de tijd. Als het legeringspercentage is vastgesteld, kan eenvoudig een inschatting worden gemaakt van de legeringsbehoefte voor langere termijn, waarbij rekening wordt gehouden met geformaliseerde toekomstige organisatorische wijzigingen. Het legeringspercentage dient jaarlijks te worden geëvalueerd.

Kostenkengetal legering⁵⁷

Voor nieuwbouw van parate legering voor korporaals en manschappen (2- en 4-persoonskamers) is het kengetal € 1.150 per m² BVO (bruto vloeroppervlak); dit komt neer op € 25.300 per slaappleats.

De norm voor opleidingslegering is eveneens € 1.120 per m² BVO. Hierbij moet worden bedacht dat deze norm zuiver de legeringsfunctie betreft.

Het kostenkengetal voor een legeringgebouw voor officieren/onderofficieren (1- en 2-persoonskamers) is € 1.400 per m² BVO. Dit komt neer op € 37.900 per slaappleats. In geval uitsluitend sprake is van 1-persoonskamers dan zijn de kostenkengetallen resp € 1.580 per m² BVO en € 58.000 per slaappleats. Voor opperofficieren en vlagofficieren is het kengetal € 91.800 per slaap/woon/werkruimte (suite).

De kosten zijn vermeld op basis van prijspeil febr 2009 en zijn incl. BTW, hebben als basis funding op staal en zijn exclusief terreininrichting en meubilair. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁵⁷ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in "kostenkengetallen nieuwbouw".

9.6 Norm: Nieuwbouw bedrijfsrestaurants en kantines

Norm: Nieuwbouw bedrijfsrestaurants en kantines

Versie 2009

Algemeen.

Voor de dagverzorging en avondverzorging van het personeel voorziet Defensie in een bedrijfsrestaurant en kantines. Het bedrijfsrestaurant en de kantines liggen zo mogelijk centraal op het object (kazerne, legerplaats, vliegbasis). Te streven naar één gebouw waarin zich het bedrijfsrestaurant en de kantines bevinden. Dit centrale gebouw moet zowel goed bereikbaar zijn vanuit het legeringsgebied (voor de avondfunctie) als vanuit het werkgebied op de kazerne (voor de dagfunctie).

Omdat de cateringvoorzieningen zoveel mogelijk op landelijke uniforme wijze behoort te worden aangeboden, is het streven er op gericht ook standaard vastgoedvoorzieningen te treffen voor bedrijfsrestaurants en kantines. De mate van de te treffen vastgoedvoorzieningen is afhankelijk van de schaalgrootte en verzorgingspopulatie van het defensiecomplex. De vastgoedvoorzieningen dienen zoveel als mogelijk zo te zijn ingericht dat, voor zover dat mogelijk is, flexibel kan worden ingespeeld op nieuwe cateringconcepten en lokale wensen.

Hieronder wordt ingegaan op diverse aspecten van het centrale bedrijfsrestaurant & kantine-gebouw. In principe is dit beschreven voor de grotere locaties. Waar mogelijk wordt ingegaan op voorzieningen voor kleinere locaties. Voor de samenstelling van de toe te passen normering is mede gebruik gemaakt van informatie afkomstig van de Paresto-organisatie.

Norm bedrijfsrestaurant en kantine (voor de dagverzorging)

De eetzaal in het bedrijfsrestaurant is bestemd voor het nuttigen van ontbijt, lunch en avondeten en dient overdag tevens als kantine. De eetzaalcapaciteit is afgestemd op de verwachte bezoekersaantallen voor de lunch.

Een bedrijfsrestaurant wordt gerealiseerd bij een verwacht bezoekersaantal van meer dan 150.

De grootte van de all-ranks-eetzaal in het bedrijfsrestaurant wordt bepaald door het aantal zitplaatsen vermenigvuldigd met 1,5 m² per zitplaats. Het aantal zitplaatsen bedraagt 30% van het aantal verwachte bezoekers voor de lunch. Aanvullend een ruimte van maximaal 60 m² voor bepaalde gelegenheden zoals het ontvangen van gasten en vips.

Een separate all-ranks (dag) voorziening kan worden geëxploiteerd op kleinere locaties waar de omvang van het klantenbestand een bedrijfsrestaurant niet rechtvaardigt. Hier kan een lunchcorner voor minder dan 150 gebruikers worden ingericht, of een self service voorziening voor 30-40 gebruikers.

Voor de kantinefunctie (overdag) kan bij minder dan 50 gebruikers worden teruggevalLEN op (onbemande) koffiecorners en automaten.

Toelichting norm bedrijfsrestaurant annex kantine voor de dagverzorging

Het restaurant is all-ranks en de uitgifte geschiedt middels een uitgiftebuffet (zelfbediening). Het bedrijfsrestaurant is zo ingericht dat het uitgiftegebied in principe een z.g. free flow opstelling heeft. Dit versnelt de doorstroom en vergemakkelijkt de keuze van de bezoeker. Daarnaast wordt in de Paresto bedrijfsvoering zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van tot in een ver stadium bereide producten. In bijzondere situaties kan ook gekozen worden voor een combinatie van free flow opstelling en lijnopstelling.

Het bezoekersaantal is gebaseerd op ervaringsgegevens en onderzoek en verschilt per defensieobject. In de bruto-norm van 1,5 m² per zitplaats is inbegrepen tafels met stoelen, hoofd- en tussenpaden voor transport-, loop- en vluchtroutes, ruimte voor verplaatsbare scheidingselementen, plantenbakken, opstelplaatsen voor regaalwagens en bestekwagens.

Voor de bepaling van het aantal benodigde zitplaatsen wordt rekening gehouden met een bloktijd voor het bedrijfsrestaurant van 2 uur, waarvan circa 1 uur lunchpiektijd. Hierin zal ongeveer 80% van de consumenten van het bedrijfsrestaurant gebruik maken. De gemiddelde lunchtijd bedraagt circa 20 minuten per persoon (d.w.z. dat een zitplaats maximaal drie maal gedurende de lunchpiektijd wordt bezet). Aangezien niet alle zitplaatsen drie maal per uur bezet zullen zijn wordt rekening gehouden met een toeslag van 12,5%. Deze toeslagfactor zal worden geëvalueerd. (In sommige gevallen kan ook de avondmaaltijd de doorslaggevende factor zijn, waar rekening mee moet worden gehouden. Voor de volledigheid moet voor de berekening van de benodigde capaciteit hiervoor een check plaatsvinden).

Voor *bijvoorbeeld* een verwacht bezoekersaantal van 1000 personen tijdens de lunch, leidt dit tot $1000 \times 80\% \times 1/3 \times 112,5\%$ is afgerond $1000 \times 30\%$ is 300 zitplaatsen. De mogelijkheid bestaat met verplaatsbare wanden een klein deel van de eetzaal te bestemmen voor een bediend gedeelte voor de commandant met gasten, vips of bepaalde gelegenheden. Hiervoor wordt voor maximaal 40 zitplaatsen (60 m²) extra vloeroppervlak toegerekend.

In het all ranks bedrijfsrestaurant vindt naast de voedingsverzorging tevens het verzorgen van de kantinefaciliteiten (overdag) plaats, eveneens all ranks. Het bedrijfsrestaurant wordt daartoe zodanig ingericht, dat hier zowel maaltijden (in bloktijden) als consumpties gedurende een aaneengeschaalde openingstijd kunnen worden gebruikt. Voor de uitgifte en zitplaatsen wordt gebruik gemaakt van de voorzieningen van het bedrijfsrestaurant. Deze voorzieningen worden aangevuld met een ruimte en voorzieningen voor een leestafel. Andere recreatieve voorzieningen zoals, tv, darts en spelautomaten bevinden zich in naastgelegen eenvoudig bereikbare ruimten.

Ter voorkoming van verticaal voedseltransport zijn de keuken en de eetzaal op dezelfde bouwlaag gesitueerd. Het bedrijfsrestaurant dient constructief zó te worden gebouwd, dat uitbreiding van zaalcapaciteit, eenvoudig mogelijk is.

Als de verplaatsingstijd vanuit het werkgebied te veel wordt, kan worden overwogen een separate lunch/kantineaccommodatie te realiseren nabij het werkgebied.

Norm kantines (messes en verblijven) voor de avond en multifunctionele ruimten

Op kazernecomplexen waar legering plaats vindt, wordt voor de avondfunctie (huiskamer) voorzien in kantines volgens onderstaande norm.

Norm kantine voor de avondverzorging

Bij legering van minder dan 50 personen wordt voorzien in een self service voorziening door middel van automaten. Bij legering van meer dan 50 personen wordt voorzien in één all ranks kantine; bij meer dan 100 bezoekers (veruit de meeste legeringslocaties) wordt voorzien in twee kantines voor doelgroepen.

Afhankelijk van de populatie en gebruiksintensiteit kan worden voorzien in meer doelgroepenkantines. Maximaal kan worden voorzien in 4 kantines (Hierbij te denken aan een grote legerplaats, vliegbasis of marinelocatie).

Op locaties met initiële opleidingen (b.v. schoolbataljon) wordt voor de leerlingen aanvullend voorzien in een separate kantine.

De avondkantes worden gedimensioneerd op de verwachte bezoekersaantallen in de avonduren. Dit is eenheid- en locatieafhankelijk.

Het gemiddelde ruimtegebruik in de kantine per (gelijktijdig aanwezige) bezoeker bedraagt 0,8 m². Daarnaast is ruimte benodigd voor de bar (10 tot 15 m², voor 20 tot 100 bezoekers), de recreatieve voorzieningen (20 tot 40 m², voor 20 tot 100 bezoekers) en toegang, garderobe, magazijn, pantry en vaatwas.

Bij grote locaties waar meer dan 1000 personen zijn gelegerd, kan afhankelijk van de behoefte in of bij de kantine een winkelfunctie worden opgenomen voor kleine consumptieartikelen, alsmede voorzieningen in het kader van ontwikkeling en ontspanning en verzorging.

Toelichting norm avondkantes

Om tegemoet te komen aan behoeften voor verschillende gelegerde groepen personeel, dient het bedrijfsrestaurant voldoende kantinefaciliteiten te bieden aan diverse doelgroepen. De invulling van de doelgroepen is locatieafhankelijk. Doelgroepen kunnen zijn gebaseerd op scheiding in categorieën (bijvoorbeeld de doelgroep kader en doelgroep manschappen). Maar doelgroepen kunnen ook gebaseerd zijn op een aan te bieden ambiance (bijvoorbeeld de doelgroep all ranks bruin café en doelgroep all ranks internetcafé). In principe is dit afhankelijk van de lokale behoefte. Er is bijvoorbeeld bij een aantal landmachtlocaties een tendens waarneembaar naar een indeling naar ambiance, terwijl bij andere defensieonderdelen het zwaartepunt bij de categorale indeling kan liggen. De beschrijving doelgroepen voorziet daarmee in de behoefte van het defensieonderdeel dat een categorale indeling nastreeft en van het defensieonderdeel dat een bepaalde ambiance nastreeft.

Het gemiddelde ruimtegebruik in de kantine per (gelijktijdig aanwezige) bezoeker bedraagt 0,8 m² volgens het principe: 10% bezoekers zitten aan de bar (0,5 m²), 30% bezoekers zitten aan een tafel (1,5 m²) en 60% van de bezoekers staan (0,5 m²).

Norm multifunctionele ruimte

Bij de kantes zijn (een tweetal) multifunctionele ruimten gelegen die tevens dienst kunnen doen als vergaderaccommodatie. De kantes (mess) en multifunctionele ruimten worden gescheiden middels verplaatsbare wanden. Ze worden dusdanig ten opzichte van elkaar gesitueerd, dat voor grotere festiviteiten, voorlichtingen, bijeenkomsten e.d. eenvoudig een grotere ruimte kan worden gecreëerd.

Overige ruimten

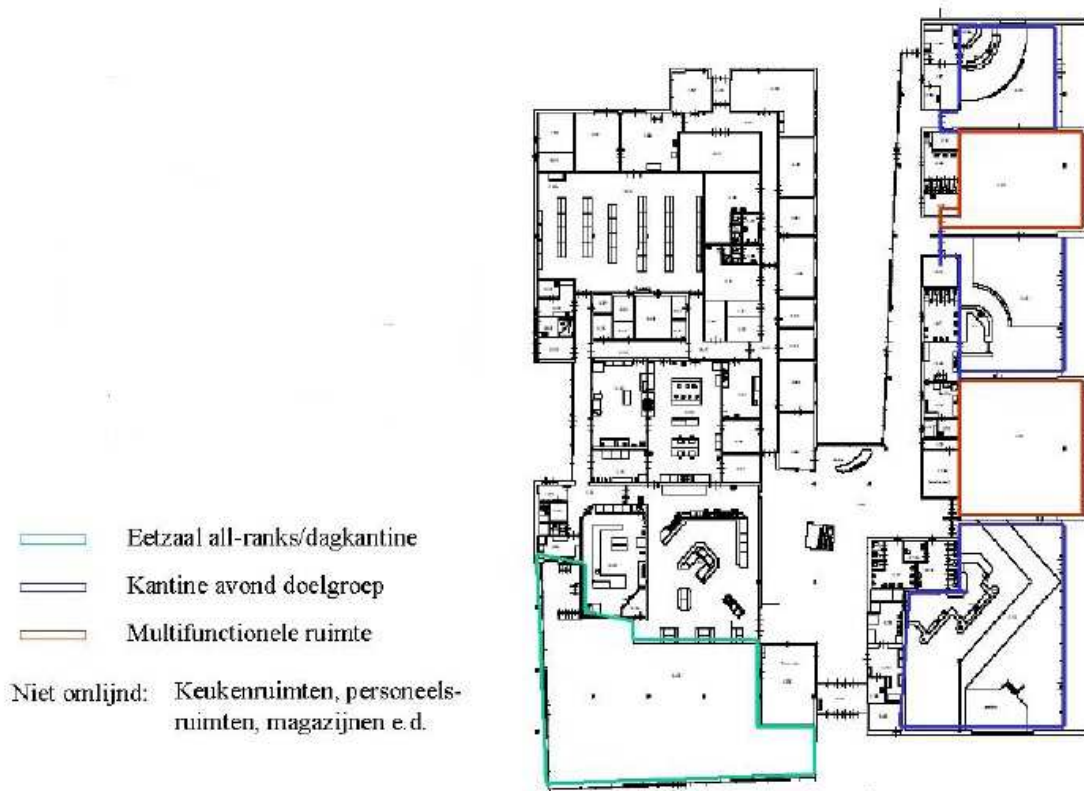
Bovenstaand is de blik met name gericht op een beschrijving van de ruimten voor bezoekers zoals de eetzaal en de kantine (mess, verblijf).

Daarnaast bestaat een dergelijk centraal gebouw uit de personeelsruimten en de keuken met bijbehorende bereidingsruimten, magazijn, koel- en vriesvoorzieningen, afval en emballageruimten, spoelkeuken enz. Deze zijn uitgebreid beschreven in het 'Standaard ontwerp Keuken, eetzaal en kantinecomplex opgezet door destijds DGW&T samen met de defensieonderdelen. In overleg met DVMbetrokken partijen zal dit worden herschreven in een basishandboek en daarbij worden getoetst aan de (continue) ontwikkelingen op gebied van bedrijfsvoering en techniek.

Aanvullende kwalitatieve norm bedrijfsrestaurant en kantines

Bij het restaurant zijn met name de hygiëne-eisen van belang. De kwaliteitseisen moeten hier dan ook op worden afgestemd.

Vooraf bij kantines dient aan de belevingswaarde veel aandacht te worden besteed. Hierbij dient aandacht te worden geschonken aan aspecten als gezelligheid, eigen identiteit, tijdloos, etc. Voor de inrichting van kantines bestaan voor de inrichting keuzemogelijkheden uit een basispakket. Daarnaast kan voor kantines door de gebruikers, de eenheden zelf, in verband met de eigen identiteit, binnen perken invulling gegeven worden aan aanvullende (infra)voorzieningen.



Kostenkengetal ⁵⁸

Middelgroot (zitplaatscapaciteit restaurant circa 150 stoelen): € 2.170 per BVO m².

Groot (zitplaatscapaciteit restaurant meer dan 300 stoelen): € 1.930 per BVO m².

Het kostenkengetal (prijspeil febr 2009) is incl. BTW en heeft als basis fundering op staal en is excl. terreininrichting en excl. losse inrichting. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁵⁸ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in "kostenkengetallen nieuwbouw".

9.7 Norm: Nieuwbouw klein kaliber wapen accommodatie

Norm: Nieuwbouw klein kaliber wapen accommodatie

Versie 2009

Algemeen.

Ten behoeve van de opslag van en onderhoud aan klein kaliber wapens (kkw)⁵⁹, optiek, crypto en verbindingsmateriaal voorziet Defensie in een (centrale) wapenaccommodatie. Teneinde de fysieke bewakingsinspanning te minimaliseren worden de hier bedoelde artikelen in principe opgeslagen in één speciaal hiervoor ingerichte accommodatie met een regionale functie. Kleine complexen, staflocaties e.d. worden derhalve bij voorkeur niet voorzien van een wapenaccommodatie.

Wapenaccommodaties zijn te onderscheiden in:

1. De centrale wapenaccommodatie. Dit separate gebouw heeft de beschikking over eenheidsgewijs toe te wijzen wapenkamers, ruimte voor gebruikersonderhoud en een werkplaats voor wapenonderhoudsmonteurs.
2. De centrale enkele wapenkamer. Op complexen waar behoefte is aan een meer statische wapenopslag (er is geen sprake van dagelijkse uitgifte van grote hoeveelheden wapens) volstaat een centrale enkele wapenkamer; afmetingen naar behoefte. Onderbrenging van deze behoefte mag in een gebouw met meerdere functies, dan wel in een separaat gebouw. De keuze is situationeel afhankelijk waarbij omvang, mogelijkheden en doelmatigheid bepalend zijn.
3. Decentrale wapenopslag. Wapenopslag van personeel dat functioneel het wapen bij zich dient te dragen, z.g. 'op persoon' uitgereikte wapens van b.v. KMar en bewakingspersoneel, is uit praktische overwegingen veelal niet regionaal onder te brengen. Deze decentrale wapenopslag vindt dan plaats in een lokale inpandige wapenkamer (b.v. in een portiersloge), waarin persoonlijke wapenkluisjes zijn aangebracht.

Hieronder wordt de norm beschreven voor de centrale wapenaccommodatie. Aan het eind wordt tevens ingegaan op de centrale enkele wapenkamer en de decentrale wapenopslag.

(Ad 1) Norm centrale wapenaccommodatie

Opbouw

De centrale wapenaccommodatie is opgebouwd uit:

- Een kern, bestaande uit een wapenopslagruimte, door middel van stalen gaaswanden verdeeld in separaat toegankelijke wapenkamers en vòòr elke wapenkamer een voorruimte, bedoeld voor uitgifte aan de eenheid en opslag van optiek, crypto en verbindingsmateriaal. Voor wat betreft security dient de kern in zijn geheel te voldoen aan de eisen te stellen aan TBB (te beschermen belangen) categorie 2, met een uitsteltijd minimaal overeenkomstig de interventie opkomsttijd, doch minimaal 30 minuten.

⁵⁹ Hieronder worden o.m. begrepen: vuurwapens tot kaliber 20mm, seinpistolen (1,5"), granaatwerpers 40mm, sleutels van laserapparatuur, gevechtsmessen, pepperspray etc.

- Gemeenschappelijke onderhoudsruimten.
- Een 2e/3e echelons onderhoudsruimte met sanitair, omkleedruimte en verblijfsruimte t.b.v. de in de centrale wapenaccommodatie tewerkgestelde wapenonderhoudsmonteur(s).

Toelichting security.

Er dient ten allen tijde worden aangesloten bij de ontwikkeling en de eisen die gesteld worden in het beveiligingsbeleid van de Beveiligingsautoriteit (BA). De beveiliging van de 'Te Beschermen Belangen' (TBB) van Defensie is ingedeeld in vier categorieën. Wapenaccommodaties vallen in categorie twee.

Door middel van risicomanagement gedurende het gehele proces van behoeftestelling tot realisatie en evaluatie worden de beveiligingsmaatregelen opgesteld en bewaakt. Een beveiligingsplan dient te worden opgesteld, gebaseerd op analyse van de TBB en de lokale (on)mogelijkheden van de passieve en actieve beveiligingsmaatregelen. De passieve beveiligingsmaatregelen zijn de organisatorische, bouwkundige en elektronische beveiligingsmaatregelen (z.g. OBE-maatregelen). De actieve beveiligingsmaatregelen worden gevormd door het optreden van een interventieteam om het TBB veilig te stellen. De passieve beveiligingsmaatregelen dienen te zorgen voor indringerdetectie en voldoende uitstel (braakwering) tot ingrijpen van het interventieteam.

Het beveiligingsplan wordt opgesteld onder verantwoordelijkheid van de lijnmanager (Commandant of Hoofd van Dienst) en goedgekeurd door de Beveiligingscoördinator van het betreffende defensieonderdeel.

De beveiligingseisen staan beschreven in de 'Uitvoeringsbepalingen Defensie Beveiligingsbeleid', opgesteld door de Beveiligingsautoriteit, met name:

- Deelgebied A: Algemeen en Organisatie
Nr. A/003: Algemeen Daderprofiel Defensie
Nr. A/005: Te Beschermen Belangen
- Deelgebied C: Fysieke Beveiliging
Nr. C/001: Leeswijzer Fysieke Beveiliging
Nr. C/002: Risicomanagement
Nr. C/003: Organisatorische beveiligingsmaatregelen
Nr. C/004: Bouwkundige beveiligingsmaatregelen
Nr. C/005: Elektrotechnische beveiligingsmaatregelen

In de nieuwbouwnorm wordt een uitsteltijd minimaal overeenkomstig de interventie opkomsttijd, doch minimaal 30 minuten gehanteerd. Deze laatste toevoeging is om te voorkomen dat bijvoorbeeld organisatorische wijzigingen direct leiden tot het moeten aanpassen van de accommodatie.

Ruimtetoewijzing

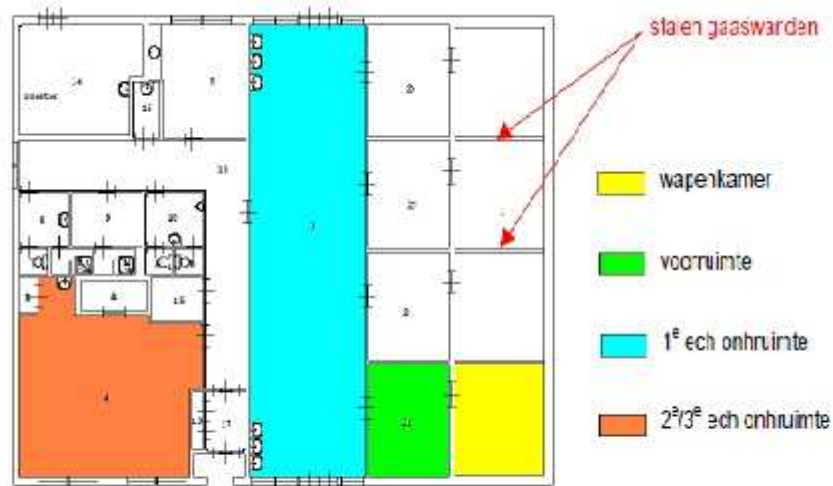
- Per eenheid van 100 tot 200 personen wordt een wapenkamer van 16m² met een voorruimte van 12m² opgenomen.
- Wapens van kleinere eenheden worden in kasten geborgen en gezamenlijk opgeslagen in een wapenkamer.
- Voor de gemeenschappelijke 1e echelons onderhoudsruimte wordt gerekend op 20m² per wapenkamer/voorruimte.
- Voor de wapenonderhoudsmonteur(s) opgenomen in de onderhoudsorganisatie(s) wordt in de 2e/3e echelons wapenonderhoudsruimte een werkruimte van 18m² per vijf wapenkamers toegewezen.

Toelichting op de opslag- en uitgifteruimten.

Per eenheid van 100 tot 200 personen wordt een wapenkamer van 16m² opgenomen. De wapenkamers zijn door stalen gaaswanden van elkaar gescheiden. De afmetingen van de ruimte kan worden aangepast aan de daadwerkelijke behoefte van de eenheid door flexibiliteit in plaatsing van de scheidingswanden. Deze ruimte is bestemd voor de opslag van 150 tot 300 handvuurwapens en een variabel aantal grotere wapens zoals MAG's e.d. De defensieonderdelen beschikken over gedetailleerde lijsten met opslageisen (TBB categorieën) van het op te leggen materieel.

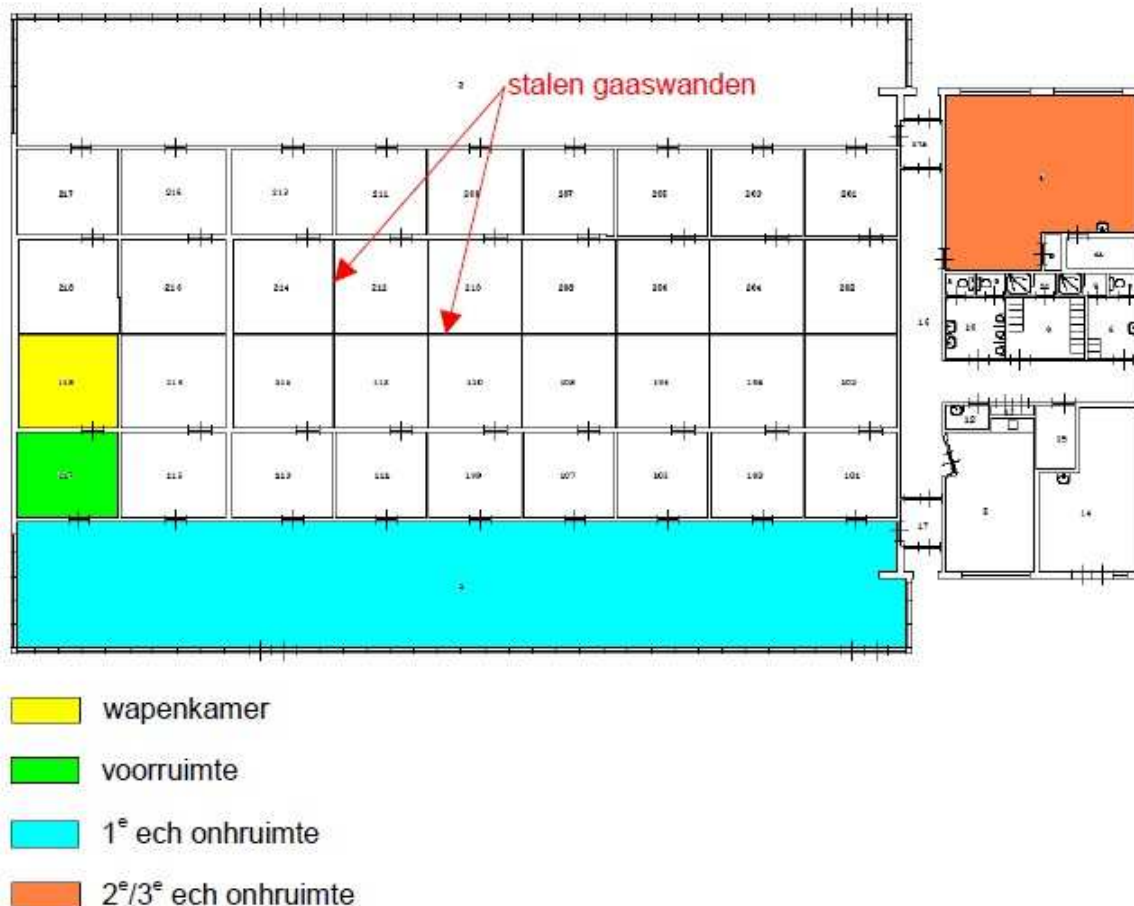
Per wapenkamer wordt een voor/opslagruimte opgenomen. Het geheel van wapenkamers en voorruimten wordt de kern genoemd. Het oppervlak van een voorruimte bedraagt 12 m². Deze ruimte is naast uitgiftepunt bestemd voor de opslag van essentieel materieel, zoals optische, crypto en verbidingsapparatuur. Daarnaast dienen in deze ruimte de beheerwerkzaamheden plaats te vinden. Voor de inname en uitgifte van wapens is een balieconstructie noodzakelijk. Combinatie van deze ruimte met de wapenkamer is een vereiste.

Een uniforme en gepaste wijze van opslaan in wapenrekken en stellingmateriaal is noodzakelijk om deze ruimten optimaal te benutten.



kleine (≤ 6 wapenkamers) centrale wapenaccommodatie

De uitvoering van de kern is in principe dubbel, wapenkamers ruggelings tegen elkaar gesitueerd, tenzij de accommodatie hiervoor te klein (≤ 6 wapenkamers) is. Bedraagt het aantal benodigde wapenkamers 7 of meer, dan dient het totaal naar boven, in even aantallen te worden afgerond.



Toelichting op de gemeenschappelijke onderhoudsruimten

Vòòr de voorruimten, buiten de kern, worden de gemeenschappelijke wapenonderhoudsruimten t.b.v. groepsgewijs (instructie) wapenonderhoud gesitueerd. Per wapenkamer/voorruimte te rekenen met een oppervlak van ca. 20m² met een aaneengesloten minimum van 80m² voor een centrale wapenaccommodatie als geheel.

Om optimaal in deze ruimte te kunnen werken moeten er standaard werktafels (1m werkhoogte) worden geplaatst. Deze werktafels moeten worden voorzien van wielen in verband met het schoonmaken van deze ruimte.

Toelichting op de 2e/3e echelons onderhoudsruimte

De behoefte aan werkruimte voor de in de centrale wapenaccommodatie tewerkgestelde wapenonderhoudsmonteurs is $\pm 18\text{m}^2$ per vijf wapenkamers. In deze ruimte wordt een werktafel, reinigungsapparatuur en een wapenkluis voor het opbergen van dagvoorraad geplaatst. Voor mobiele herstellploegen wordt niet voorzien in werkruimte.

Overige ruimten

– Sanitair:

Per centrale wapenaccommodatie wordt, afhankelijk van het aantal te realiseren wapenkamers, een sanitaire ruimte gerealiseerd. Deze ruimte dient onder meer te bevatten:

- Afzonderlijke, niet via de omkleedruimte te benaderen toiletten dames/heren (min. 1/1, max. 1/3).
- Urinoirs (max. 2).
- Wastafels.

- Afzonderlijke douches dames/heren (1/1), gekoppeld aan onderstaande omkleedruimte.
- Omkleedruimte:
In de centrale wapenaccommodatie worden zowel een dames-, als herenomkleedruimte opgenomen. Voor de herenomkleedruimte per tewerkgestelde wapenonderhoudsmonteur te rekenen op $\pm 1\text{m}^2$ netto omkleedruimte en plaatsing van een dubbele smalle locker t.b.v. schone en werkkleding.
De dameskleedruimte idem, doch voor één persoon.
Combinatie van de omkleedruimte met de doucheruimte is vereist.
- Verblijfsruimte:
In de centrale wapenaccommodatie wordt een verblijfsruimte opgenomen. Deze ruimte wordt voorzien van een koffiecorner, bestaande uit een eenvoudig keukenblok, koelkast en aansluiting voor een koffiezetapparaat. Deze ruimte wordt gebruikt door wapenonderhoudsmonteurs en beheerders. Het oppervlak van deze ruimte wordt bepaald door de som van het aantal wapenonderhoudsmonteurs en een kwart van het aantal beheerders (cq. wapenkamers) te vermenigvuldigen met $1,5\text{m}^2$. Het minimum, incl. koffiecorner, bedraagt 16m^2 .
- Werkkast:
In de centrale wapenaccommodatie wordt in de algemene verkeersruimte een werkkast met uitstortgootsteen voor de schoonmaakdienst opgenomen.

Diversen algemeen

- Uitbreidingsmogelijkheid:
Bij de stedenbouwkundige lay-out dient rekening te worden gehouden met capaciteitsverhoging van 50%.
- Verkeersruimte:
Toe- en doorgangen in de verkeersruimte van de centrale wapenaccommodatie dienen geschikt te zijn voor transport met palletwagens.
- Verwarming:
 - Kern 14°C ; en
 - Gebruikers en 2e/3e echelons onderhoudsruimten 18°C .
 De verwarmingsinstallatie te voorzien van een z.g. 'overwerkschakelaar'.
De relatieve luchtvochtigheid in de kern mag maximaal 55% bedragen.
Bij het Coördinatiecentrum Expertise Militaire Gezondheidszorg, bureau Autorisatie, Registratie en Advies Straling (CEMG/ARAS) is een afzuigingseis in ontwikkeling voor (voor)ruimten waar instrumenten met tritiumhoudend gas worden opgeslagen. Aan deze eis dient, na bekend stelling, te worden voldaan. Gezien de strijdigheid met het voorgaande onderwerp – beperking relatieve luchtvochtigheid – dient automatische detectie en inschakeling van de afzuiginstallatie onderzocht en overwogen te worden.

Periferie

- Parkeren:
Ten behoeve van kort parkeren wordt in de onmiddellijke omgeving van de hoofdentree(s) van het gebouw een aantal parkeerplaatsen, geschikt voor vrachtwagens, gerealiseerd. De toe te passen bestrating dient geschikt te zijn voor transport met palletwagens.
Bij een 'dubbele' accommodatie dienen deze parkeerplaatsen achtereenvolgens benaderd te kunnen worden zonder grote omwegen.
- Vuilcontainers:

Voor de plaatsing van vuilcontainers dient een, voor ophaalwagens goed bereikbare voorziening te worden getroffen. Indien lokaal wordt voorzien in een fietsenstalling, is een combinatie met de vuilcontaineropstelplaats gewenst.

Kostenkengetal⁶⁰ centrale wapenaccommodatie

Kosten worden toegerekend aan modules. Een module is een wapenkamer met voorruimte. De kosten van de gezamenlijke vertrekken worden toegerekend aan de module. Het kostenkengetal varieert van € 2.150 per m² BVO (bruto vloeroppervlak) bij kleine accommodaties tot en met 6 modules (hetgeen overeenkomt met € 211.000 per module), tot € 1740 per m² BVO voor grotere accommodaties van 10 modules (€ 143.600 per module). Dit kostenkengetal (prijsspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. werkplaatsinrichting, meubilair en terreininrichting, incl. basisvoorzieningen OBE maatregelen. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

(Ad 2) Norm centrale enkele wapenkamer

Voor de centrale enkele wapenkamer geldt de onderstaande beschrijving. Verder kan worden aangesloten bij de betreffende relevante aspecten zoals hiervoor beschreven bij de centrale wapenaccommodatie.

Opbouw

Een centrale enkele wapenkamer is opgebouwd uit:

- Eén wapenopslagruimte met afmetingen, afgestemd op de opslagbehoefte. Indien gewenst kan door toepassing van stalen gaaswanden de ruimte worden gecompartmenteerd.
- Een voorruimte, voorzien van een balieconstructie, t.b.v. uitgifte en inname van wapens.

De wapenkamer voldoet aan de eisen te stellen aan TBB categorie 2, met een uitsteltijd minimaal overeenkomstig de interventie opkomsttijd, doch minimaal 30 minuten.

Een uniforme en gepaste wijze van opslaan in wapenrekken en eventueel stellingmateriaal is noodzakelijk om de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

(Ad 3) Norm decentrale wapenopslagruimte

Voor de decentrale wapenopslagruimte geldt de onderstaande beschrijving. Verder kan worden aangesloten bij de betreffende relevante aspecten zoals beschreven bij de centrale wapenaccommodatie.

Opbouw

- Eén wapenopslagruimte met afmetingen, afgestemd op de opslagbehoefte. De wapenopslag vindt binnen deze ruimte plaats in afsluitbare persoonlijke wapenkluisjes.
- Een voorruimte t.b.v. 1e echelons wapenonderhoud, munitieberging en een laad- en ontladpunt.

Beide ruimten voldoen aan de eisen te stellen aan TBB categorie 2, met een uitsteltijd, minimaal overeenkomstig de interventie opkomsttijd.

De wapenopslag vindt plaats in afsluitbare persoonlijke wapenkluisjes, voorzien van twee compartimenten. Eén compartiment voor het wapen, pepperspray en de C2000 portofoon en één voor opslag van de patroonhouder.

⁶⁰ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in "kostenkengetallen nieuwbouw".

In de voorruimte dient 1e echelons wapenonderhoud plaats te vinden. Hiertoe te rekenen op de plaatsing van een standaard werktafel (1m werkhoogte) op wielen. T.b.v. munitieopslag (klein kaliber) dient een bouwkundige munitiebergings of een verankerde waardekast in deze ruimte aanwezig te zijn. Ook dient een laad- en ontlaadpunt (laadhoek) te worden geplaatst. Munitiebergings dient te voldoen aan het gestelde in de MP 40-21 (voorschrift opslag en behandeling gevaarlijke stoffen en intern vervoer gevaarlijke stoffen).

9.8 Norm: Nieuwbouw klein kaliber wapensimulator gebouw

Norm: Nieuwbouw klein kaliber wapen simulator gebouw

Versie 2009

Algemeen

Voor schietopleidingen van militairen en het onderhouden van de schietvaardigheid van militair personeel wordt naast het scherp schieten op schietbanen, geoefend op klein kaliber wapen (kkw) simulatoren.

Waar een klein kaliber wapen simulator gebouw

- Het opleiden op en het onderhouden van schietvaardigheid op het persoonlijk wapen is dermate frequent en intensief dat het zoveel mogelijk op de plaats van tewerkstelling dient te geschieden. Om te voorkomen dat grote afstanden moeten worden afgelegd, wordt gestreefd naar lokale dekking van de behoefte aan simulatoren op defensielocaties/kazernes/vliegvelden waar opleidingseenheden (initiële opleiding) en/of parate eenheden gehuisvest zijn.
- Eenheden op andere locaties, zoals staflocaties, dienen terug te vallen op de capaciteit van bovengenoemde locaties.

Normering van het simulator gebouw in omvang:

a. Oefenruimte:

De standaard kkw simulator bestaat uit 10 schietpunten. De simulator dient geschikt te zijn voor de gangbare klein kaliber wapens binnen Defensie. De schietpunten liggen naast elkaar en zijn minimaal 1,2 meter breed. De omvang van de oefenruimte is ca. 150 m². Totale lengte bedraagt circa 14,5 meter.

b. Wapenberging:

Omvang ca. 15m². De voor simulatie gemodificeerde wapens dienen in een afgesloten ruimte in een kluis met wapenrek te worden opgeborgen. Simulatorwapens vallen qua security in categorie 2 van de te beschermen belangen (TBB).

c. Overige voorzieningen:

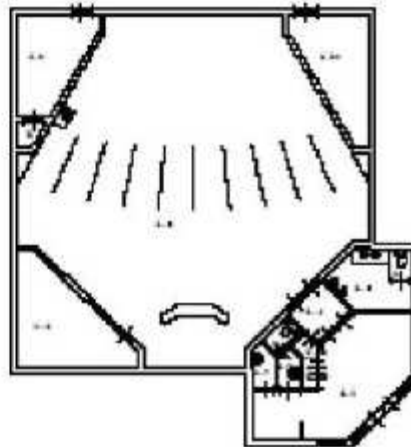
De simulator dient te worden voorzien van een ruimte voor sanitair zonder douche (dames en heren apart), en luchtbehandelingvoorzieningen.

Toelichting security

Er dient ten allen tijde worden aangesloten bij de ontwikkeling en de eisen die gesteld worden in het beveiligingsbeleid van de Beveiligingsautoriteit (BA). De beveiliging van de 'Te Beschermen Belangen' (TBB) van Defensie is ingedeeld in vier categorieën. Simulatorwapens vallen in categorie twee. Hiervoor wordt verwezen naar de vigerende 'Uitvoeringsbepalingen Defensie Beveiligingsbeleid', opgesteld door de Beveiligingsautoriteit, met name:

- Deelgebied A: Algemeen en Organisatie
 - Nr. A/003: Algemeen Daderprofiel Defensie
 - Nr. A/005: Te Beschermen Belangen
- Deelgebied C: Fysieke Beveiliging
 - Nr. C/001: Leeswijzer Fysieke Beveiliging
 - Nr. C/002: Risicomanagement
 - Nr. C/003: Organisatorische beveiligingsmaatregelen
 - Nr. C/004: Bouwkundige beveiligingsmaatregelen
 - Nr. C/005: Elektrotechnische beveiligingsmaatregelen

1 module (10 schietpunten)



Kleinkaliber wapen simulator Wezep Pr. Margrietkazerne

Bepaling van het aantal modules

Een module bestaat standaard uit 10 schietpunten. Voor een schietpunt te rekenen met een capaciteit van 1600 uur per jaar. Een module heeft een capaciteit van 16.000 uur per jaar. De effectieve capaciteit is 90% hiervan vanwege o.a. wisseling van groepen. De schietbehoefte wordt bepaald aan de hand van de door de CDS vastgestelde schiettabellen.

Toelichting schiettabellen

Voor de bedrijfsvoering dient te worden uitgegaan van 1 schutter en 1 wachtende per schietpunt. Schiettabellen zullen door de CDS worden vastgesteld. Schiettabellen zijn tot nog toe vooral door de defensieonderdelen samengesteld, waarbij ofwel sprake is van zuivere schiettijd ofwel sprake is van een schiettijd met geïncorporeerde wachttijd. Indien er schiettabellen niet door de CDS, maar door een defensieonderdeel worden vastgesteld, gelden hiervoor dezelfde uitgangspunten. Voor de behoeftebepaling dient te worden uitgegaan van zuivere schiettijd.

Kostenkengetal⁶¹

Het kostenkengetal bedraagt voor 1 module (10 schietpunten) € 2.450 per m² bruto vloeroppervlak, hetgeen overeenkomt met € 680.000 per module (prijspeil feb 2009). Dit kostenkengetal is incl. BTW en excl. terreininrichting en meubilair en exclusief materieelvoorzieningen met bijbehorende software. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁶¹ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in "kostenkengetallen nieuwbouw".

9.9 Norm: Nieuwbouw (schermen)schietbanen

Norm: Nieuwbouw (schermen)schietbanen

Versie 2009

Algemeen

Schietbanen dienen te voldoen aan het gestelde in de MP 40-30 “Veiligheidsvoorschrift betreffende de inrichting en het gebruik van schietbanen”. Onderstaande norm richt zich op standaard klein kaliber wapen (kkw) schietbanen voor het schieten op afstanden van 25 meter tot maximaal 300 meter. Een schietbaan heeft als doel militairen en defensie bewakingspersoneel op te leiden in schietvaardigheid en deze vaardigheid te onderhouden voor klein kaliber wapens op afstanden tot 300 meter. In gebieden waar geen onveilige zone kan worden aangewezen om met klein kaliber wapens te oefenen wordt gebruik gemaakt van een schermenschietbaan. De afstanden waarop geschoten kan worden zijn afhankelijk van het soort wapen dat moet worden getraind. Bijvoorbeeld een 25 meter baan voor pistolen en een 300 meter baan voor (vooral) geweren. Onderstaande normering gaat in principe uit van het type schermenschietbaan.

Een schermenschietbaan is uitgerust met horizontale schermen boven het schootsgedeelte. Deze schermen worden met het oog op bescherming tegen terugkaatsende munitie aangebracht. Daarnaast wordt een afzonderlijke paragraaf gewijd aan een vrije schietbaan en een geheel overdekte schietbaan.

Algemene uitgangspunten voor schietbanen

De schietopleiding is een afgeleide van de militaire taakstelling. De benodigde tijd voor de schietopleiding verschilt daarom per wapen en per defensieonderdeel, maar ook per soort eenheid binnen de afzonderlijke defensieonderdelen. Dit geldt voor zowel de schietopleiding van nieuw personeel als voor het onderhoud schietvaardigheid van personeel geplaatst op functie. Bij de KMar geldt naast de militaire taakstelling ook de politietaakstelling met de daaraan verbonden eisen. De schietopleiding vindt ook voor een deel plaats op simulatoren. Deze opleiding is optimaal geïntegreerd in de schietopleiding. De kkw simulatoren worden tevens gebruikt voor het onderhouden van de schietvaardigheid.

Voor specifieke groepen militairen bestaan extra schietopleidingseisen, zoals Korps Mariniers, KMar-BSB eenheden, Korps Commandotroepen en eenheden bij de Luchtmobiele Brigade. Voor de invulling van deze schietopleidingen, bv. lange afstand schieten en multifunctioneel schieten, kunnen zij niet terecht op de standaard schietbanen. Zij zijn aangewezen op voorzieningen op het Infanterie Schietkamp (ISK) te Harskamp of op buitenlandse voorzieningen. De invulling van deze behoefte valt buiten deze norm.

Situering:

Het opleiden en het onderhouden van schietvaardigheid op het persoonlijk wapen is dermate frequent en intensief dat het zoveel mogelijk in en bij de vredeslocatie (de plaats van tewerkstelling) moet geschieden. Om te voorkomen dat grote afstanden moeten worden afgelegd, wordt gestreefd naar regionale dekking van schietopleiding-behoeften. Hieruit volgt de behoefte aan klein kaliber schietbanen in de omgeving van de grotere defensielocaties. Zijn deze mogelijkheden uitgesloten, dan zijn eenheden gedwongen om uit te wijken naar schietbanen in nabij liggende regio, dan wel centraal in het land (ISK). Schietbanen zijn doorgaans bij of op het oefen/kazerneterrein of op vliegbases en buiten woon- en werkgebieden gelegen.

Inrichting 25, 100 of 300 meter schermenschietsbaan

De totale baan bestaat van begin tot eind achtereenvolgend uit munitie-uitgifteloket met een bedieningsruimte (voor schietschijven) en een werkruimte, een schuttersplaats met een vrije loopruimte en een wachtruimte, het schootsgedeelte (standaard 25, 100 of 300 meter), de baanzoom, zijwanden of zijwallen en een kogelvangerruimte. Het schootsgedeelte is met verticale schermen uitgerust. De kogelvangerruimte en overige ruimte zijn volledig overkapt, waarbij het schuttersdeel voorzien is van extra geluidsabsorberende voorzieningen. De schietpunten liggen naast elkaar en zijn minimaal 2 meter breed. Vanwege constructieve beperkingen en hiermee samenhangende doelmatigheidsredenen wordt gebouwd op een capaciteit van 6 schietpunten per schietbaan, of een veelvoud hiervan. Indien dit qua ruimtelijke ordening mogelijk is, worden nieuwe schietbanen zo gebouwd, dat zij bij een toekomstige ontwikkeling in schietbehoefte eenvoudig kunnen worden verlengd.

Toelichting afmetingen

De breedte van een schietpunt is minimaal 2 meter. Indien bij liggend gebruik door de schutter een assistent benodigd is, dan zal ook gebruik moeten worden gemaakt van het naastliggende schietpunt, want dan is het schietpunt te smal. Doorgaans zal een breedte van 2 meter voldoende zijn in geval van statisch schieten, hetgeen bij schermenschietsbanen het uitgangspunt is.

In nieuwbouwsituaties kan, afhankelijk van de behoefte, worden overwogen de schietbaan ook voor het schieten op een kleinere afstand geschikt te maken. Bijvoorbeeld een 300 meterbaan ook geschikt maken voor het schieten op een afstand van 100 meter.

Toelichting baanzoom

De ondergrond van het schootsgedeelte wordt baanzoom genoemd. Deze ondergrond dient kogels die terugketsen te kunnen opvangen. Ondergrond zand, aarde, waarbij een begroeiing met gras of helm mits kort gehouden is toegestaan conform de MP 40-30. Voor toepassing van kunstgras is toestemming van DMO/Sectie MCGS (Militaire Commissie Gevaarlijke Stoffen) vereist.

Toelichting kogelvanger

De schietbanen worden uitgerust met een (zand)kogelvanger. Deze wordt uitgerust met een sprinklerinstallatie en een toegangsdeur die zodanig beveiligd is, dat als er geschoten wordt geen toegangsmogelijkheid van buitenaf bestaat. Ook bestaat de mogelijkheid gebruik te maken van andere typen kogelvangers, mits de veiligheid niet in het geding komt. Hiervoor is toestemming vereist van DMO/Sectie MCGS (Militaire Commissie Gevaarlijke Stoffen). Kogelvangers van alternatieve materialen zijn op dit moment binnen Defensie nog in ontwikkeling.

Uitgangspunten voor het aantal schietpunten:

- Voor een schietpunt te rekenen met een beschikbaarheid van 1600 uur per jaar.
- Gemiddelde bezetting van een schietpunt o.a. door wisseling groepen 90%.
- Voor de basis schietopleidingen 3 leerlingen (1 schietende en 2 wachtenden) per schietpunt.
- Voor het onderhouden schietvaardigheid (parate) eenheden 5 schutters per schietpunt (1 schietende en 4 wachtenden).
- De schietbehoefte wordt bepaald aan de hand van de door de CDS vastgestelde schiettabellen.
- De schietbehoefte wordt bepaald voor alle hiervoor in aanmerking komende eenheden, ook van eenheden in de regio die gebruik moeten maken van deze schietbaan. Hierbij wordt de reistijd in ogenschouw genomen.

Toelichting schiettabellen

Voor de bedrijfsvoering dient te worden uitgegaan van 1 schutter en een aantal wachtenden per schietpunt. Schiettabellen zullen door de CDS worden vastgesteld, met name voor parate en

opleidingseenheden. Schiettabellen zijn tot nog toe vooral door de defensieonderdelen samengesteld, waarbij ofwel sprake is van zuivere schiettijd ofwel sprake is van een schiettijd met geïncorporeerde wachttijd. Indien schiettabellen voor specifieke categorieën personeel, niet door CDS, maar door een defensieonderdeel wordt vastgesteld zoals bijvoorbeeld bij beveiligingspersoneel, dan worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd. Voor de behoeftebepaling dient te worden uitgegaan van zuivere schiettijd.

Toelichting op de reistijd

Opgemerkt wordt dat aan het criterium reistijden geen absolute waarde moet worden gehecht. De extra reistijd moet in ieder geval worden gezien in samenhang met de frequentie van het reizen. In samenhang hiermee dient te worden afgewogen of het financieel doelmatig is in relatie tot het (verwachte) gebruik een schietbaan te realiseren. Ter indicatie geldt voor de initiële opleidingseenheden, die frequent gebruik maken van schietbanen, voor de enkele reistijd vanaf de vredeslocatie idealiter een grens van 30 minuten. Voor andere eenheden mag uit hoofde van bedrijfsvoering de enkele reistijd idealiter niet meer bedragen dan 45 minuten vanaf de vredeslocatie.

Overige aspecten

Doelvoorstellingsapparatuur

De schietbanen vanaf 100 meter worden voorzien van elektrisch draaibare doelvoorstellingen met elektronische trefferregistratie en verlichting. Bij 100 meter banen wordt de schietbaan ook voorzien van een schiet/correctieschijf van 1,5 bij 1,5 meter met elektrisch aangedreven opbergsysteem. De 300 meter baan wordt voorzien van doelvoorstellingsapparatuur, afhankelijk van opleidingsdoel(en) en behoefte.

Aanvullende voorzieningen

Op het terrein van de schietbaan wordt voorzien in een ruimte voor schietbaanbeheerder met eenvoudige werkplaatsvoorzieningen, sanitair (dames en heren, gebaseerd op volledige bezetting van de schietbanen), opslag schietschijven, een wapenschoonmaakstation en wachtruimte schutters, opgenomen in betreffende schermenschietbaan of in nabij gelegen (separaat) gebouw. Parkeervoorzieningen zijn afhankelijk van de locatie situatie

Aanvullende (veiligheids)eisen van de schermenschietbanen

Op een schietbaanaccommodatie zijn de veiligheidseisen zoals die zijn vermeld in de MP 40-30 van kracht. Ook op het gebied van arbo en milieu worden specifieke eisen gesteld. Voor een in dit geval deels overdekte schietbaan is het van belang dat kruitdampen goed worden afgevoerd en dienen ook voorzieningen getroffen te worden om voor de veiligheid van het personeel beschermende en geluidwerende maatregelen te treffen. Dit kunnen overigens ook materiële voorzieningen zijn of een combinatie van infrastructurele en materiële voorzieningen.

Toelichting geluidwering

Geluidwerende maatregelen betreffen enerzijds bescherming van het defensiepersoneel tegen geluid, en betreft anderzijds geluidwerende maatregelen ter bescherming van geluidgevoelige externe objecten in de omgeving van de schietbaan. In de ontwerpfase dient een geluidsberekening naar de omgeving en naar de schietpunten zelf te worden gemaakt, zodat de juiste geluidwerende maatregelen kunnen worden bepaald.

Toelichting rol Sectie MCGS

Van belang is dat het gebruik en de inrichting van een schietbaan voldoet aan de veiligheidsvoorschriften. In de MP40-30 is aangegeven dat alle plannen die er zijn met betrekking tot het aanpassen of nieuwbouwen en gebruik van schietbanen voorgelegd dienen te worden aan de

Sectie MCGS (Militaire Commissie Gevaarlijke Stoffen) van de DMO. In geval van nieuwbouw en eventuele aanpassing van schietbanen moeten de behoeftesteller en de DVM daarom afspraken maken met de Sectie MCGS over de uitvoering van dit voorschrift.

Opmerkingen inzake andere typen schietbanen

Bovenstaand is het type schermenschietbaan beschreven. Het kan ook voorkomen dat geen overkapping nodig is of dat geen schermen benodigd zijn omdat de onveilige zone groot genoeg is. Dit is bijvoorbeeld van toepassing bij het Infanterie Schietkamp.

Een ontwikkeling bij de schietopleiding voor geoefende schutters in de afgelopen jaren is de accentverschuiving van statisch schieten (vanaf nulpunt naar stilstaande doelen/bewegende doelen) naar dynamisch schieten (met schutters die verplaatsen). Dynamisch schieten is om reden van externe veiligheid alleen mogelijk op de open schietbanen van het ISK, omdat hier de onveilige zone groot genoeg is. Op de overige bestaande schietbanen, meestal van het type schermenschietbaan is dynamisch schieten niet toegestaan. Voor pistoolschieten kan het, in verband met politionele vaardigheden (KMar) en bedrijfszekerheid, noodzakelijk zijn dat gebruik gemaakt wordt van geheel overdekte (ingehuurd) indoorschietbanen. Voor indoorschietbanen (voor de KMar) geldt de richtlijn voor binnenschietaccommodaties politie (december 1995). Voor parcourschieten en aangepast parcourschieten (zie voor definiëring MP 40-30) dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de sectie MCGS. In de huidige MP 40-30 is voor een aantal schietbanen in deze mogelijkheid voorzien.

Kostenkengetal⁶²

~~Een 300m schermenschietbaan van 6 schietpunten kost M€ 2,7 (inclusief btw), prijspeil feb 2009. Dit is exclusief doelveorstellingsmiddelen en complementaire voorzieningen (opslag schijven, toilet en ruimte beheerder). Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.~~

⁶² Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de procedure en overzichten beschreven in "kostenkengetallen nieuwbouw".

9.10 Norm: Nieuwbouw onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen c.a.

Norm: Nieuwbouw onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen c.a.

Versie 2009

Algemeen

De onderhoudsorganisaties voor wiel- en rupsvoertuigen vormen de doelgroep van deze defensiebrede norm. Aangezien het CLAS in de praktijk ook het onderhoud aan het rollend materieel van de andere Operationele Commando's (OpCo's) uitvoert, is de toewijzing gebaseerd op CLAS normen. Daar waar bij de andere OpCo's vergelijkbare werkzaamheden met eigen personeel plaatsvinden is, op het gestelde onder "kwantiteit" na, deze norm onverkort van toepassing. De toewijzing zal in dat geval worden gebaseerd op extrapolatie van productieve monteursuren (zie "toelichting op kwantiteit").

Ten behoeve van Organic Level Maintenance (OLM) (deels), Intermediate Level Maintenance (ILM) en Depot Level Maintenance (DLM) (deels)⁶³ aan wiel- en rupsvoertuigen, wapensystemen en het hierin opgenomen elektronisch materieel dienen de hersteleenheden te beschikken over werkplaatsgebouwen, te vestigen in het logistieke gebied van het complex, conform de 'leidraad voor opstellen en aanleveren van structuur- en ontwikkelingsplannen'.

Deze normering heeft betrekking op nieuw te realiseren projecten. Bestaande situaties kunnen hier van afwijken, zonder dat dit noodzakelijkerwijs zal leiden tot bouwkundige aanpassingen.

In onderstaande normering komt eerst de lay-out van de werkplaats aan de orde. Hier wordt een indruk gegeven van de vorm en functie van de verschillende bouwdelen. Vervolgens wordt de kwantiteit beschreven; toewijzingscriteria, leidend tot het 'hoe groot en hoeveel'. Onder kwaliteit, ten slotte, is te vinden wat er functioneel en bovenwettelijk wordt geëist in de verschillende bouwdelen. Perifere zaken als parkeerplaatsen voor privé voertuigen, fietsenstallingen e.d. zijn sterk locatie afhankelijk en derhalve niet opgenomen.

Sterk aan onderhoudswerkplaatsen gerelateerde onderwerpen worden separaat behandeld in vier gevoegde annexen.

Annex 1: keuring, diagnose en teststation.

Annex 2: distributiecentrum.

Annex 3: hulpwerkplaatsen en constructiewerkplaatsen.

Annex 4: motorenproefstand.

Tijdens het ontwerpproces dient ten behoeve van begeleiding en advisering in een vroeg stadium contact te worden gezocht met de Arbodienst Defensie.

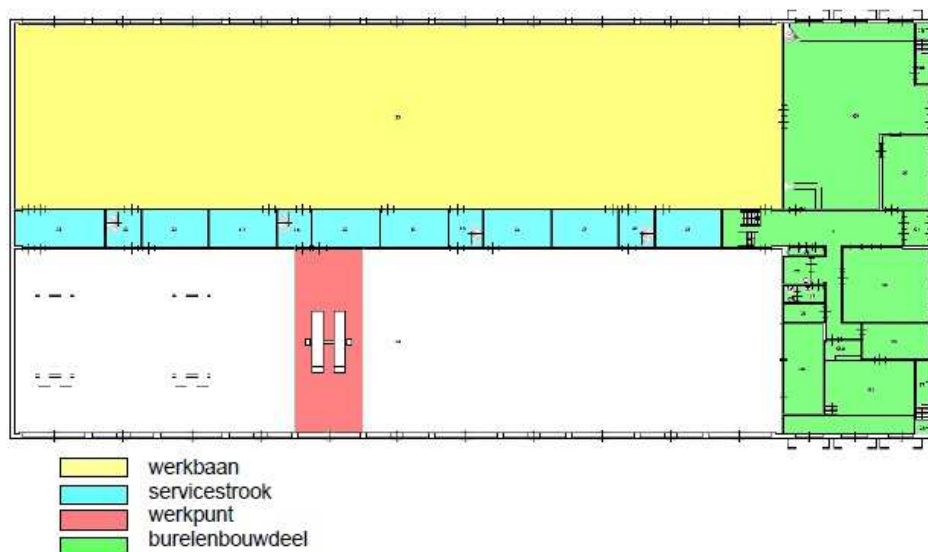
⁶³ Met de accordering van de 'Studie Onderhoudsniveaus' van DMO/Beleid (zie referentie b, pagina 8) zijn de diverse benamingen van onderhoudsniveaus binnen Defensie op één noemer gebracht. OLM staat voor Organic Level Maintenance (uitgevoerd door de systeembediener en technici gebruikende eenheid), ILM voor Intermediate Level Maintenance (hersteleenheid) en DLM voor Depot Level Maintenance (DMO bedrijven, het vroegere 4e niveau onderhoud).

Normering

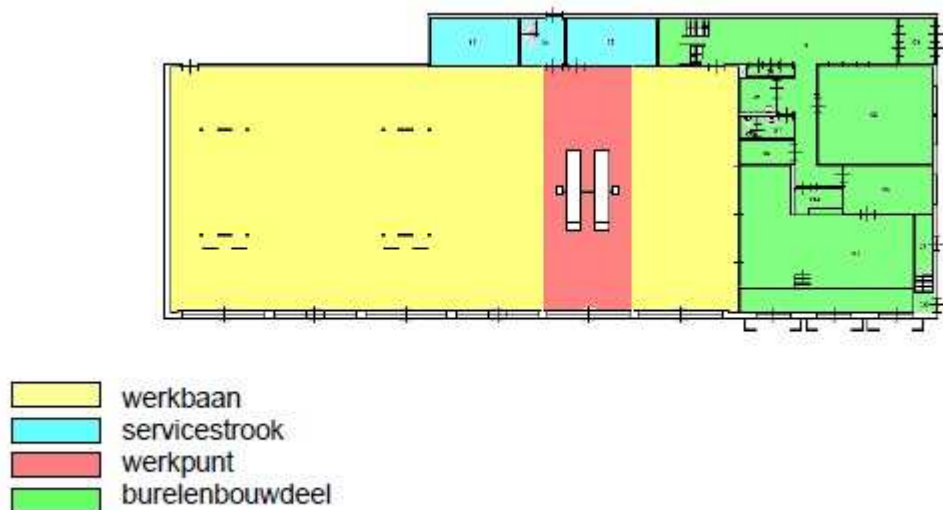
Lay-out werkplaats c.a.

De werkplaats bestaat in grote lijnen uit een werkhal t.b.v. onderhoud aan wiel- en/of rupsvoertuigen, werkruimte t.b.v. onderhoud aan elektrotechnisch materieel (ETM), een werkruimte banden, een magazijn, een burelenbouwdeel, een buitenopslag t.b.v. grote componenten, bandenopslag etc. en een parkeerplaats t.b.v. werkvoorraad.

- De werkhal is bij voorkeur samengesteld uit twee kolomvrije werkbanen, breed 15m, met daartussen een servicestrook van 3m diep, uitgevoerd in twee bouwlagen. De lengte van de hal wordt bepaald door het aantal benodigde werkpunten, afgerond op een even aantal, elk 5,5m breed. De werkpunten aan de kopzijden zijn 0,5m breder dan de standaardbreedte. De constructie dient geschikt te zijn voor een 11 tons kraanbaan per werkbaan met een vrije hoogte van 5m onder de haak.
Een enkele werkbaan is toe te passen, daar waar fysiek de ruimte ontbreekt om een dubbele te realiseren, of bij een behoefte < 8 werkpunten. In het laatste geval dient qua situering uitbreiding tot een dubbele werkbaan mogelijk te zijn. Afronding vindt hier niet plaats. Een enkele werkbaan is aan de achterzijde over een lengte van min. de helft van het aantal werkpunten eveneens voorzien van de hierboven genoemde servicestrook.
- De werkruimte t.b.v. onderhoud aan ETM, groot min. 17m², dient op de begane grond van het burelendeel ingepast te worden, verbonden met de werkhal.
- De werkruimte banden, groot ca. 20m², dient op de begane grond van het burelendeel ingepast te worden, verbonden met de werkhal.
- Het magazijn voor reservedelen, groot gemiddeld 150m², dient op de begane grond van het burelendeel ingepast te worden.
- De te realiseren burelen in het burelenbouwdeel dienen te voldoen aan het gestelde in de [Aanwijzing SG A/934](#), bijlage 4.
- In het burelenbouwdeel dient voorzien te worden in een multifunctionele ruimte en een aan een was- en douchegelegenheid grenzende monteurskleedruimte.
- De buitenopslag voor grote componenten, groot 125m², te realiseren in de onmiddellijke nabijheid van de werkplaats. De buitenopslag is omheind en voor de helft overkapt.
- Een parkeerplaats t.b.v. werkvoorraad, bij voorkeur te situeren aan één zijde van de werkhal.



Lay-out werkplaats met dubbele werkbaan.



Lay-out werkplaats met enkele werkbaan.

Kwantiteit

Werkpunten

Het aantal benodigde werkpunten wordt bepaald aan de hand van de volgende toewijzingscriteria, gebaseerd op OTAS (organisatietabel autorisatiestaat) gegevens van de hersteleenheid c.q. gebruikende eenheid (let op, genoemde criteria komen niet noodzakelijkerwijs voor op elke locatie):

- Militaire monteurs: 1 werkpunt per 3,2 monteurs (normfuncties)
- Burger monteurs: 1 werkpunt per 1,2 monteurs (normfuncties)
- Inspectie diagnose en adviesploeg (IDA-plg): 1 werkpunt hersteleenheid
- Leerling monteurs: 1 werkpunt
- Herstelgroep bewapening en ETM⁶⁴: 1 werkpunt
- Onderhoudsdiagnosegroep: 1 werkpunt
- Onderhoudsdiagnose bergingsgroep: 1,5 werkpunt gebruikende eenheid
- Diagnose advies en assistentiegroep: 1 werkpunt per 2 monteurs

Werkplaatsburelen

De 2e bouwlaag van de servicestrook bestaat uit werkplaatsburelen, groot ca. 15m². Deze ARBOtechnisch als volwaardige (1 persoons) burelen aan te merken lokalen worden toegewezen aan:

- De IDA-ploeg
- Groepscommandanten
- De leerlingenbegeleider
- De commandant herstelgroep bewapening en ETM
- De diagnosegroepen

Werkruimte ETM

Naast het onder 'werkpunten' genoemde werkpunt, per ETM-monteur te voorzien in 6m² werk- en 1,8m² (3m1 stelling) opslagruimte in één lokaal met een minimum van 17m² totaal.

Werkruimte banden

Per werkplaats één werkruimte banden, groot ca. 20m².

⁶⁴ T.b.v. onderhoud aan niet (eenvoudig) van de voertuigen te verwijderen en grote c.q. zware componenten.

Magazijn en -bureel

Het oppervlak van het magazijn door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker vast te stellen tussen de 100 en 200m². In het magazijn een magazijnbureel van 12m² voor één persoon of 15m² bij twee personen, vermeerderd met 4m² per magazijnbediende.

Burelen

Het niet op voornoemde locaties ondergebrachte personeel wordt gehonoreerd met 8m² netto bureelruimte per persoon in het burelenbouwdeel.

Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte te dimensioneren op 1,25m² per in het gebouw werkzame persoon.

Monteurskleedruimte

De monteurskleedruimte te dimensioneren op 1m² per monteur.

Buitenopslag

- Er wordt per werkplaats voorzien in één buitenopslag voor grote componenten, bandenopslag etc.
- Er wordt per werkplaats voorzien in één gasflessenberging.

Parkeerplaats werkvoorraad

De parkeerplaats werkvoorraad bevat een gelijk aantal parkeerplaatsen als er werkpunten worden gerealiseerd.

Toelichting op kwantiteit

Verschil burger- en militaire monteurs.

De hier gehanteerde toewijzingsnormering 'werkpunten' is gebaseerd op soort en grootte van het materieel met de daarbij behorende onderhoudslast en de productiviteit van het betrokken onderhoudspersoneel.

De militaire sterkte van het personeel in de hersteleenheden van het CLAS is afgestemd op operationele inzet. Onderhoudswijze en productiviteit onder operationele omstandigheden komen niet overeen met de thuissituatie. In de "thuissituatie" is het aantal daadwerkelijke 'sleuteluren' van de militaire monteur als gevolg van fysieke trainingen, oefeningen, opleidingen e.d. een kwart van die tijdens inzet. Dit is onvoldoende om het vereiste preventieve en correctieve onderhoud aan het materieel uit te voeren. Voor deze niet afgedekte werklast zijn de hersteleenheden op de vredeslocatie aangevuld met burgermonteurs.

Het verschil in de toewijzingsnorm, één werkpunt per 3,2 militaire monteurs of 1,2 burger monteurs, is rechtstreeks te herleiden tot geschetst productiviteitsverschil. Overigens betreft het hier z.g. normfuncties (NF). Een NF geeft met een getal aan of een functionaris niet, gedeeltelijk of geheel moet worden meegerekend in de totale productiebehoefte. NF 1,0 geeft aan dat de functie 100% meetelt in de sleutelcapaciteit. Een monteur of voorman met NF 0,5 wordt dus slechts voor de helft meegerekend.

Gebruikende eenheid.

De parate gebruikende eenheden beschikken over 'onderhoudsdiagnose (bergings)groepen' (ODB). Tijdens inzet is de hoofdtak 'battle damage repair' om het materieel mobiel te houden. In de thuissituatie bestaan de taken o.m. uit het diagnosticeren van het voor onderhoud aan te bieden materieel, alsmede adviseren en organiseren t.a.v. de organisatie en uitvoering van het gebruikersonderhoud.

De ondersteunende gebruikende eenheden (b.v. opleidingscentra) beschikken hiervoor over 'diagnose advies en assistentiegroepen' (DAA). De productiviteit van de ODB- en DAA monteurs wordt meegerekend in de totale herstelcapaciteit (niet bij inzet). Dit is de belangrijkste reden om de ODB groepen onder te brengen in de werkplaatsen van de hersteleenheden. Voor een onderhoudsdiagnosegroep wordt één werkpunt gereserveerd. Heeft deze groep een bergingsmiddel (in de OTAS te herkennen aan opname van de functie 'berger'), dan wordt de reservering met een half werkpunt verhoogd.

Werkruimte banden.

In het uitzonderlijke geval dat een werkplaats enkel benut wordt voor onderhoud aan rupsvoertuigen, dient de werkruimte banden achterwege te blijven.

Parkeerplaats werkvoorraad.

De hoeveelheid parkeerplaatsen werkvoorraad is gebaseerd op:

- de lever- en haalplicht van de gebruikende eenheid, op het moment dat het onderhoud van het uitrustingsstuk is ingepland (vergelijkbaar met een afspraak bij een civiele garage); en
- het verblijf van gebruikende en hersteleenheid op dezelfde locatie.

Voor die gebruikende eenheden die niet op hetzelfde complex zijn gehuisvest als de hersteleenheid mogen extra parkeerplaatsen worden toegewezen, tot een maximum van 2 parkeerplaatsen per werkpunt. Aantal vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker.

Afwijking c.q. aanvulling op kwantiteit a.g.v. materieel

In afwijking van en ter aanvulling op eerder geschetste werkpunttoewijzing op basis van aantallen monteurs, geldt voor onderstaande herstellploegen als gevolg van soort, grootte en onderhoudswijze van het materieel een opslag op de in bovenstaande normering berekende werkpunten:

- | | |
|--|--------------------------------|
| • Herstelploeg onderstel Leopard 2A6 | + 50% |
| • Herstelploeg onderstel PzH 2000 | + 50% |
| • Herstelploeg schietsystemen (sst) PzH 2000 | + 2 werkpunten t.b.v. justeren |
| • Etm herstellpeloton 101 cisbat | + 50% |

Afwijking c.q. aanvulling op kwantiteit a.g.v. personeel

In afwijking van en ter aanvulling op eerder geschetste werkpunttoewijzing op basis van aantallen monteurs, geldt dat het maximale werkpuntgemiddelde is gesteld op 2,3 normfuncties. Hiervoor bestaat een controleberekening.

In deze controleberekening worden de hierboven aangegeven normfuncties militaire en burger monteurs meegerekend. De monteurs van de IDA-plg, herstelgroep bewapening en ETM, alsmede de leerlingen worden niet in de berekening meegenomen. De technici van de gebruikende eenheden blijven in de controleberekening zowel qua monteurs, als werkpunten buiten beschouwing.

Controleberekening: $(\text{burger NF's} + \text{militaire NF's}) / \text{kwantiteit hersteleenheid} \leq 2,3$

Is de uitkomst hoger dan 2,3, dan wordt de kwantiteit (werkpunttoewijzing) voor de hersteleenheid: $(\text{burger NF's} + \text{militaire NF's}) / 2,3$.

Toelichting 'afwijking c.q. aanvulling op kwantiteit a.g.v. personeel'

De werkpunttoewijzing kan bij militair zware eenheden (geen of weinig burgermonteurs) leiden tot 'overbevolking' van de werkplaats. Om dit te voorkomen is gesteld dat het werkpuntgemiddelde maximaal 2,3 normfunctie mag bedragen.

Toelichting berekening kwantiteit

De kwantiteit aan werkpunten dient tot in decimalen berekend en getotaliseerd te worden. Het totaal wordt op normale wijze afgerond op hele werplekken. Is het resultaat oneven, dan wordt bij een dubbele werkbaan altijd naar boven afgerond.

Kwaliteit

Werkhal

- De werkhal dient constructief geschikt te zijn voor een 11 tons kraanbaan per werkbaan. Daadwerkelijke keuze van de kraanbanen vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker.
- In de werkhal bij de materiaalkeuze c.q. afwerking van daken, wanden en deuren rekening te houden met de noodzaak de lawaaiproductie, veroorzaakt door draaiende motoren, qua galm en resonantie zoveel mogelijk te beperken.
- Vloer: glad, slipvrij, stofarm en olie- en rupsbestendig.
- Ieder werkpunt te voorzien van een elektrisch bediende overheaddeur met een doorrijbreedte van 5m en –hoogte van 4,2m.
- Servicestrook. De begane grond is bedoeld voor opslag van gereedschap en plaatsing van een oliepompinstallatie t.b.v. olieververs- en doorsmeerdispensers. In benodigd stellingmateriaal wordt voorzien door zorg van de gebruiker. In verband met de flexibiliteit (het in voorkomend geval creëren van doorrijwerkpunten) de vloer te dimensioneren op dezelfde belasting als de werkbanen. De verdieping van de servicestrook is bestemd voor werkplaatsburelen. Deze burelen worden voorzien van arbotechnisch verantwoorde ventilatie, verlichting (beeldschermgebruik), geluidwering e.d., alsmede een volwaardige kantoorinrichting, compleet met spraak/data-aansluitingen.
- Verwarming. De vereiste temperatuur in de werkhal is 16°C en in de werkplaatsburelen 18 °C (voorts conform de geldende eisen). De installatie buiten de reguliere werktijden te bedienen d.m.v. een z.g. overwerkschakelaar.
- Ventilatie. De installatie te voorzien van een met de hand overbrugbare energiebesparende ‘milieuvoelerschakelaar’ die het afzuigdebiet automatisch verhoogd bij een geconstateerde verhoging van luchtvervuiling.
- Uitlaatgasafzuigstelsel. Per twee werkpunten een aansluitpunt op een uitlaatgasafzuigstelsel. De aansluitpunten dienen flexibel uitgevoerd te zijn (haspels op zwenkarmen). Aansluitstukken voor de uitlaten van de diverse voertuigtypen bij te leveren.
NB: voor de Leopardfamilie wordt niet voorzien in een uitlaatgasafzuigstelsel. Proefdraaien van deze motoren is in de werkplaats niet toegestaan (zie annex 4)!
- Persluchtvoorziening. Per werkpunt een aansluitpunt (gesmeerd) op een persluchtsysteem. Daarnaast dienen de door zorg van de gebruiker te leveren bedrijfsmiddelen als hefbruggen, oliepompinstallatie t.b.v. olieververs- en doorsmeerdispensers, bandenkooi etc. te worden aangesloten. In de benodigde compressor wordt eveneens door zorg van de gebruiker voorzien.
- Elektrische energie, boven de benodigde aansluitingen voor de vaste installaties:
 - Per werkpunt 24V CEE-Form t.b.v. looplampen;
 - Per werkpunt 230V/16A;
 - Per acht werkpunten én op het werkpunt t.b.v. Herstelgroep bewapening en ETM, CEE-form 400V/3f/32A/nul+aarde; en opstijgpunten aan de buitenzijde t.b.v. het elektrisch aansluiten van sheltervoertuigen. Aantal en vereiste elektrische voeding vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker.
- Afgewerkte olie. Per werkbaan een stortbak (750x750mm) voor afgewerkte olie. De bak verzonken in de vloer en voorzien van rooster en deksel op vloerniveau. De bak voert af naar een centrale verzameltank, groot 5m³. De tank te situeren op een goed voor vrachtverkeer bereikbare locatie. Elektronische signalering bij het bereiken van de maximale opvangcapaciteit dient plaats te

vinden bij een of twee lokaal te bepalen functionarissen.

- Naast de sanitaire voorzieningen in het burelendeel wordt in de werkhal, bij de doorgang van een werkbaan naar het burelenbouwdeel, voorzien in een wasbak met warm en koud stromend water.

Werkruimte ETM

- Vloer: glad, slipvrij, stofarm en geleidend (ESD uitvoering). Geschikt voor steek- en pallethefwagens.
- Wand: rondom een separate aardrail voor o.a. het aansluiten van polsbandjes.
- De werkruimte ETM is voorzien van dockshelters. Aantal vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker.
- Verbinding met de aansluitende werkbaan d.m.v. een dubbele deur. Indirecte verbinding via de 'werkruimte banden' is toegestaan.
- Verwarming. De vereiste temperatuur in de werkruimte is 20°C.
- Eén schone persluchtaansluiting per werkbank.
- Elektrische energie, boven de normaal benodigde ruimtevoorzieningen en aansluitingen voor de vaste installaties:
Per werkbank twee maal dubbel 230V/16A+aarde op een z.g. schone groep;
Per dockshelter één maal CEE-form 400V/3f/32A/nul+aarde en 230V/16A+aarde; en
In de ruimte één maal CEE-form 400V/3f/32A/nul+aarde.
- Twee data-spraak aansluitingen per werkbank.

Werkruimte banden

- Vloer: glad, slipvrij, stofarm en oliebestendig.
- Open verbinding met de aansluitende werkbaan.
- Persluchtvoorziening. Eén schone persluchtaansluiting. Daarnaast dienen de door zorg van de gebruiker te leveren bedrijfsmiddelen als bandenkooien en banden de- en monteapparaten etc. te worden aangesloten.

Magazijn

- Vloer: glad, slipvrij, stofarm en heftruckbestendig.
- Aanvoer reservedelen: Een voor vrachtverkeer goed bereikbare en heftrucktoegankelijke overheaddeur aan de buitenzijde, min. 2m breed en 2,5m hoog.
- Uitgifte. Ten behoeve van uitgifte van magazijngoederen wordt voorzien in een uitgiftebalie. Locatie en uitvoering vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker. De balie te voorzien van data-spraak aansluitingen.
- Magazijnbureel. Dit bureel wordt voorzien van arbotechnisch verantwoorde ventilatie, verlichting (beeldschermgebruik), geluidwering e.d., alsmede een volwaardige kantoorinrichting, compleet met spraak/data-aansluitingen.
- Verwarming. De vereiste temperatuur in het magazijn en het –bureel is 18°C (voorts conform de geldende eisen). De installatie is aangesloten op eerder genoemde overwerkschakelaar.

Burelenbouwdeel

De te realiseren burelen in het burelenbouwdeel dienen te voldoen aan het gestelde in de [Aanwijzing SG A/934](#), bijlage 4.

In het burelenbouwdeel is tevens ondergebracht:

- Toiletruimte voor het gehele personeelsbestand, in de verhouding dames/heren: 15% en 85%.
- Was- en doucheruimten voor het monteursbestand. Gemeenschappelijk uitgevoerd, in de verhouding dames/heren: 15% en 85%.
- Kleedruimten, gekoppeld aan de was- en doucheruimten, geschikt voor door zorg van de gebruiker te verwerven dubbele smalle kleedkasten (schoon/vuil), in de verhouding dames/heren: 15% en 100% (zie toelichting).

- Multifunctionele ruimte. Technisch gelijk aan de bureelruimten. In de ruimte dient een peoplesoftzuil te plaatsen te zijn. In het plafond een beameraansluiting. In, of nabij de multifunctionele ruimte wordt voorzien in een eenvoudig keukenblok met warm en koud stromend water, alsmede aansluitpunten voor een koffie- en/of frisdrankenautomaat.
- Kopieer- en printerruimte ad 12m².
- Archief- en bergruimte ad 12m².

Buitenopslag

- De buitenopslag voor grote componenten is een plateau, groot ca. 125m² en voor de helft voorzien van een driezijdig gesloten overkapping met een vrije hoogte van 3m. Het plateau is geschikt voor heftruckverkeer en geheel omheind met een afsluitbaar toegangshek, breed 2,25m.
- Gasflessenopslag. Aan de buitenzijde van de werkplaats een gasflessenopslag. Locatie en uitvoering vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker.

Toelichting op kwaliteit

Werkhal

Teneinde losliggende slangen en snoeren zoveel mogelijk te beperken, dienen de voor de uitlaatgasafzuiging genoemde zwenkarmen optimaal te worden benut door het daarop aanbrengen van een deel van de vereiste stroom- en persluchtvoorzieningen.

Werkruimte ETM

In puntafzuiging wordt voorzien door zorg van de gebruiker. Het betreft mobiele, van filters voorziene recirculatie-installaties.

Burelenbouwdeel

In het burelenbouwdeel is met het sanitair rekening gehouden met het genderbeleid, met als streven 15% vrouwelijke militairen en dus 85% mannelijke militairen. Bij de kleedkamers is vanwege de plaatsingsruimte voor kleedkasten uitgegaan van de (plaatselijk wisselende) praktijk van een 100% mannelijke personeelsbezetting, waardoor het totaal op 115% komt.

Afwijking c.q. aanvulling op kwaliteit a.g.v. materieel

Werkhal t.b.v. onderhoud aan de PzH2000NL

Naast bovenstaande kwaliteitseisen dient in een werkhal t.b.v. onderhoud aan de PzH2000NL rekening te worden gehouden met:

- Het uitvoeren van de twee extra werkpunten t.b.v. justeren (zie 'Afwijking c.q. aanvulling op kwantiteit a.g.v. materieel') als doorrijwerkpunten.
- De vrije hoogte benodigd voor het justeren dient plaatselijk 11m te bedragen.

Het bevestigen en in voorkomend geval elektrisch en/of pneumatisch aansluiten van bedrijfsmiddelen (bruggen, oliedispensers, bandenkooi, stellingmaterieel, werkbanken, etc.) en kazerneringsgoederen (lockers) wordt beschouwd als deel van het project.

Kostennorm⁶⁵

De kostennorm varieert van K€ 180 per werkpunt bij werkplaatsen vanaf 20 werkpunten tot K€ 360 per werkpunt bij uitbreidingen van bestaande werkplaatsen. De kostennorm (prijspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. werkplaatsinrichting, meubilair en periferie, incl. burelenbouwdeel en buitenopslag. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁶⁵ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar bij DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw.

Referenties.

Voor deze normering is onder meer gebruik gemaakt van:

- de 'beleidsstudie onderhoud update 2004' versie 01-12-2004 van de KL. Deze studie is tevens het uitgangspunt geweest voor de reorganisatie materieeldienst KL met als einddatum 31 december 2006.
- Nota 1 Logbrig, kenmerk 2005006535 van 27 jun 2005: KDT stations.
- De 'Studie Onderhoudsniveaus' van DMO/Beleid versie 2.1 van 15 feb 2008.

VOORBEELDBEREKENING 'KWANTITEIT' WERKHAL

	Ploeg	Normfuncties		Werkpunten	Afwijking +50%	Werkpunten incl. afw.
		Burgers factor 1,2	Militairen factor 3,2			
Herstelenheid	Hrstplg Wvtgn	0	6	1,875		1,875
	Hrstplg Ods YPR	0	4	1,25		1,25
	Hrstplg Ods Leo-2	0	5	1,5625	0,78125	2,34375
	Hrstplg Ods Leo-2	0	5	1,5625	0,78125	2,34375
	Hrstplg Ods Leo-2	0	5	1,5625	0,78125	2,34375
	Takelplg	0	1,5	0,46875		0,46875
	Hrstplg Motvtgn	5,5	0	4,58333333		4,58333333
	Hrstplg SST Leo-2	0	3	0,9375		0,9375
	Hrstplg SST Leo-2	0	3	0,9375		0,9375
	Hrstplg SST Leo-2	0	3	0,9375		0,9375
	Hrstplg SST Leo-2	2	0	1,66666667		1,66666667
	Subtotaal	7,5	35,5	17,34375		19,6875
	Conroleberekening: Er mogen niet meer dan 2,3 monteurs per werkpunt aanwezig zijn $(7,5 + 35,5) / 19,6875 = 2,18412698 < 2,3 \Rightarrow$ toe te kennen: 19,6875					
	IDA-plg	0	0	1		1
	Ljn	0	3	1		1
	Hrstplg Bwpm/Hrstgp ETM	0	0	1		1
	Subtotaal	0	3	3		3

	OD- of ODB-groep	Toewijzing		Werkpunten	Werkpunten incl. afw.
		OD = 1	ODB = 1,5		
Gebr. eenheid	ODB-groep	0	1	1,5	1,5
	ODB-groep	0	1	1,5	1,5
	ODB-groep	0	1	1,5	1,5
	ODB-groep	0	1	1,5	1,5
	Subtotaal	0	4	6	6
	Totaal				28,6875

De totale toewijzing wordt hier afgerond naar 29 werkpunten. Als dit in één werkhal met dubbele werkbaan ondergebracht zou moeten worden, krijgt deze een capaciteit van 30 werkpunten. Als in bovenstaand voorbeeld de Herstelploeg Motorvoertuigen (Hrstplg Motvtgn) bemand zou zijn door 5,5 militaire normfuncties in plaats van de huidige burgermonteurs, zou de controleberekening uitkomen op 2,556 monteurs per werkpunt bij een subtotaal van 16,18229167 werkpunten. In dat geval zijn $43/2,3=18,6956522$ werkpunten toe te kennen.

ANNEX 1: keuring, diagnose en teststation

Teneinde keuringen te kunnen verrichten in het kader van APK⁶⁶, BVOSK⁶⁷, ADR⁶⁸ etc. is er op twaalf locaties behoefte aan een keuring, diagnose en teststation (KDT-station). Dit station is gesitueerd in of nabij het werkplaatsengebied. Bij nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar integratie in een van de werkplaatsen. De KDT-stations worden in beheer gegeven bij een lokale hersteleenheid en kan worden gebruikt door alle diagnostici, de IDA-ploeg en alle monteurs.

Stationsgrootte

Voor een keuring, diagnose en teststation worden twee in het verlengde van elkaar liggende (doorrij) werkpunten toegewezen.

Uitvoering en inrichting

Vanwege geluidsoverlast en het uitvoeren van roetmetingen is het station door middel van een wand afgescheiden van de werkplaats. Het station is overigens wel vanuit de werkplaats bereikbaar. De kwaliteit is gelijk aan die van de onderhoudswerkplaatsen. Er wordt echter niet voorzien in hijscapaciteit, servicestroom, olieversers- en doorsmeeddispenser en opstijgpunten. De basisinrichting omvat naast de in voorkomend geval elektrisch en/of pneumatisch aan te sluiten bedrijfsmiddelen (spoorplaat, spelingsdetector met nul-emissiekast etc.) ook een inspectieput, lang 22m. De uitvoering van deze bouwkundige inspectieput is afhankelijk van een door zorg van de gebruiker te verwerven remmentestbank met aslastsimulatie.

Locaties

De volgende locaties dienen te beschikken over een KDT-station:

- 't Harde Lkol Tonnetkazerne
- Amersfoort Bernhardkazerne
- Assen Johan Willem Frisokazerne
- Ermelo Gen Spoorkazerne
- Den Helder Bassingracht
- Havelte Johannes Postkazerne
- Oirschot Genm de Ruyter van Steveninckkazerne
- Rucphen MC Rucphen
- Schaarsbergen Oranjekazerne
- Stroe Genm Kootkazerne
- Vredepeel Luchtmachtbasis De Peel
- Vught Lunettenkazerne

Kostennorm⁶⁹

De kostennorm varieert van K€ 360 indien geïntegreerd in een werkplaats vanaf 20 werkpunten, tot K€ 710 per station in geval van uitbreiding. De kostennorm (prijspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. werkplaatsinrichting, meubilair en periferie. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁶⁶ APK: Algemene periodieke keuring.

⁶⁷ BVOSK: Besluit vervoer ontplofbare stoffen krijgsmacht.

⁶⁸ ADR: Accord européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route.

⁶⁹ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de bij DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw.

ANNEX 2: distributiecentrum

Een deel van de hersteleenheden, de materieellogistieke pelotons (matlogpels) is in de thuissituatie verantwoordelijk voor de bevoorrading van verbruiksartikelen⁷⁰ en gebruiksgoederen. Hiervoor beschikken deze eenheden over distributiecentra. Op locaties waar geen matlogpel aanwezig is, wordt een distributiepunt ingericht waar de klant terecht kan voor ophalen en inleveren van genoemde artikelen en goederen.

De taken van een distributiecentrum zijn in hoofdzaak:

Verstrekken/innemen van gebruiksgoederen (Klasse II/IV⁷¹ en PGU) aan/van klanten;

Verstrekken van verbruiksartikelen, inbegrepen Klasse V en milieugevaarlijke stoffen⁷²; en

Beheer en interne bevoorrading reservedelen.

Distributiecentrum of –punt

Kwantiteit

Benodigde ruimte voor inname, tijdelijke opslag en uitgifte, in combinatie met een baliefunctie bij:

- ≤ 5 normfuncties 125m²; en
- > 5 normfuncties 250m².

Daar waar reservedelen⁷³ liggen opgeslagen wordt gereserveerd bij:

- ≤ 5 normfuncties 70m²; en
- > 5 normfuncties 100m².

In het distributiecentrum of –punt een bureel van 12m² voor één persoon of 15m² bij twee personen, vermeerderd met 4m² per normfunctie extra, tot een maximum van 27m².

Kwaliteit

- Vloer: glad, slipvrij, stofarm en heftruckbestendig.
- Aanvoer reservedelen: Een voor vrachtverkeer goed bereikbare en heftrucktoegankelijke toegangsdeur aan de buitenzijde, min. 2m breed en 2,5m hoog.
- De kwaliteit van het bureel is conform het magazijnbureel van de 'norm onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen'.

Toelichting.

Uitgifte, inname en opslag van milieugevaarlijke stoffen geschiedt vanuit het milieueiland.

Het voorzien in elektrische aansluitingen t.b.v. het opladen van transportmiddelen, alsmede het bevestigen van bedrijfsmiddelen (stellingmaterieel) wordt beschouwd als deel van het project.

Kostennorm⁷⁴

De kostennorm bedraagt € 940/m² BVO. De kostennorm (prijspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. magazijninrichting, meubilair en periferie. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁷⁰ Artikelen die na eenmalig gebruik niet meer bruikbaar zijn, zoals verf, kwasten etc.

⁷¹ Klasse I: voeding; Klasse II/IV: gebruiksartikelen en reservedelen; Klasse III: brandstof etc.; en Klasse V: munitie.

⁷² Er wordt een beperkt assortiment milieugevaarlijke stoffen in voorraad gehouden.

⁷³ De z.g. AS-32.

⁷⁴ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de bij DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw.

ANNEX 3: hulpwerkplaatsen en constructiewerkplaatsen

De hersteleenheden beschikken voor las-, plaat-, zeil- en houtbewerking, afhankelijk van het klantenbestand, over de hulpwerkplaats (hwp), lasserij (las) en constructiewerkplaats (cwp).

Hulpwerkplaats

6 werkpunten conform de 'norm onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen' voor 7 normfuncties. In plaats van uitlaatgasafzuiging wordt voorzien in lasdampafzuiging. Soort, capaciteit en aantal vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker. Een hwp wordt standaard voorzien van een werkplaatsbureel conform de 'norm onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen'.

Lasserij

2 werkpunten conform de 'norm onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen' voor 2 normfuncties. In plaats van uitlaatgasafzuiging wordt voorzien in lasdampafzuiging. Soort, capaciteit en aantal vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker.

Constructiewerkplaats

De cwp bestaat uit 4 werkpunten conform de 'norm onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen' voor 2 normfuncties. In plaats van uitlaatgasafzuiging wordt voorzien in lasdampafzuiging. Soort, capaciteit en aantal vast te stellen door de behoeftesteller i.o.m. de gebruiker. Daarnaast beschikt de cwp over een volledig ingerichte spuitcabine. De cwp wordt standaard voorzien van een werkplaatsbureel conform de 'norm onderhoudswerkplaats wiel- en rupsvoertuigen'

Het bevestigen en in voorkomend geval elektrisch en/of pneumatisch aansluiten van bedrijfsmiddelen (zet-, zaag-, draaibanken, stellingmaterieel, werkbanken etc.) wordt beschouwd als deel van het project.

Kostennorm⁷⁵

De kostennorm varieert van K€ 180 per werkpunt indien geïntegreerd in een werkplaats vanaf 20 werkpunten, tot K€ 360 per werkpunt in geval van uitbreiding. De kostennorm (prijspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. werkplaatsinrichting, meubilair en periferie. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁷⁵ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de bij DRMV en DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw.

ANNEX 4: motorenproefstand

Het proefdraaien van Leopard motoren in een onderhoudswerkplaats is vanwege de hoge geluid- en uitlaatgasproductie, alsmede trillingen niet toegestaan⁷⁶. Ook het buiten proefdraaien aan de 'navelstreng' leidt tot een belasting voor de omgeving en moet met name op kazernes worden voorkomen.

Ten behoeve van noodzakelijke proefdraaicapaciteit wordt op locaties waar systemen met Leopard motoren zijn ondergebracht, in de nabijheid van de werkplaatsaccommodatie voorzien in een motorenproefstandgebouw.

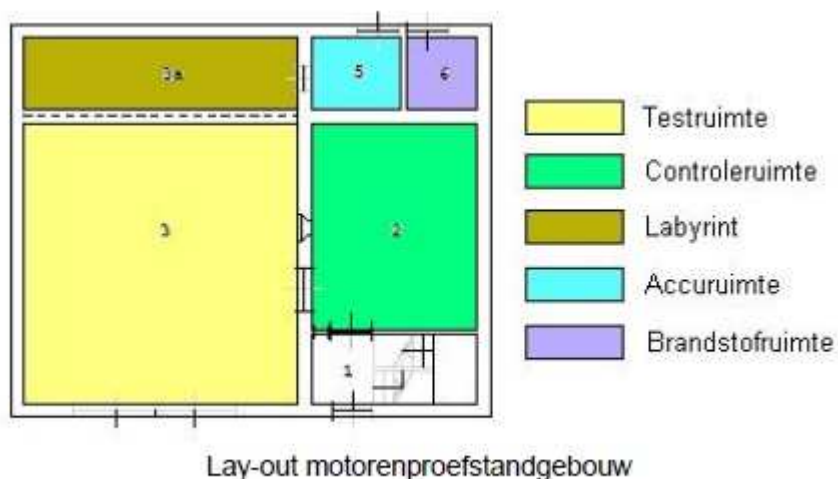
De (inrichtingen van) motorenproefstandgebouwen zijn ook geschikt te maken voor het testen van andere motoren. Dit is o.a. het geval bij de YPR motor. Aangezien echter de YPR binnenkort uitfaseert is in deze normering enkel uitgegaan van motoren van de Leopard familie.

Functioneel

Een motorenproefstandgebouw bestaat, functioneel gezien, uit een controleruimte met één testruimte. De motorentoegang van de testruimte is voorzien van dubbele geluidwerende dichte draaideuren. In de testruimte wordt de motor bevestigd op een bok en aangesloten op bekabeling en leidingen voor aansturing, brandstof en koelvloeistof. De doorgang naar de controleruimte is voorzien van een dichte geluidwerende deur. Bediening van de motor geschiedt vanuit de controleruimte waar een console met afstandsbediening is aangebracht onder een geluidwerend raam met zicht op de motor. Tijdens de testcyclus mag niemand in de testruimte verblijven.

Toelichting functioneel.

Indien invoering van nieuw materieel (CV90 en Boxer) leidt tot een verhoging van het aanbod van te testen motoren en daarmee de capaciteit van de testruimte overschreden wordt, kan de motorenproefstand worden uitgebreid; een testruimte aan weerszijden van de controleruimte.



Technisch

Aan de achterzijde van de controleruimte bevinden zich een accuruimte met een acculaadinrichting 24V en een (dag)voorraadruimte voor brandstof. Kabels en leidingen lopen vanaf deze ruimten via kabel- en vloergoten naar de testruimte. De voor de motor benodigde luchttoevoer, alsmede het benodigde ruimte-afzuigdebiet wordt aangevoerd via een bouwkundig labyrint (suskast) achter de

⁷⁶ In het verleden zijn proeven gedaan om het geluid te reduceren (omkassen van de motor) en de uitlaatgassen af te zuigen (speciaal geconstrueerde stalen uitlaatgasafzuiginstallatie). Geen van deze proeven heeft ooit een bevredigend en werkbaar resultaat opgeleverd.

testruimte. Het labrynt heeft een geluidsabsorberende functie om geluiduitreding bij de luchtinlaatroosters te voorkomen. De afzuiginstallaties voor de testruimte en uitlaatgas zijn aangebracht op de verdieping boven de testruimte. De lucht- en uitblaasopeningen zijn voorzien van geluiddempers.

Ruimtebeslag:

- Controleruimte 17m² netto.
- Testruimte 38m² netto.
- Acculaadruimte 3,6m² netto.
- Brandstofruimte 2,9m² netto.
- Labrynt 9,8m² netto.

Totaal bruto vloeroppervlak is 187m².

Aanvullend:

- Het maximale gecombineerde instantané geluidniveau in de controleruimte en 1m buiten het gebouw mag niet meer bedragen dan $L_i = 80 \text{ dB(A)}$.
- Boven de benodigde aansluitingen voor de vaste installaties in de testruimte een aansluiting t.b.v. een looplamp 24V CEE-Form.
- Verwarming: Controleruimte 18°C, de andere ruimten vorstvrij.
- Het raam in de controleruimte heeft aan de testruimtezijde een onder 45° weglopende negge.
- Drempelloze toegang van de testruimte.

Inrichting

De inrichting van testruimte, bedieningsconsole, eventuele koel(vloeistof)installatie, acculaadinrichting, brandstofvoorraadtank en (motor)transportmiddelen zijn motorspecifiek en/of roerend en worden door zorg van DMO verworven. Ook het onderhoudscontract voor de hier bedoelde zaken wordt door DMO afgesloten.

Kostennorm⁷⁷

De kostennorm bedraagt K€ 500 per proefstandgebouw met één testruimte. De kostennorm (prijspeil febr 2009) is incl. BTW, heeft als basis fundering op staal en is excl. inrichting en periferie. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

⁷⁷ Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de bij DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw.

9.11 Norm: Vliegveldverharding

Norm: Vliegveldverharding

Versie 2009

Inleiding

De vastgoednormen voor vliegveldverharding Ministerie van Defensie vormen de basis voor het realiseren en handhaven van een optimale toestand van de vliegveldverharding op de militaire luchtvaartterreinen van Defensie. Vliegtuigbewegingen moeten onder alle omstandigheden veilig kunnen plaatsvinden. De vliegveldverharding dient daartoe voldoende gedimensioneerd te zijn en een hoge mate van bedrijfszekerheid te hebben. De normen die in dit document zijn beschreven betreffen functionele en kwaliteitsnormen waaraan de vliegveldverharding moet voldoen.

Binnen de NAVO zijn “Criteria & Standards for Airfields” (*referentie 1*) afgesproken die betrekking hebben op faciliteiten voor vastvleugelige toestellen. De “Criteria & Standards for Airfields” hebben met name betrekking op jachtvliegoperaties en luchttransportoperaties. Voor faciliteiten voor helikopteroperaties zijn binnen NAVO nog geen “Criteria and Standards” vastgesteld. Wel is een conceptversie van de “Helicopter NATO Criteria and Standards” (*referentie 2*) beschikbaar. Deze conceptversie is in hoofdzaak gebaseerd op de Amerikaanse “Unified Facilities Criteria (UFC) for Airfield and Heliport planning and design” (*referentie 3*). Tenslotte zijn tussen NAVO lidstaten standaardisaties afgesproken die de interoperabiliteit mogelijk maken. Een aantal van deze “Standaardisation Agreements” (STANAG’s) hebben ook betrekking op vliegveldverharding. De “Criteria & Standards for Airfields” en de STANAGS die hierop betrekking hebben, worden aangeduid als de NAVO Airfield criteria. De “Helicopter NATO Criteria and Standards” (inclusief de UFC) en de STANAGS op dit gebied worden aangeduid met NAVO Helikopter criteria. De NAVO Airfield criteria en de NAVO Helikopter criteria worden gezamenlijk als NAVO criteria aangeduid.

Hoewel de NAVO criteria zoveel mogelijk dienen te worden gevolgd, zijn het geen harde normen waar niet van mag worden afgeweken. Door lokale omstandigheden of operationele overwegingen kan het noodzakelijk zijn om van de NAVO criteria af te wijken. In deze normering zal met name worden ingegaan op deze afwijkingen (ten opzichte van de NAVO criteria). Tevens zal worden ingegaan op normeringen waarin de NAVO criteria niet voorzien of waarbij de NAVO criteria achterhaald zijn. Naast de minimale eisen zal in deze normering ook worden ingegaan op de uit economische en operationele overwegingen toelaatbare marges die in aanvulling op de minimale eisen mogen worden gehanteerd.

Definitie

Onder vliegveldverharding op de militaire luchtvaartterreinen van Defensie wordt verstaan alle verharding die benodigd is voor het opstijgen en landen van luchtvaartuigen, alle verharding benodigd voor vliegtuigbewegingen op de grond en alle verhardingen voor het opstellen van luchtvaartuigen.

Hiervoor beschikt ieder vliegveld over een uitgebreid stelsel van banen en platforms hierna het “starten rolbaanstelsel” te noemen. Tot dit start- en rolbaanstelsel behoren de volgende elementen:

De vastgoednormen voor vliegveldverharding hebben betrekking op:

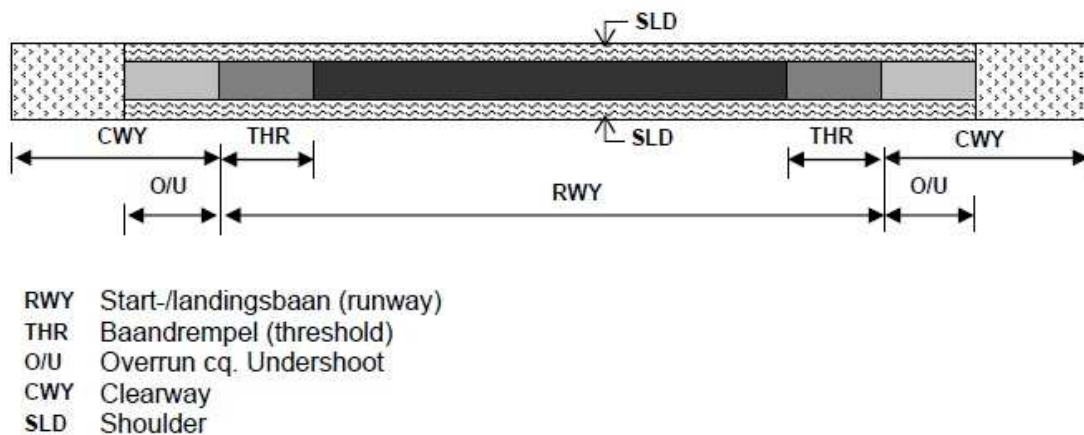
- Start- en landingsbanen
- Taxi- of rolbanen

- Platforms
- Overige vliegveldverharding

Start- en landingsbanen

De Start- en Landingsbanen kunnen we onderverdelen in primaire- of hoofdbanen en secundaire banen. Ligt de secundaire baan evenwijdig aan de hoofdbaan dan wordt ook wel gesproken over de parallel baan.

Primaire- of hoofdbaan. De primaire- of hoofdbaan bestaat uit verschillende gedeelten met ieder hun specifieke functie.



Figuur 1.

Aan het begin en einde van de hoofdbaan bevindt zich een baandrempel. De baandrempels (thresholds) zijn zwaarder en robuuster uitgevoerd vanwege startend (hitte, stuwdruk, e.d.) en landend (wioldruk, wrijving, e.d.) verkeer. Voor en achter de hoofdbaan bevinden zich de respectievelijke 'undershoot' en 'overrun'. Dit zijn verharde gedeelten die primair dienen voor de vliegveiligheid maar ook (deels) kunnen worden gebruikt voor vliegoperaties (met verschoven baandrempel). Naast de hoofdbaan bevinden zich de zogenaamde 'shoulders'. De 'shoulder' vormt de overgang van de baan op het landingsterrein. Tenslotte bevindt zich aan beide uiteinden van de baan een hindernisvrij gebied, de clearway. De clearway ligt binnen de begrenzings van het luchtvaartterrein. De civiele term voor clearway is Runway End Safety Area (RESA). Deze norm beperkt zich tot vliegveldverharding. Voor obstakelbeheer rond start- en landingsbanen wordt verwezen naar het Luchtverkeersvoorschrift (*referentie 4*) en STANAG 3759 (*referentie 12*).

Secundaire baan

Naast de hoofdbaan kan een vliegbasis beschikken over een tweede start- en landingsbaan ofwel secundaire baan. De secundaire baan kan zijn uitgevoerd als parallel(taxi)baan die evenwijdig ligt aan de hoofdbaan. De secundaire baan kan ook zijn uitgevoerd als "cross wind" baan. In dit geval ligt de secundaire baan niet evenwijdig aan de hoofdbaan. De secundaire baan hoeft niet over dezelfde eigenschappen te beschikken als de hoofdbaan. Eisen omtrent draagkracht en dimensies van de secundaire- of parallel baan zijn afgestemd op het minimaal noodzakelijke operationele gebruik.

Intersectie. Dit is de (korte) taxi- of rolbaan die de hoofdbaan met de parallel(taxi)baan verbindt.

Taxi- of rolbanen

Voor het verplaatsen van vliegtuigen op de grond is een stelsel van taxi- of rolbanen benodigd. De

dimensies en de verhardingskwaliteit van rolbanen dienen te zijn afgestemd op het beoogde vliegoperationeel gebruik waarbij met name het gebruikte vliegtuigtype bepalend is. Het beoogde vliegoperationeel gebruik hoeft niet voor de gehele vliegbasis hetzelfde te zijn maar kan per gebiedsdeel (van het landingsterrein) en zelfs per individuele rolbaan verschillen.

Platforms

Voor het parkeren van vliegtuigen en de voorbereidingen op hun operationele taken zijn platforms benodigd. Een platform bestaat uit één of meerdere vliegtuigopstelplaatsen (VOP's). Met de algemene benaming vliegtuig kan ook een helikopter worden bedoeld. Een platform met één VOP wordt ook wel 'dispersal' genoemd. Een platform met meerdere VOP's wordt ook wel 'flightline' genoemd. De grootte van een VOP is afhankelijk van het vliegtuigtype en de benodigde vrije ruimte om het vliegtuig. Uitgangspunt is dat het vliegtuig de VOP op eigen kracht (eventueel onder begeleiding van een Marshall) en ongehinderd moet kunnen bereiken en ervan moet kunnen vertrekken. Ook moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van bewapening. In bepaalde gevallen dient uit veiligheidsoverwegingen een grotere (dan de voorgeschreven) onderlinge afstand te worden aangehouden. Vliegtuigplatformen dienen zoveel mogelijk te worden gesitueerd aan (bestaande) taxi- of rolbanen zodat deze kunnen worden gebruikt voor het in- of uittaxiën naar de VOP. Naast reguliere platforms zijn er specifieke platforms waarvoor een specifieke normering geldt. Het betreft hier:

Shelterplatforms

Het shelterplatform vormt de verbinding tussen de vliegtuigshelter en de rolbaan. Het shelterplatform kan ook als VOP fungeren ten behoeve van voorbereidingen op de operationele taken.

ORP (Operational Readiness Point)

Dit is een platform (meestal in de nabijheid van het begin en einde van de startbaan) waar vliegtuigen zich kunnen opstellen voor start en na landing en waar vliegtuigbewapening kan worden geactiveerd of veilig gesteld.

Hot cargo platform

Platform bestemd voor het laden en lossen van transportvliegtuigen met ontplofbare stoffen en voorwerpen (munitie). Dit is alleen mogelijk op hiervoor vergunde locaties die moeten voldoen aan specifieke eisen voor wat betreft externe veiligheid. Voor het laden en lossen van ontplofbare stoffen kan overigens (met toestemming van de Militaire Commissie Gevaarlijke Stoffen) ook gebruik gemaakt worden van een deel van de start- of rolbaan.

Arm/disarm platform

Platforms voor het aanbrengen en verwijderen van bewapening. Deze platforms zijn zodanig gepositioneerd c.q. voorzien van ommuring/omwalling dat schade door 'accidental mis-fire' aan omliggende gebouwen en waardevolle objecten wordt voorkomen. Een dispersal, flightline of shelterplatform kan gebruikt worden als arm/disarm platform (mits omliggende gebouwen en waardevolle objecten niet kunnen worden geraakt).

Platforms voor hangaars

Hiermee wordt de verharding bedoeld tussen de hangaar en een rolbaan of een aan de hangaar grenzend platform voor het opstellen van vliegtuigen. Deze verharding is bedoeld om toegang te verschaffen tot een hangaar.

Overige vliegveldverharding

Helikopterlandingsplaats

Een helikopterlandingsplaats is een aangewezen terreingedeelte voor het landen en opstijgen van helikopters of voor het uitvoeren van specifieke oefeningen met helikopters.

Indien de helikopterlandingsplaats bestaat uit een verhard oppervlak, maakt dit onderdeel uit van de vliegveldverharding.

Sleepverharding

Een aparte categorie verharding is de zogenaamde sleepverharding. De sleepverharding is bedoeld voor het verslepen van vliegtuigen (bijvoorbeeld tussen hangaars). Op de sleepverharding mogen de vliegtuigen niet taxiën met eigen voortstuwing. De eisen die aan sleepverharding worden gesteld zijn over het algemeen lager. De Pavement Condition Index (PCI) grenswaarden zijn niet van toepassing op sleepverharding.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

De vastgoednormen voor vliegveldverharding zijn complementair aan de bestaande nationale en internationale vastgoednormen voor nieuwbouw en beheer van vliegveldinfrastructuur. Door toepassing van deze vastgoednormen voor vliegveldverharding wordt een voor het betreffende militaire gebruik passend niveau aan infrastructurele voorzieningen gecreëerd en instandgehouden waarmee de vliegoperaties op een optimale en vliegveilige manier kunnen worden uitgevoerd.

De vastgoednormen voor vliegveldverharding zijn bepaald op basis van het bestaand gebruik van de militaire vliegbases waarbij tevens rekening is gehouden met een eventuele reservefunctie. Dit bestaand gebruik van de militaire vliegvelden is beschreven en vastgelegd in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2).

De vastgoednormen voor vliegveldverharding gelden alleen voor militaire vliegvelden op Nederlands grondgebied. Bij Out of Area optreden bepaald de verantwoordelijke commandant (c.q. gezagvoerder) of het landingsterrein geschikt is voor de betreffende vliegoperaties en welke aanvullende maatregelen er eventueel moeten worden genomen.

De vastgoednormen voor vliegveldverharding gelden als uitgangspunt voor de aanleg en instandhouding. Om operationele redenen of tijdens onderhoudswerkzaamheden kan het noodzakelijk zijn om (tijdelijk) af te wijken deze normen. Van deze afwijkingen van de norm gaat echter geen precedentwerking uit.

In de vastgoednormen voor vliegveldverharding is rekening gehouden met de mogelijkheid van oorlogsschadeherstel met de door de NAVO voorgeschreven reparatiemethoden en technieken. Deze normering is echter niet van toepassing op het oorlogsschadeherstel zelf.

Toepassing van de vastgoednormen voor vliegveldverharding moet worden gezien in het licht van toekomstige projecten. Bestaande afwijkingen ten opzichte van deze normering moeten zoveel mogelijk op natuurlijke momenten (bij onderhoudsprojecten, reconstructies en vervangende nieuwbouw) worden uit gefaseerd. In het algemeen geldt dat geen rechten kunnen worden ontleend aan de aangegeven normen.

Normering van vliegveldverharding

Voor de vaststelling van normen voor vliegveldverharding is het van belang welke vliegtuigtypen gebruik maken van het landingsterrein. Het bestaand en toekomstig gebruik van o.a. militaire luchtvaartterreinen is vastgelegd in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en in aanvulling hierop de beleidsnota 'Prinsjesdagbrief 2003'. In deze documenten is vastgelegd welke typen vliegtuigen (incl. helikopters) zijn gestationeerd op de verschillende vliegbases en welke

aanvullende (reserve) functies de vliegbases hebben. Het SMT2 (incl. de Prinsjesdagbrief en de hoofdlijnennotitie) is maatgevend voor de geplande vliegtuigbewegingen op de individuele militaire luchtvaartterreinen en de daaruit volgende normering van de vliegveldverharding.

Deze normering is gebaseerd op het specifieke operationeel gebruik van de vliegveldverharding. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in drie hoofdgroepen van vliegoperationeel gebruik. Voor iedere hoofdgroep gelden specifieke normen.

De drie hoofdgroepen van vliegoperationeel gebruik zijn:

1. Jachtvliegoperaties
2. Luchttransportoperaties
 - a. Thuisbasis
 - b. Bases met incidenteel luchttransport
3. Helikopteroperaties

Naast voornoemde vormen van vliegoperationeel gebruik is er nog de Elementaire Militaire Vlieger Opleiding (EMVO) die gebruik maken van de Pilatus PC-7 en diverse vormen van militair en burger medegebruik zoals de vluchten van Algemeen Maatschappelijk Belang (traumahelikopter, kustwachtvliegtuigen e.d.). Voor deze vormen van vliegoperationeel gebruik kan worden volstaan met de geldende militaire regelgeving (waar nodig aangevuld met civiele regelgeving) die samenhangt met het gebruikte vliegtuigtype. In deze normering voor vliegveldverharding zal op deze vormen van vliegoperationeel gebruik dan ook niet nader worden ingegaan.

Vliegveldverharding voor Jachtvliegoperaties.

Uitgangspunt voor de normering van vliegveldverharding voor jachtvliegoperaties is het F-16 gebruik. Daarnaast wordt in de normering voor jachtvliegoperaties rekening gehouden met bondgenootschappelijk (mede)gebruik. Daar waar de normering een mogelijk knelpunt vormt voor opvolger van de F-16 wordt dit specifiek aangegeven.

Dimensionering (jachtvliegoperaties).

De afmetingen van de vliegveldverharding worden in belangrijke mate bepaald door de operationele eisen van de vliegtuigen die geacht worden om ervan gebruik te maken. Omdat er een direct verband is tussen grootte en zwaarte van vliegtuigen en de afmetingen (en sterkte) van de vliegveldverharding is binnen NAVO bepaalde groepsindeling afgesproken. Voor iedere groep zijn vervolgens de NAVO eisen aan de vliegveldverharding vastgesteld. De F16 behoort, net zoals de meeste andere jachtvliegtuigen, tot de groep A vliegtuigen. Naast groep A is nog sprake van groep B en C waarbij groep A de lichtste en C de zwaarste (gewicht) categorie is. Naast de NAVO eisen zijn er nog andere factoren die van invloed zijn op de afmetingen van de vliegveldverharding voor jachtvliegoperaties. Zo moet bijvoorbeeld rekening gehouden worden met de geluidsproductie van vliegtuigen. Hierna zal per element van het start- en rolbaanstelsel de dimensies van vliegveldverharding voor jachtvliegoperaties worden behandeld.

Primaire- of hoofdbaan voor jachtvliegoperaties

Het verharde gedeelte van de primaire- of hoofdbaan bestaat uit de start- en landingsbaan (RWY) met aan weerszijde een verharde overrun cq undershoot (O/U). Volgens de NAVO Airfield criteria is voor groep A vliegtuigen een start- en landingsbaan benodigd met een minimale lengte 2.440 meter. De minimale breedte van de primaire- of hoofdbaan bedraagt van 30 meter voor jachtvliegoperaties. De hoofdbaan dient volgens de NAVO Airfield criteria te zijn voorzien van een verharde overrun cq. undershoot aan weerszijde van de baan van 150 meter. De in de NAVO Airfield criteria voorgeschreven "transition strip" is niet benodigd. Het gaat hierbij om een 3 meter brede verharding aan beide zijden van de baan die de overgang vormt tussen de verharde baan en de onverharde shoulder. Deze "transition strip" is bedoeld om bodemerosie (en het opwaaien van zand- en stof) ten

gevolg van zogenaamde “jet blast” te voorkomen. Dit probleem doet zich voor in o.a. woestijnachtige gebieden waarbij het zand naast de baan niet gefixeerd is. Op Defensie vliegvelden zijn de start- en landingsbanen omgeven door gras en doet zich het probleem van bodemerosie niet voor.

In deze norm wordt voor de minimale lengte en breedte van de start- en landingsbaan uitgegaan van de NAVO standaard. Om rekening te kunnen houden met lokale omstandigheden is een marge van 2% acceptabel voor bestaande situaties. Bij baanreconstructies dient echter de minimale lengte van de start- en landingsbaan voor jachtvliegoperaties van 2.440 meter te worden aangehouden. Ten aanzien van de overrun cq. undershoot is een lengte van minder dan 150 meter acceptabel indien de overrun cq. undershoot is uitgevoerd met een zogenaamde skeg. Hierbij wordt de verharding van de overrun in een hellend vlak van 1:10 onder het maaiveld van de clearway voortgezet. Dit zorgt ervoor dat vliegtuigen die kort voor verharding landen via de skeg toch op de verharding terecht komen. De skeg wordt alleen toegepast als de bestaande lengte van de overrun cq. undershoot ontoereikend is en kan niet worden gezien als vervanger hiervan.

De lengte van de startbaan is ook van invloed op de geluidsproductie. Hoewel operationeel gezien een start- en Landingsbaan van 2.440 meter voldoende is voor het veilig starten en landen met een F-16 of gelijkwaardig jachtvliegtuig (met maximum Take-off/landing weight) dient op een korte baan met meer vermogen te worden gestart dan op een langere baan. Dit leidt tot een hogere geluidsbelasting. Bij de vaststelling van de (huidige) geluidszones is uitgegaan van de beschikbare lengtes van de starten landingsbanen. Een kortere baanlengte leidt dan ook tot een hogere geluidsbelasting. Om deze geluidsbelasting binnen de bestaande geluidsruimte te kunnen accommoderen, is een verminderd aantal vliegbewegingen mogelijk. Om dit te voorkomen is het toegestaan dat de primaire- of hoofdbaan voor het gebruik van jachtvliegoperaties een grotere lengte heeft dan de NAVO standaard. Ook dien rekening te worden gehouden met enige flexibiliteit ten aanzien van veranderingen van het gebruik zoals bij invoering van een nieuw type jachtvliegtuig. Ook om deze reden is de extra baanlengte ten opzicht van de NAVO standaard benodigd.

Deze maximale lengte van de primaire- of hoofdbaan (RWY+O/U) is afgeleid van de oorspronkelijke ontwerputgangspunten van de bestaande hoofdbanen en bedraagt 3.048 meter ofwel 10.000 voet. De maximale breedte van de primaire- of Hoofdbaan voor jachtvliegoperaties is 30 meter conform de NAVO standaard (groep A).

Afmetingen primaire- of hoofdbaan voor jachtvliegoperaties

De minimale lengte van de start- en landingsbaan (RWY) bedraagt 2.440 meter met een marge van 2% voor bestaande situaties. De minimale lengte van de overrun cq. undershoot (O/U) is 150 meter indien uitgevoerd zonder skeg.

De maximale lengte van de primaire- of hoofdbaan (RWY+O/U) bedraagt 3.048 meter ofwel 10.000 voet.

De breedte van de primaire- of hoofdbaan voor (uitsluitend) jachtvliegoperaties bedraagt 30 meter.

Secondaire start- en landingsbaan voor jachtvliegoperaties

Een Main Operating Base (MOB) voor jachtvliegoperaties (groep A) dient te beschikken over een tweede of secondaire baan. Deze secondaire baan dient als ‘emergency runway’ in geval de primaire of hoofdbaan niet gebruikt kan worden. De secondaire baan kan zijn uitgevoerd als paralleltaxibaan of als een crosswindbaan. De noodzaak van een crosswindbaan is afhankelijk van locatie en heersende windcondities. Indien de aanwezigheid van een crosswindbaan niet is vereist, dient de secondaire baan te worden uitgevoerd als paralleltaxibaan. Voor de overige vliegbases waarop jachtvliegoperaties worden uitgevoerd (depot, reservebasis, e.d.), dient de noodzaak van een

secondaire baan en de hieraan te stellen eisen van geval tot geval te worden bekeken.

Paralleltaxibaan

De paralleltaxibaan ligt evenwijdig aan de primaire- of Hoofdbaan en kan naast taxibaan als noodstartbaan fungeren. De in de NAVO Airfield criteria voorgeschreven lengte van een paralleltaxibaan bedraagt 2.440 meter. De voorgeschreven breedte bedraagt 22,5 meter. Ook hier is de in de NAVO Airfield criteria voorgeschreven "transition strip" niet benodigd. De paralleltaxibaan hoeft niet te zijn voorzien van een verharde overrun/undershoot.

Afmetingen paralleltaxibaan

De benodigde afmetingen van een paralleltaxibaan (jachtvliegoperaties) bedragen 2.440 x 22,5 meter (lxb).

Crosswindbaan

Indien de secundaire baan is uitgevoerd als crosswindbaan moet hij (vanwege de extreme windcondities) dezelfde breedte hebben als de Hoofdbaan (30 meter). In de NAVO Airfield criteria is geen minimale lengte voor een crosswindbaan voorgeschreven voor jachtvliegoperaties. In verband met de 'minimum landing distance at maximum weight' van de F-16 van 1,707 m en rekening houdend met een veiligheidsmarge is een minimale lengte van 1.940 meter benodigd. Voor een opvolger van de F-16 zal deze norm opnieuw moeten worden vastgesteld.

Afmetingen crosswindbaan

De benodigde afmetingen van een crosswindbaan (jachtvliegoperaties) bedragen 1.940 x 30 meter (lxb).

Taxi- of rolbanen voor jachtvliegoperaties

De beschikbare lengte van de Taxi- of Rolbanen dient zodanig te zijn dat operationele eisen ten aanzien van verplaatsing van en naar de start- en landingsbanen gehaald kunnen worden. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten.

Shelterareas en platforms voor het parkeren van jachtvliegtuigen dienen door middel van taxibanen verbonden te zijn met beide uiteinden van de hoofdbaan. Zonodig kan de parallel taxibaan gebruikt worden voor dit doel. De uiteinden van de hoofdbaan en secundaire- of parallel taxibaan moeten door een taxibaan met elkaar verbonden zijn. Afhankelijk van de layout van het vlieggebied kunnen extra (intermediate) aansluitingen op de hoofdbaan nodig zijn. Dit zal van geval tot geval moeten worden bekeken. Dit geldt ook voor het aantal intersecties tussen de hoofdbaan en de secundaire baan. Langs de taxibanen voor jachtvliegoperaties wordt een hindernisvrije zone van 15 meter uit het hart van de taxibanen aangehouden.

Breedte taxi- of rolbanen

De breedte van de taxi- of rolbaan voor jachtvliegoperaties bedraagt 12 meter. De primaire taxibaan tussen de shelters die voor Quick Reaction Alert (QRA) worden gebruikt en de hoofdbaan dienen een breedte van 15 meter te hebben. Er dient een hindernisvrije zone van 15 meter uit het hart van de taxibanen te worden aangehouden.

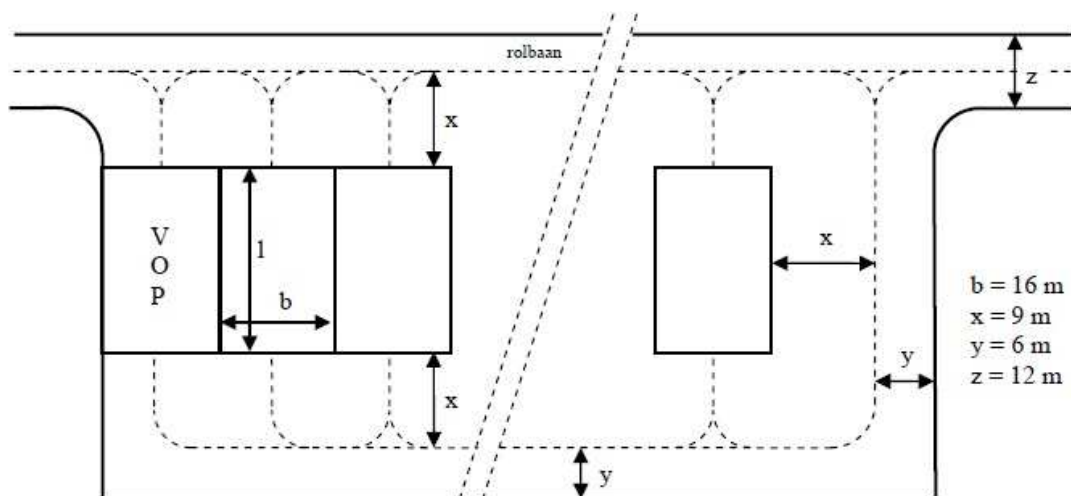
Platforms voor jachtvliegoperaties

Platforms ten behoeve van het parkeren van jachtvliegtuigen bestaan uit één of meerdere vliegtuigopstelplaatsen (VOP's). Het platform dient te beschikken over voldoende taxiruimte opdat de jachtvliegtuigen de VOP's op eigen kracht en onder begeleiding van een marshall moeten kunnen bereiken en verlaten. De afmetingen voor een VOP zijn afhankelijk van de grootte van het jachtvliegtuig. De hindernisvrije zone ten opzichte van de (buitenste) taxilijn op het platform bedraagt 15 meter voor jachtvliegtuigen. In afwijking van de NAVO Airfield criteria gelden voor

bestaande platforms de navolgende afmetingen. Bij de aanleg van nieuwe platforms dienen de NAVO Airfield criteria te worden gevolgd.

Afmetingen platforms voor jachtvliegtuigen

- De minimale afstand van het jachtvliegtuig tot de centerline van de taxibaan (x) bedraagt 9 meter.
- De minimale afstand van de centerline van de taxibaan (op het platform) tot de zijkant van het platform (y) bedraagt 6 meter.
- De breedte (b) van de VOP bedraagt 16 meter
- De minimale lengte van de VOP (l) is gelijk aan de lengte van het jachtvliegtuig.
- De hindernisvrije zone ten opzichte van de (buitenste) taxilijn op het platform bedraagt 15 meter voor jachtvliegtuigen.



Figuur 2 standaard platform voor jachtvliegtuigen (flightline).

Shelterplatform

Voor een shelterplatforms geldt dat ze voldoende manoeuvreerruimte moeten bieden om het vliegtuig in zodanige positie te taxiën dat het (achterwaarts) in de shelter kan worden gesleept. Tevens dient ruimte aanwezig te zijn voor het opstellen van grondapparatuur. De vorm en afmetingen van een shelterplatform is afhankelijk van de afstand en positie van de shelter ten opzichte van de rolbaan en de plaats van de grondapparatuur in relatie tot 'Jet Blast'. Deze afmetingen moeten van geval tot geval worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de afmetingen en bochtstraal van de F-16.

ORP

Gezien de functie heeft een ORP een afwijkende vorm van het normale platform. De jachtvliegtuigen op een ORP staan opgesteld onder een hoek van $\pm 45^\circ$ ten opzichte van de taxibaan. Voor ORP's zijn verder dezelfde afmetingen van toepassing als voor reguliere platforms. De vorm en ligging van de ORP dient zodanig te zijn dat er voor de toestellen een vrij schootsveld ontstaat (vrij van bemensde en/of waardevolle objecten) voor eventueel ongewild afgevuurde projectielen. Indien een vrij schootsveld niet is te realiseren, dienen hiervoor infrastructurele voorzieningen te worden gecreëerd (bijv. grondwallen). Hierbij dient de obstakelvrije zone in acht te worden genomen.

Arm/disarmplatform

Platforms die worden gebruikt voor het aanbrengen of verwijderen van bewapening moeten voldoen aan de hiervoor gestelde eisen in de NATO Airfield Criteria.

Platform voor hangaar

De afmetingen van een platform voor een hangaar is afhankelijk van de breedte van de hangaar en de afstand en ligging van de hangaar ten opzichte van de rolbaan. Het platform voor de hangaar is niet bestemd voor het parkeren van vliegtuigen en vliegtuigen kunnen alleen over het platform gesleept worden van en naar de onderhouds-/stallingsplaats in de hangaar. Het platform voor de hangaar wordt dan ook geclassificeerd als sleepverharding.

Draagkracht start en landingsbanen voor jachtvliegoperaties

Voor de bepaling van de draagkracht van start- en landingsbanen wordt de ACN/PCN methodiek gehanteerd. Hierbij staat ACN voor Aircraft Classification Number en PCN voor Pavement Classification Number. De ACN waarde geeft de invloed aan van het vliegtuig op de verharding. Ieder vliegtuig heeft zijn eigen ACN waarde. De PCN waarde geeft het structurele draagvermogen van de vliegveldverharding aan. De PCN bestaat uit 5 parameters (voorbeeld: 34/F/B/W/T).

De 1e parameter is een getal. De PCN waarde.

De 2e is een R of een F, die aangeeft of het cementbeton (R = Rigid) of asfalt (F = Flexible) betreft.

De 3e is een A, B, C of D en staat voor de classificatie van de ondergrond (A = hoog).

De 4e is een W, X, Y, of Z en staat voor de maximale bandenspanning (W = geen limiet)

De 5e is een U of een T en geeft de evaluatiemethode aan (T = technisch).

De PCN waarde is dus mede afhankelijk van de geografische locatie van de start- en landingsbaan.

Op basis van in 2006 en 2007 uitgevoerde metingen en berekeningen zijn de ondergrondclassificaties van de volgende Nederlandse militaire vliegvelden als volgt gestandaardiseerd:

Leeuwarden:	F/B	R/C
Woensdrecht en Gilze-Rijen:	F/A	R/C
Eindhoven en Volkel:	F/A	R/B

Vereiste draagkracht jachtvliegoperaties

Voor jachtvliegoperaties is de vereiste PCN gebaseerd op een F-15 E en bedraagt: **34/F** en **37/R** voor alle ondergrondcategorieën, geen limiet voor de bandenspanning (W) en een technische evaluatiemethode (T).

De draagkracht van de overrun cq. undershoot dient minimaal 30% te zijn van de draagkracht van de hoofdbaan.

Ten aanzien van de draagkracht van rolbanen en platforms voor jachtvliegoperaties gelden de algemene normen uit de wegenbouw waarbij de maximum druk per wiel(stel) van een F-15E maatgevend is.

Kwaliteit van de verharding voor jachtvliegoperaties

Voor jachtvliegoperaties gelden hoge kwaliteitseisen voor de vliegveldverharding. De F-16 kent een groot risico op beschadiging van met name de vliegtuigmotor door o.a. loskomend verhardingsmateriaal. Dit wordt ook wel Foreign Object Damage (FOD) genoemd. Voor de bepaling van de kwaliteit van vliegveldverharding wordt de PCI methode gebruikt (Pavement Condition Index). De PCI is een getal tussen 0 (nul) en 100, waarbij de 100 staat voor "schadevrij" en nul aangeeft dat de verharding zodanig is gedesintegreerd dat gebruik door vliegtuigen onmogelijk is geworden.

De minimaal benodigde PCI is afhankelijk van de functie van de verharding en het beoogde gebruik. Naast de minimum waarde is er ook een PCI waarde voor "warning". Bij deze waarde dient extra aandacht te worden besteed aan het onderhoud waarbij (eenvoudige) onderhoudsmaatregelen de PCI waarde weer kunnen verhogen. Als ondanks onderhoud de PCI onder de minimale waarde komt is een vervangingsinvestering nodig. Hierbij is het meestal niet nodig om de gehele constructie te

vervangen.

Voor jachtvliegoperaties gelden de volgende PCI grenswaarden als norm:

PCI grenswaarden voor jachtvliegoperaties:

JACHTVLIEGOPERATIES		PCI grenswaarden
Functie	Indicatie	
Start en landingsbanen	Warning	85
	Minimum	75
Taxibanen en intersecties	Warning	75
	Minimum	60
Platforms voor lijn operaties	Warning	75
	Minimum	60
Dispersals en Shelterplatforms*	Warning	65
	Minimum	50

Tabel 1.

* Dispersals en shelterplatforms worden gebruikt door één enkel toestel waarbij de kans op verspreiding van FOD over het platform door "jet blast" kleiner is.

Voor jachtvliegoperaties gelden de volgende PCI grenswaarden als norm:

De PCI waarden van de verharding worden door de DVM bepaald met het beheersysteem micropaver. Tijdens inspecties van de verharding worden de beschadigingen, zoals scheuren, aan de hand van een gestandaardiseerde schadecatalogus ingedeeld naar soort omvang en ernst. De gegevens worden in micropaver ingevoerd en het programma berekend vervolgens de PCI waarde.

Naast de PCI waarden zijn er andere aspecten die te maken hebben met de kwaliteit van de vliegveldverharding. Hierbij gaat het om zaken als vlakheid, vloeistofdichtheid, afwatering e.d.

Vliegveldverharding voor Luchttransportoperaties

Uitgangspunt voor de normering van vliegveldverharding voor luchttransportoperaties is de Defensievloot van transportvliegtuigen. Deze normering geldt alleen voor vliegbases vanwaar strategische luchttransporten moeten plaatsvinden met de (K)DC-10 of vergelijkbare toestellen. Dit neemt niet weg dat de hierin opgenomen normering voor kleinere luchttransporttoestellen ook kan worden gebruikt voor overige vliegvelden, indien van toepassing. Voor de normering van vliegveldverharding voor luchttransportoperaties wordt een onderscheid gemaakt tussen normen voor de thuisbasis waar de luchttransporttoestellen zijn gestationeerd en normen voor vliegbases die incidenteel bezocht worden door luchttransporttoestellen. De beschreven normen in deze paragraaf hebben betrekking op de thuisbases. Indien de normen voor de thuisbasis afwijken van de normen voor vliegvelden die incidenteel worden bezocht door luchttransporttoestellen zal dit specifiek worden aangegeven. Hiervoor zal de term "incidenteel luchttransport" worden gebruikt.

Dimensionering (luchttransportoperaties)

Het grootste en zwaarste transporttoestel van Defensie is de (K)DC-10. De (K)DC-10 behoort tot de groep C vliegtuigen. De NAVO Airfield criteria voor groep C vliegtuigen kunnen niet in alle gevallen gehaald worden. Met name de vereiste baanlengte vormt een probleem op de Defensie vliegbases. Dit hangt samen met de beperkte afmetingen van de vliegbases. Vanwege de beperkingen in baanlengte gelden er operationele beperkingen ten aanzien van het gebruik van de K(DC)-10.

Uitgangspunt van deze normering is dat deze operationele beperkingen zijn geaccepteerd.

Primaire- of hoofdbaan voor luchttransportoperaties

Thuisbasis

Het verharde gedeelte van de primaire- of hoofdbaan bestaat uit het start- en landingsbaan (RWY) met aan weerszijde een overrun cq. undershoot (O/U). Volgens de NAVO Airfield criteria is voor groep C vliegtuigen een start- en landingsbaan (RWY) benodigd met een minimale lengte 3.000 meter (en voor 'Primary Reception Airfields' 3.200 m). In afwijking van de NAVO Airfield criteria is de voorgeschreven lengte van de hoofdbaan voor een Nederlandse thuisbasis voor Luchttransportoperaties 2.500 m. Hierbij dient de overrun cq. undershoot aan beide zijden minimaal 250 m lang te zijn. De in de NAVO Airfield criteria voorgeschreven 3 meter brede verharding aan beide zijden van de baan (transition strip) is niet benodigd. De minimale breedte van de primaire- of hoofdbaan bedraagt 45 meter voor luchttransportoperaties.

Afmetingen primaire- of hoofdbaan voor luchttransportoperaties (thuisbasis)

De lengte van de start- en landingsbaan (RWY) bedraagt 2.500 meter.

De lengte van de overrun cq. undershoot (O/U) is 250 meter

De breedte van de primaire- of hoofdbaan bedraagt 45 meter.

Incidenteel luchttransport

Ook voor vliegbases waarbij incidenteel luchttransport plaatsvindt, geldt een voorgeschreven lengte van de hoofdbaan van 2.500 m. Om rekening te houden met lokale omstandigheden is een marge van 5% acceptabel voor bestaande situaties. Voor incidenteel luchttransport is de aanwezigheid van een overrun cq. undershoot niet vereist. De breedte van de primaire- of hoofdbaan voor vliegbases met incidenteel luchttransport bedraagt 45 meter.

Afmetingen primaire- of hoofdbaan voor incidenteel luchttransport

De lengte van de start- en landingsbaan (RWY) bedraagt 2.500m met een marge van 5% voor bestaande situaties. Een overrun cq. undershoot (O/U) is niet benodigd.

De breedte van de primaire- of hoofdbaan bedraagt 45 meter.

Secondaire start- en landingsbaan voor luchttransportoperaties

Voor luchttransportoperaties zowel op een thuisbasis als op een basis waar incidenteel luchttransport plaatsvindt, is geen secondaire start- en landingsbaan benodigd.

Taxi- of rolbanen voor luchttransportoperaties

Thuisbasis Platforms voor het parkeren van transsportvliegtuigen dienen door middel van (parallel)taxibanen verbonden te zijn met beide uiteinden van de hoofdbaan. De breedte van de taxi- of rolbaan is afhankelijk van de 'wheeltrack base' van het transsportvliegtuig. Voor een thuisbasis voor luchttransportoperaties geldt de voorgeschreven breedte van taxi of rolbanen van 22,5 meter. Deze rolbaanbreedte geldt alleen voor de directe verbinding tussen opstelplatformen voor transsportvliegtuigen en de uiteinden van de hoofdbaan en niet voor andere delen van het vlieggebied op de thuisbasis voor transportvliegtuigen (b.v. voor jachtvliegoperaties). Bij taxibanen voor tactische of strategische transportvliegtuigen dient een minimale hindernisvrije zone van 35 respectievelijk 50 meter uit het hart van de taxibaan te worden aangehouden.

Breedte taxi- of rolbanen (thuisbasis)

De breedte van de taxi- of rolbaan voor luchttransportoperaties bedraagt 22,5 meter. De hindernisvrije zone voor tactische transportvliegtuigen bedraagt 35 meter en voor strategische transportvliegtuigen 50 meter uit het hart van de taxibaan.

Incidenteel luchttransport

Voor vliegbases met incidenteel luchttransport geldt dat voor de afhandeling van transportvliegtuigen gebruik moet worden gemaakt van de reeds aanwezige voorzieningen. Indien de aanwezige rolbanen (en platforms) ongeschikt zijn voor het type transportvliegtuig dient het laden en lossen van het transporttoestel plaats te vinden op de (betonnen) baankoppen.

Platforms voor luchttransportoperaties

Thuisbasis

Platforms ten behoeve van het parkeren van transportvliegtuigen op een thuisbasis bestaan uit één of meerdere vliegtuigopstelplaatsen (VOP's). De indeling van de platforms dient zo efficiënt mogelijk plaats te vinden waarbij de transportvliegtuigen zoveel als mogelijk op eigen kracht en onder begeleiding van een marshall de VOP moet kunnen bereiken en verlaten. Bij positionering van de VOP's voor de (K)DC-10 dient extra aandacht te worden geschonken aan de door dit toestel veroorzaakte Jet Blast en de gevaren hiervan voor andere toestellen en omliggende infrastructuur. De afmetingen van de VOP's voor transportvliegtuigen zijn afhankelijk van de afmetingen van het betreffende toestel en de vereiste 'safety clearances'. Voor deze safety clearances wordt verwezen naar de NAVO Airfield criteria en ICAO regelgeving. De hindernisvrije zone ten opzichte van de taxilijn op het platform bedraagt 35 en 50 meter voor respectievelijk tactische- en strategische transportvliegtuigen.

Incidenteel Luchttransport

Voor vliegbases met incidenteel luchttransport geldt dat voor de afhandeling van transportvliegtuigen gebruik moet worden gemaakt van de reeds aanwezige platformen. Indien de aanwezige platforms ongeschikt zijn voor het type transportvliegtuig dient het laden en lossen van het transporttoestel plaats te vinden op de (betonnen) baankoppen.

Platform voor hangaar

De afmetingen van een platform voor een hangaar voor transportvliegtuigen is afhankelijk van de breedte van de hangaar en de afstand en ligging van de hangaar ten opzichte van de rolbaan of een platform voor het parkeren van toestellen. Het platform voor de hangaar is niet bestemd voor het parkeren van vliegtuigen en vliegtuigen kunnen alleen over het platform gesleept worden van en naar de onderhouds-/stallingsplaats in de hangaar. Het platform voor de hangaar wordt dan ook geclassificeerd als sleepverharding.

Draagkracht start- en landingsbanen voor luchttransportoperaties.

Voor luchttransportoperaties dient de start- en landingsbaan te beschikken over een grote draagkracht. Om die draagkracht voor een langere perioden te behouden dient bij het ontwerp van dit soort zwaar belaste Start- en Landingsbanen rekening te worden gehouden met het aantal lastherhalingen gedurende de gebruiksperiode. Een lastherhaling (of lastwisseling) is de belasting die optreedt bij de start of de landing van een vliegtuig. De vereiste draagkracht en het aantal lastherhalingen voor start- en landingsbanen voor luchttransporttoestellen is als volgt:

Vereiste draagkracht start- en landingsbaan voor luchttransportoperaties

Voor de start- en landingsbaan voor luchttransportoperaties is de vereiste PCN gebaseerd op een (K)DC-10 en bedraagt: **58/F/A, 64/F/B, 75/F/C, 48/R/A, 57/R/B en 68/R/C**, met geen limiet voor de bandenspanning (W) en een technische evaluatiemethode (T).

Voor een thuisbasis moet bij het ontwerp en de evaluatie van de verharding worden uitgegaan van 30.000 lastherhalingen van een (K)DC-10. De overrun cq. undershoot dient over dezelfde draagkracht te beschikken als de hoofdbaan.

Voor een vliegbasis met incidenteel luchttransport moet bij het ontwerp en de evaluatie van de starten landingsbaan worden uitgegaan van 10.000 lastherhalingen van een (K)DC-10.

Ten aanzien van de draagkracht van rolbanen en platforms voor luchttransportoperaties gelden de algemene normen uit de wegenbouw waarbij de maximum druk per wiel(stel) van een (K)DC-10 maatgevend is.

Kwaliteit van de verharding voor luchttransportoperaties.

Voor Luchttransportoperaties gelden minder hoge kwaliteitseisen voor de vliegveldverharding dan voor jachtvliegoperaties. Binnen luchttransportoperaties hebben we te maken met straalaangedreven toestellen ((K)DC10) en propeller aangedreven toestellen (C-130 en Fokker 50). Straalaangedreven transportvliegtuigen hebben een hogere FOD gevoeligheid dan propeller aangedreven transportvliegtuigen. Dit komt tot uiting in een hogere PCI waarde voor straalaangedreven transportvliegtuigen.

Voor Luchttransportoperaties gelden de volgende PCI grenswaarden als norm:

PCI grenswaarden voor Luchttransportoperaties:			
LUCHTTTRANSPORTOPERATIES		PCI grenswaarden	
		Straalaangedreven toestellen	Propelleraangedreven toestellen
Functie	Indicatie		
Start en landingsbanen	Warning	75	60
	Minimum	60	40
Taxibanen en intersecties	Warning	60	50
	Minimum	50	40
Platforms voor lijn operaties	Warning	60	50
	Minimum	50	40
Dispersals*	Warning	60	50
	Minimum	50	40

Tabel 2.

* Platforms met één Vliegtuigopstelplaats.

Start- en landingsbanen op zowel de thuisbasis als op vliegbases met incidenteel luchttransport dienen te voldoen aan de PCI grenswaarden voor straalaangedreven transportvliegtuigen. Voor taxibanen en platforms (incl. dispersals) op zowel de thuisbasis als op vliegbases met incidenteel luchttransport geldt dat de verharding al naar gelang het gebruik ervan moet voldoen aan de eisen van straalaangedreven danwel propelleraangedreven transportvliegtuigen.

Vliegveldverharding voor Helikopteroperaties

Uitgangspunt voor de normering van vliegveldverharding voor helikopteroperaties is de defensievloot aan helikopters. De normering van vliegveldverharding voor helikopteroperaties is van toepassing op vliegbases of specifieke gebieden van vliegbases (in Nederland) waarop frequent helikopteroperaties plaatsvinden. In dit document zijn geen normen opgenomen voor het opereren van helikopters onder “bare base conditions” zoals bijvoorbeeld een “Forward Arming and Refuelling Point” (FARP). Deze normering is niet van toepassing op (additionele) vliegveldverharding die benodigd is voor specifieke helikopteroefeningen (underslung, max load circuits, autorotatie, e.d.) indien de in deze normering beschreven vliegveldverharding hiervoor (kwantitatief en kwalitatief) niet toereikend is.

Dimensionering (helikopteroperaties)

De dimensionering van de hierna genoemde voorzieningen gelden voor vliegbases of deelgebieden van vliegbases die specifiek zijn ingericht voor helikopteroperaties. Op vliegbases die zijn ingericht voor gemeenschappelijk gebruik van vastvleugelige toestellen en helikopters dienen de helikopters zoveel als mogelijk gebruik te maken van de reeds voor vastvleugelige toestellen aanwezige vliegveldverharding.

Primaire- of hoofdbaan voor helikopteroperaties

Het verharde gedeelte van de primaire- of hoofdbaan bestaat uit het start- en landingsbaan (RWY) met aan weerszijde een overrun cq undershoot (O/U). Volgens de NAVO helikopter criteria is een start- en landingsbaan (RWY) benodigd met een voorgeschreven lengte van 490 meter met aan uiteinden een verharde overrun cq undershoot van 7,5 meter. De voorgeschreven breedte van de start- en landingsbaan bedraagt van 23 meter voor helikopteroperaties. In afwijking van de NAVO Helikoptercriteria worden in deze normering geen verharde shoulders voorgeschreven voor start- en landingsbanen voor helikopteroperaties. Volgens de toelichting in de NAVO helikoptercriteria zijn deze verharde shoulders bedoeld om bodemerosie ten gevolge van zogenaamde “downwash” te voorkomen. Dit probleem doet zich voor in woestijnachtige gebieden waarbij het zand naast de baan niet gefixeerd is. Op Nederlandse vliegvelden zijn de taxibanen omgeven door gras en doet zich het probleem van bodemerosie niet voor.

Afmetingen primaire- of hoofdbaan voor helikopteroperaties

De lengte van de start- en landingsbaan (RWY) bedraagt 490 meter.
De lengte van de verharde overrun cq. undershoot (O/U) is 7,5 meter.
De breedte van de primaire- of hoofdbaan bedraagt 23 meter.

Secondaire start- en landingsbaan voor helikopteroperaties

Conform de NAVO Helikopter criteria is voor een vliegbasis voor helikopteroperaties één start- en landingsbaan vereist. De noodzaak van additionele verharding voor het starten en landen van helikopters dient van geval tot geval te worden beoordeeld.

Helikopterlandingsplaatsen (Helipads)

Helikopterlandingsplaatsen bieden de mogelijkheid tot het uitvoeren van een ‘hovering’ landing en start. Tevens kunnen helipads worden gebruikt voor oefendoeleinden en als (tijdelijke) parkeerplaats voor bijvoorbeeld bezoekende helikopters. Verharding is niet vereist indien de ondergrond voldoende draagkrachtig, horizontaal en vlak is en vrij van voorwerpen en stoffen die kunnen opwaaien. Bij de aanleg van helikopterlandingsplaatsen dient rekening te worden gehouden met een in- en uitvliegfunnel conform de NAVO Helikopter criteria. De afmetingen van een standaard helikopterlandingsplaats bedragen:

Afmetingen standaard helikopterlandingsplaats (helipad)

De afmetingen van een standaard helikopterlandingsplaats bedraagt 30 x 30 meter.

Voor (verharde) helikopterlandingsplaatsen zijn geen verharde shoulders voorgeschreven.

Taxi- of rolbanen voor helikopteroperaties

Platforms voor het parkeren van helikopters dienen door middel van taxibanen verbonden te zijn met de hoofdbaan. Voor de breedte van taxibanen zijn de NAVO helikopter criteria maar ten dele bruikbaar. De NAVO helikopter criteria zijn namelijk gebaseerd op Amerikaanse normering waarbij de breedte van taxibanen voor Army/Airforce gelijk is gesteld aan de standaardbreedte van taxibanen voor groep A vliegtuigen. In de VS bedraagt deze breedte 15 meter terwijl in de NAVO Airfield Criteria 12 meter is voorgeschreven voor groep A taxibanen. Derhalve wordt in deze norm een standaardbreedte aangehouden van 12 meter voor taxibanen voor helikopteroperaties. Dit komt

overigens overeen met de Amerikaanse norm voor helikopterbasis van Navy/US Marine Corps die ook gebruik maken van o.a. de CH-47 Chinook helikopter. In afwijking van de NAVO Helikoptercriteria worden in deze normering geen verharde shoulders voorgeschreven voor taxibanen voor helikopteroperaties. Volgens de toelichting in de NAVO helikoptercriteria zijn deze verharde shoulders bedoeld om opwaaien van zand en stof ten gevolge van zogenaamde “downwash” te voorkomen. Op Nederlandse vliegvelden zijn de taxibanen omgeven door gras en doet zich het probleem van opwaaiend zand en stof niet voor.

Breedte taxi- of rolbanen helikopteroperaties

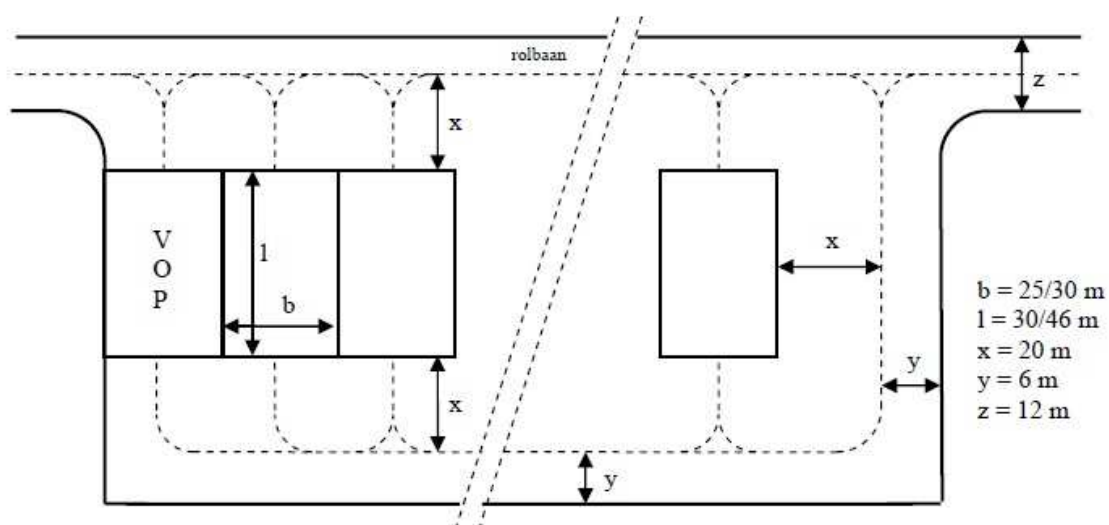
De breedte van de taxi- of rolbaan voor helikopteroperaties bedraagt 12 meter. Er dient een hindernisvrije zone van 15 meter uit het hart van de taxibanen te worden aangehouden.

Platforms voor helikopteroperaties

Platforms ten behoeve van het parkeren van helikopters bestaan uit één of meerdere vliegtuig opstelplaatsen (VOP's). Het platform dient te beschikken over voldoende taxiruimte opdat de Helikopters de VOP's op eigen kracht kunnen bereiken en verlaten. Ten aanzien van de afmetingen van de VOP gelden (conform de NAVO Helikopter criteria) twee standaarden. Eén standaard voor alle helikoptertypen met uitzondering van de CH-47 (Chinook). De afmeting hiervan bedraagt 25x30 meter (bxl). De andere standaard VOP voor helikopters is voor de CH-47 (Chinook) en de afmetingen hiervan bedragen 30x46 meter (bxl). Voor de onderlinge afstanden worden grotendeels de NAVO Helikopter criteria toegepast met uitzondering van de breedte van de (interne) rolbaan die 12 meter bedraagt. Voor bestaande platforms die niet voldoen aan deze eisen kan worden overwogen de (interne) rolbaan op het platform te laten vervallen. De hindernisvrije zone ten opzichte van de (buitenste) taxilijn op het platform bedraagt 15 meter voor alle helikoptertypen.

Afmetingen platforms voor helikopters

- De afmeting van een VOP voor alle helikoptertypen m.u.v. de CH-47 bedraagt (bxl) 25x30 m.
- De afmeting van een VOP voor de CH-47 (Chinook) bedraagt (bxl) 30x46 m.
- De afstand van de helikopter tot de centerline van de taxibaan (x) bedraagt 20 meter.
- De afstand van de centerline van de interne taxibaan tot de zijkant van het platform (y) bedraagt 6 meter.
- De hindernisvrije zone ten opzichte van de (buitenste) taxilijn op het platform bedraagt 15 meter voor alle helikoptertypen.



Figuur 3 standaard helikopter platform (flightline).

Platform voor hangaar

De afmetingen van een platform voor een hangaar is afhankelijk van de breedte van de hangaar en de afstand en ligging van de hangaar ten opzichte van de rolbaan of flightline. Het platform voor de hangaar is niet bestemd voor het parkeren van helikopters en helikopters kunnen alleen over het platform gesleept worden van en naar de onderhouds-/stallingsplaats in de hangaar. Het platform voor de hangaar wordt dan ook geclassificeerd als sleepverharding.

Draagkracht start- en landingsbanen voor helikopteroperaties

Voor Helikopteroperaties dient de start- en landingsbaan te beschikken over een geringere draagkracht dan operaties met vastvleugelige toestellen. Dit hangt samen met het (relatief lage) gewicht van helikopters en het feit dat het last van het gewicht van het toestel tijdens de landing meer geleidelijk wordt overgebracht op de Start- en Landingsbaan. De vereiste draagkracht voor start- en landingsbanen voor helikopteroperaties is als volgt:

Vereiste draagkracht start- en landingsbaan voor helikopteroperaties

Voor de start- en landingsbaan voor helikopteroperaties en helikopterlandingsplaatsen is de vereiste PCN gebaseerd op een C-47 Chinook en bedraagt **11** voor alle verhardingen en ondergronden, met geen limiet voor de bandenspanning (W) en een technische evaluatiemethode (T).

Ten aanzien van de draagkracht van rolbanen en platforms voor helikopteroperaties gelden de algemene normen uit de wegebouw waarbij de maximum druk per wiel(stel) van een CH-47 (Chinook) maatgevend is.

Kwaliteit van de verharding voor helikopteroperaties

Voor helikopteroperaties gelden minder hoge kwaliteitseisen voor de vliegveldverharding dan voor jachtvliegoperaties. De kans op het optreden van Foreign Object Damage (FOD) van de helikopter is minder groot. Wel zorgt de zogenaamde 'downwash' van helikopters voor extra risico's van verspreiding van los materiaal van en op de vliegveldverharding. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties voor mens en materieel. Daarom zijn ook voor helikopteroperaties PCI grenswaarden vastgesteld.

Voor helikopteroperaties gelden de volgende PCI grenswaarden als norm:

PCI grenswaarden voor helikopteroperaties:

HELIKOPTEROPERATIES		PCI grenswaarden
Functie	Indicatie	
Start en landingsbanen	Warning	60
	Minimum	40
Helikopter landingsplaatsen	Warning	60
	Minimum	40
Taxibanen en intersecties	Warning	50
	Minimum	40
Platforms voor lijn operaties	Warning	50
	Minimum	40

Tabel 3.

De voornoemde PCI grenswaarden gelden alleen voor vliegveldverhardingen op vliegbases (of delen

ervan) waarop permanent helikopters zijn gestationeerd. Verhardingen (algemeen) op oefenlocaties voor helikoptergebruik behoeven niet aan deze PCI grenswaarden te voldoen. Voor eventueel aanwezige vliegveldverharding op oefenlocaties zal van geval tot geval moeten worden beoordeeld of een lagere PCI (dan de PCI grenswaarden) is toegestaan.

Algemene normen voor vliegveldverharding

Naast normering die specifiek gekoppeld is aan het operationele gebruik van de vliegveldverharding zijn er ook algemene normen die van toepassing zijn op alle vliegveldverharding. In deze paragraaf zal nader op deze algemene normering worden ingegaan. Het betreft hier algemene ontwerputgangspunten en milieunormen voor de vliegveldverharding. Daarnaast zal worden ingegaan op de kosten van vliegveldverharding (kostenkengetal).

Ontwerputgangspunten en milieunormen

Voor de verharding zijn de navolgende ontwerputgangspunten en milieunormen van kracht.

Levensduur

De nieuw te construeren of te renoveren verhardingen dienen te voldoen aan de volgende levensduureisen:

- De technische levensduur van een betonverharding dient 25 jaar te bedragen;
- De technische levensduur van een asfaltverharding (anti-skid uitgezonderd) dient 15 jaar te bedragen.

Materiaalgebruik

Voor vliegveldverharding bestaan in principe twee soorten verharding; de asfaltverharding (flexible) en de betonverharding (rigid). Asfaltverharding is niet bestand tegen langdurige statische belastingen. Daartegenover staat dat de aanlegkosten van asfaltverharding lager zijn dan van betonverharding. Betonverharding wordt in principe toegepast op de koppen van de hoofdbaan (waar statische en wringende belastingen optreden), de ORP's en alle vliegveldverharding die wordt gebruikt voor het parkeren van vliegtuigen. Asfaltverharding kan worden toegepast voor de overige vliegveldverharding. De toepassing van asfaltverharding in plaats van betonverharding kan worden overwogen. Hierbij dient asfaltverharding (aantoonbaar) voldoende bestand te zijn tegen de optredende statische belastingen. Verder dient hierbij rekening te worden gehouden met aspecten (indien van toepassing) als vloeistofdichtheid en hitte door 'jet blast'. In het algemeen geldt "betonverharding waar het moet en asfaltverharding waar het kan".

Bij de keuze van materialen dient uit oogpunt van duurzaam bouwen (DUBO) het basispakket van het nationale pakket voor de Grond, Weg en Waterbouw (GWW) sector te worden aangehouden. Toepassing van DUBO-maatregelen dient economisch verantwoord te zijn en mag niet leiden tot vermindering van de kwaliteit van de verharding.

FOD preventie

Ter voorkoming van Foreign Object Damage (FOD) aan luchtvaartuigen dienen (algemene) verhardingen grenzend aan het start- en rolbaanstelsel over een afstand van 10 meter te worden voorzien van een gesloten en vlak verhardingsoppervlak. Bij de materiaalkeuze voor markeringen en belijningen dient rekening te worden gehouden met FOD gevaar.

Vloeistofdichtheid

Verhardingen voor het parkeren van luchtvaartuigen en verhardingen van ORP's, arm/disarm platform dienen vloeistofkerend te worden uitgevoerd (voor o.a. motorbrandstoffen en smeermiddelen). Vloeistofdichtheid kan in specifieke gevallen vereist zijn, mede afhankelijk van het gebruik.

Afwatering

De afwatering van vliegveldverhardingen (met uitzondering van vloeistofdichte verhardingen) dient in beginsel te allen tijde plaats te vinden via de berm. Daar waar uit onderzoek blijkt dat de bodemgesteldheid van de bermen een natuurlijke afwatering niet kan verwerken, dient de afwatering te geschieden via goten en/of kolken en een Regenwaterafvoer (RWA) riolering. Bij starten landingsbanen dient hierbij uit oogpunt van vogelaanvaringspreventie gebruik te worden gemaakt van spleetgoten of dergelijke.

Vlakheid

Voor de langs- en dwarsvlakheid van vliegveldverharding gelden de NAVO criteria. In aanvulling hierop geldt voor (betonnen) platformen een maximale tolerantie voor vlakheid van 5 millimeter onder een rij van 3 meter. Bij plaatovergangen mag het hoogteverschil niet meer dan 3 millimeter bedragen.

Stroefheid

Voor stroefheid van Start- en landingsbanen is de regeling stroefheid start- en landingsbanen van de Rijksluchtvlaardienst (*referentie 5*) van toepassing. Hierin is opgenomen dat de stroefheidswaarde van een natte baan minimaal 50 μ moet bedragen. Voor jachtvliegoperaties is echter een “zo hoog mogelijke stroefheid” gewenst gezien de hoge landingssnelheid het relatief kleine contactoppervlak tussen banden en verharding. Indien deze hoge stroefheid niet kan worden bereikt met reguliere (asfalt) verharding dient een extra stroeve toplaag te worden toegepast (anti-skid). Om zijn maximale stroefheid te behouden dient het op de start- en landingsbaan afgezette rubber regelmatig te worden verwijderd. Voor rolbanen gelden de algemene stroefheidsnormen uit de wegenbouw.

Tone down

Om de reflectie en schittering van betonverharding tegen te gaan, kan het beton een zogenaamde ‘tone down’ behandeling ondergaan. Het aanbrengen van ‘tone down’ op betonverhardingen is alleen noodzakelijk uit oogpunt van arbeidsomstandigheden of om redenen van vliegveiligheid. Het aanbrengen van ‘tone down’ uit oogpunt van camouflage dient van geval tot geval worden beoordeeld.

Kostennorm

De kosten van de aanleg van vliegveldverharding verschillen van geval tot geval. Zo is bijvoorbeeld de grootte van het aan te leggen verhardingsoppervlak van invloed op de prijs. In het algemeen geldt; hoe groter het oppervlak hoe lager de kosten per m². Ook is het van belang of er een nieuwe funderingsconstructie nodig is of dat van een bestaande funderingsconstructie gebruik kan worden gemaakt. Indien bij de aanleg of reconstructie de ondergrond moet worden geroerd is een EOD onderzoek nodig. De kosten van zo’n onderzoek en het eventueel verwijderen van explosieven zijn niet te normeren.

Indien deze onzekerheden worden uitgesloten zijn voor “standaard constructies” wel kostennormen vast te stellen. Hierbij dient te worden aangetekend dat deze kostennorm alleen van toepassing is voor grote werken (meer dan 1.000 m²).

Kostennorm vliegveldverharding

De kostennorm voor het reconstrueren* van asfaltverharding op een bestaande fundering bedraagt € 85 per m².

De kostennorm voor het reconstrueren* van betonverharding op een bestaande fundering bedraagt € 100 per m².

De kostennorm voor het aanbrengen van een nieuwe asfaltdeklaag** op een bestaande asfaltverharding bedraagt € 45 per m².

Deze kostennorm is gebaseerd op prijspeil februari 2009 en is incl. BTW. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

* Met reconstrueren wordt bedoeld het verwijderen van de bestaande verharding tot op de fundering en het aanleggen van een nieuwe verharding.

** Inclusief de benodigde oppervlaktebehandeling van de bestaande verharding.

Referenties.

1. Criteria and Standards for Airfields, BI-MNCD 85-5, d.d. 31 augustus 1999;
2. Helicopter NATO Criteria and Standards, DACA90-01-D-0023,, September 2002;
3. Unified Facilities Criteria for Airfield and Heliport Planning and Design, UFC 3-260-01, d.d. 1 november 2001;
4. Luchtverkeersvoorschrift (LVV) voor de Koninklijke Luchtmacht, 83-6100-002;
5. Regeling Stroefheid start- en landingsbanen nr. DGRDL/L98.210017 d.d. 19 januari 1998;
6. International Civil Aviation Organisation (ICAO), annex 14, 3rd edition;
7. STANAG 3111 – Airfield Marking Tone Done;
8. STANAG 3158 – Day marking of airfield runways and taxiways;
9. STANAG 3619 – Helipad marking and lighting;
10. STANAG 3634 – Runway friction and braking conditions;
11. STANAG 3711 – Airfield marking and lighting colour standards;
12. STANAG 3759 – NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611 Vol. II, PANS/OPS
13. STANAG 7114 – Helipad clearance plane requirements;
14. STANAG 7131 – Aircraft classification number (ACN) pavement classification number (PCN)
15. STANAG 7174 – Airfield clearance planes;
16. STANAG 7181 (study) - NATO standard method for airfield Pavement Condition Index (PCI) surveys.

9.12 Norm: Vliegtuig hangaars

Norm: Nieuwbouw vliegtuighangaars

Versie 2009

Inleiding

Ten behoeve van het onderhoud aan vliegtuigen van Defensie op onderdeelniveau en de stalling van vliegtuigen zijn vliegtuighangaars benodigd. Met vliegtuigen worden vastvleugelige toestellen en helikopters bedoeld. Deze normering geldt alleen voor (de afmetingen van) nieuw te realiseren hangaars. De normering is niet van toepassing op hangaars voor hoger onderhoud op depot niveau. Bestaande hangaars kunnen afwijken van deze norm, zonder dat dit noodzakelijkerwijs zal leiden tot bouwkundige aanpassingen. Bij de afmetingen van de vliegtuighangaar voor jachtvliegtuigen is rekening gehouden met een eventuele opvolger van de F-16.

Uitgangspunten

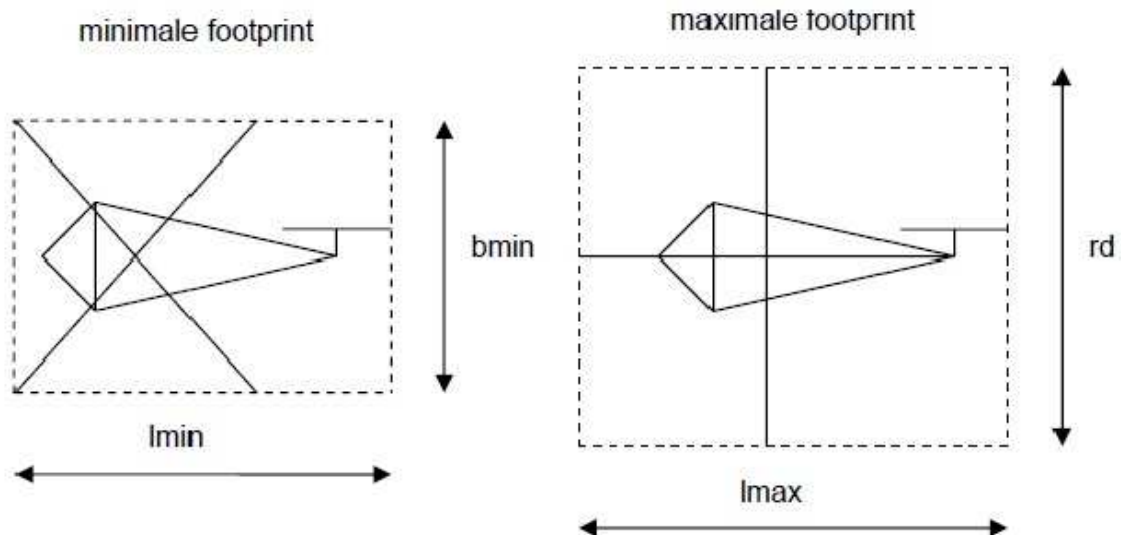
In de NAVO "Criteria and Standards for Airfields" (BI-MNCD 85-5 d.d. 31-8-1999) zijn normen opgenomen voor vliegtuigonderhoudshangaars. Door striktere Nederlandse wet- en regelgeving (m.n. ARBO) zijn deze Defensie normen voor vliegtuighangaars (op onderdelen) ruimer dan de NAVO criteria op dit gebied. Voor vliegtuighangaars zijn binnen de NAVO geen specifieke Standardisation Agreements (STANAG's) van kracht. Voor (technische) zaken als spanningsvoorziening, aarding e.d. bestaan wel STANAG's maar dit valt buiten het bestek van deze normering. Deze norm heeft betrekking op de hangaar ruimte en niet op de 'off equipment' werkplaatsen. Deze werkplaatsen en opslagruimten voor o.a. gronduitrustingsapparatuur dienen te worden gesitueerd in een separate aanbouw of ander gebouw.

Vliegtuighangaars bestaan uit één of meerdere Vliegtuigopstelplaatsen (VOP). De grootte van een VOP is afhankelijk van de afmetingen van het vliegtuig. Bij helikopters worden de afmetingen van een VOP bepaald door de diameter en de stand van de rotorbladen. Dit wordt aangeduid met de term "footprint". Naast de afmetingen van het vliegtuig is de functie van de VOP van belang (stalling of onderhoud). In het algemeen is een onderhoudsplaats wat ruimer dan een stallingsplaats vanwege de benodigde werkruimte en gronduitrustingsapparatuur. Ook bij een stallingsplaats dient echter rekening te worden gehouden met een vrije ruimte om het toestel. Deze vrije ruimte is benodigd voor het in en uit de hangaar manoeuvreren van het toestel. In de afmetingen van een VOP is tevens ruimte opgenomen voor een transportzone voor de aan- en afvoer van onderdelen (in geval van een onderhoudsplaats) en overige benodigheden. De transportzone dient tevens als vluchtweg voor het personeel.

Afmetingen

Zoals reeds aangegeven is de grootte van de hangaar ruimte in principe een optelsom van een aantal VOP's. De afmeting van een VOP is opgebouwd uit de lengte en breedtematen van het vliegtuig vermeerderd met de benodigde vrije ruimte aan de zijkant van het toestel (z) en de benodigde vrije ruimte aan de voorzijde (v) en achterzijde (a) van het toestel. Hierbij dient te worden aangetekend dat de afstand tussen de buitenste VOP en de zij- of brandmuur van de hangaar minimaal 1 meter dient te bedragen. De voorzijde van de VOP is de zijde van de hangaar deur. Constructieve elementen van de hangaar deur (verstevigingsbalken e.d.) dienen zich buiten de vrije ruimte te bevinden. In de vrije ruimte aan de achterzijde van het toestel is rekening gehouden met het verwijderen van de motor en met de transportzone. In deze transportzone is tevens ruimte opgenomen voor het plaatsen van (gebouwgebonden) apparatuur tegen de achterwand van de hangaar. De lengtemaat van een vastvleugelig toestel komt overeen met de lengte van het toestel. De breedte van een vastvleugelig toestel komt overeen met de spanwijdte van de vleugels. Bij helikopters is de lengte en

breedte afhankelijk van de stand van de rotorbladen. Bij een stallingsplaats wordt uitgegaan van een optimale stand van de rotorbladen die leidt tot een minimale laterale (zijwaartse) en axiale uitslag (voor- en achterzijde). Bij een onderhoudsplaats dienen de rotorbladen in ieder mogelijke stand te kunnen worden gezet. De minimale “footprint” wordt uitgedrukt in l_{min} x b_{min} . De maximale “footprint” is gelijk aan de L_{max} x rd (rotordiameter).



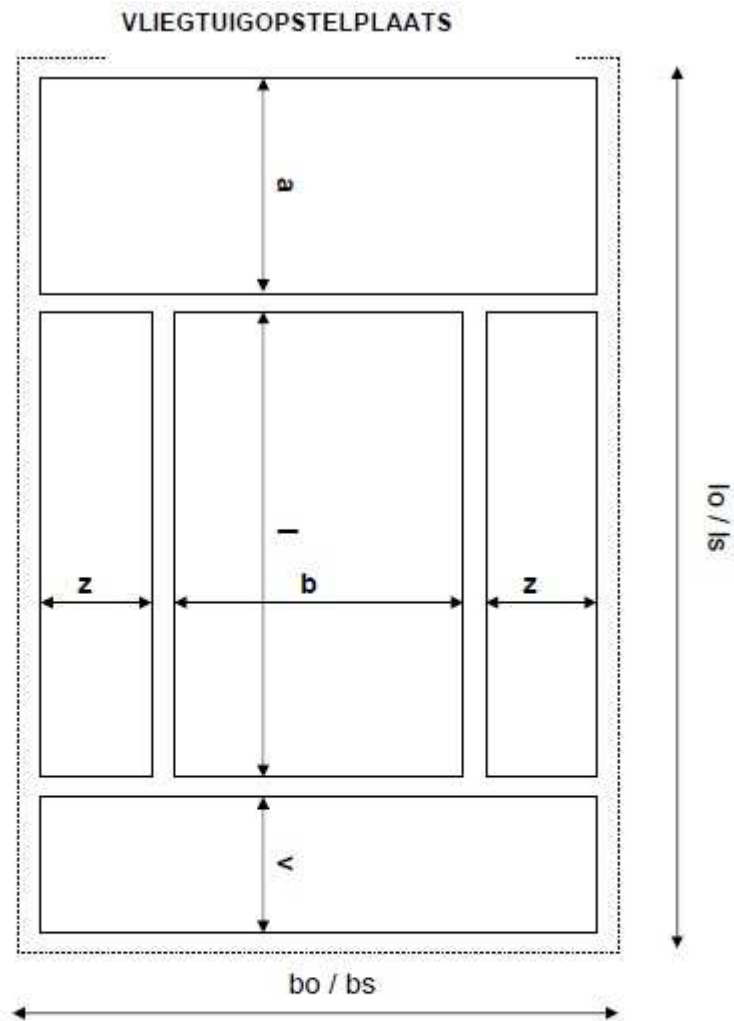
Figuur 1.

De NH90 helikopter in de Fregat (NFH) uitvoering heeft de mogelijkheid tot het invouwen van de rotorbladen. Hierdoor kan voor dit toestel met een kleinere stallingsplaats worden volstaan.

Bij het ontwerp van een vliegtuighangaar dient bij voorkeur te worden uitgegaan van het zogenaamde “boxenmodel”. Het voordeel van het boxenmodel is dat iedere VOP zijn eigen in- en uitgang heeft en dat in de hangaar geen verkeersruimte voor vliegtuigen nodig is. In gevallen waar wordt afgeweken van het boxenmodel dient dit nader te worden onderbouwd. De vrije hoogte van de hangaar is afhankelijk van de hoogte van het toestel vermeerderd met een vrije ruimte. Bij helikopters is voor een stallingsplaats minder vrije ruimte nodig dan voor een onderhoudsplaats. Bij een onderhoudsplaats dient hierbij rekening te worden gehouden met hijswerkzaamheden (rotoras e.d.).

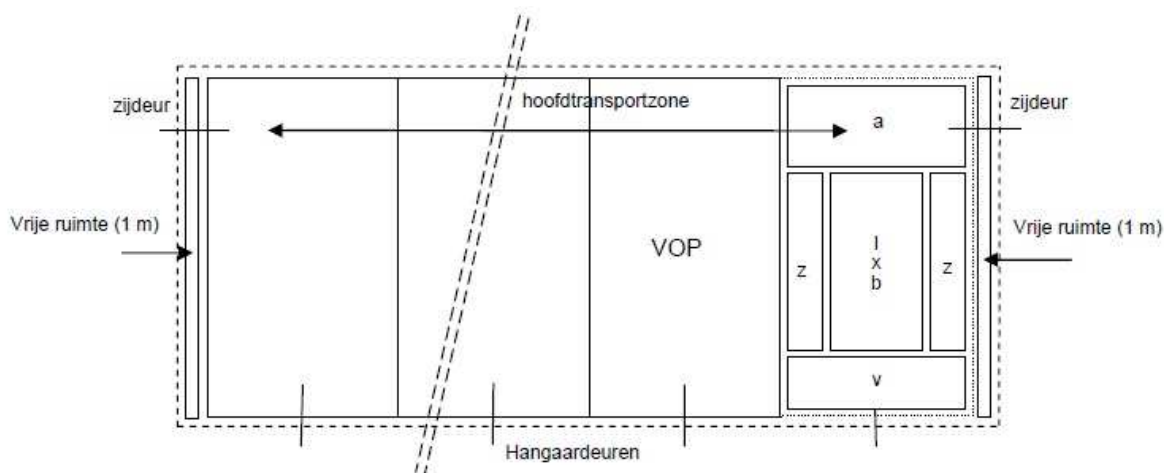
De benodigde vrije hoogte voor een onderhoudsplaats (h_v) is de afstand tussen de afgewerkte hangaarvloer en de onderzijde van de hijschaak van de kraanbaan. Indien geen loopkatrik in de VOP aanwezig is, betreft dit het laagste punt van de dakconstructie (inclusief hierop aangebrachte verwarming, verlichting e.d.).

De afmetingen van de verschillende toestellen en de benodigde ruimte om het toestel resulteren in een totaalafmeting van een onderhoudsplaats (lengte l_o x breedte b_o) en van een stallingsplaats (lengte l_s x breedte b_s). De verschillende afmetingen zijn schematisch weergegeven in figuur 2 en de werkelijke afmetingen zijn opgenomen in tabel. 1 op blz. 6.



- l = lengte toestel
- b = breedte toestel (bij vastvleugelig spanwijdte)
- a = ruimte achter het toestel incl. transportzone
- z = ruimte aan de zijkant van het toestel
- b = breedte toestel (bij vastvleugelig spanwijdte)
- v = ruimte voor het toestel
- lo = Lengte onderhoudsplaats
- bo = breedte onderhoudsplaats
- ls = lengte stallingsplaats
- bs = breedte stallingsplaats

Figuur 2, schematische weergave vliegtuigopstelplaats.



Figuur 3, Hangaar boxenmodel.

Normering

Bij hangaars voor jachtvliegtuigen dient rekening te worden gehouden met de opvolger van de F-16. Ook gezien het feit dat hangaars (als alle gebouwen) worden gebouwd voor 50 jaar is enige flexibiliteit naar de toekomst gewenst. Uitgangspunt voor de grootte van de VOP voor jachtvliegtuigen zijn de belangrijkste kandidaten voor de opvolging van de F-16 (JSF, Rafale, Eurofighter, Saab Gripen) die qua afmetingen niet veel van elkaar verschillen maar wel iets groter zijn dan de F-16. Voor de afmeting van een VOP voor jachtvliegtuigen gelden de volgende afmetingen.

Hangaars voor jachtvliegtuigen

De afmetingen voor een vliegtuigopstelplaats voor jachtvliegtuigen bedragen:

Jachtvliegtuigen	Lengte (lo/l _s)	Breedte (bo/b _s)	Vrije hoogte (hv)
Onderhoudsplaats*	27,5	17,0	6,5
Stallingsplaats*	22,0	15,0	6,5

Afmetingen in meters, afgerond op halve meters.

* De gegeven 'boxmaat' is passend voor zowel de F16 als zijn beoogde opvolgers.

In de huidige praktijk worden geen separate stallingsplaatsen voor jachtvliegtuigen gebouwd. Jachtvliegtuigen worden in principe in vliegtuigshelters gestald of op een (bewaakte) flightline. Het is echter niet uitgesloten dat in de toekomst stallingshangaars zullen worden gebouwd.

Voor de overige vastvleugelige toestellen is de bouw van een vliegtuighangaar maatwerk. Dit komt mede door de diversiteit aan toestellen (van KDC-10 tot PC-7) en de kleine aantallen van met name transporttoestellen. Daarom is de afmeting van de VOP gekoppeld aan het vliegtuigtype. De Fokker 50 en de Gulfstream hebben dezelfde VOP afmetingen omdat ze van ongeveer gelijke grootte zijn. Er wordt bij de overige vastvleugelige toestellen geen onderscheid gemaakt tussen onderhoudsplaats en stallingsplaats.

Hangaars voor overige vastvleugelige toestellen

De afmetingen voor een vliegtuigopstelplaats voor de overige vastvleugelige toestellen bedragen:

Vliegtuigtype	Lengte (lo/l _s)	Breedte (bo/b _s)	Vrije hoogte (hv)
(K)DC-10	65,5	60,5	20,0
Hercules (C130H-30)	45,0	50,5	14,0

Fokker 50 / Gulfstream	33,0	35,0	10,0
Dornier	23,0	30,0	5,0
Pilatus PC-7	16,5	14,5	5,0

Afmetingen in meters, afgerond op halve meters.

Voor helikopters is gekozen voor vijf standaard VOP's die gekoppeld zijn aan twee helikoptercategorieën. Het gaat hierbij om zware transporthelikopters (Chinook) en overige helikopters (Cougar, NH90, Apache, Lynx, Augusta, en Allouette III). Voor iedere helikoptercategorie is een standaard stallingsplaats en onderhoudsplaats voorgeschreven. Voor de NH90 is naast de standaard stallingsplaats voor middelzware transporthelikopters een voorgeschreven stallingsplaats voor de NH90 NFH (Fregat) helikopter die de mogelijkheid bezit om de rotorbladen in te vouwen. Hierbij dient te worden aangetekend dat NFH helikopters die vanwege de SAR taak standby moeten staan, worden gestald met gespreide rotorbladen (en dus in een standaard stallingsplaats voor middelzware transporthelikopters).

Hangaars voor helikopters.

De afmetingen voor helikopter opstelplaatsen bedragen:

Onderhoudsplaats	Lengte (lo)	Breedte (bo)	Vrije hoogte (hv)
Zware transporthelikopters	39,5	21,5	7,5
Overige helikopters	29,0	19,5	7,5
Stallingsplaats	Lengte (ls)	Breedte (bs)	Vrije hoogte (hv)
Zware transporthelikopters	36,5	19,0	6,5
Overige helikopters	24,0	15,0	6,5
NH90 NFH gevouwen rotorbladen	19,5	8,0	6,5

Afmetingen in meters, afgerond op halve meters.

Kostennorm vliegtuighangaars

De kostennorm voor vliegtuighangaars met een vrije hoogte tot 10 meter bedraagt € 1400 per m² BVO (bruto vloeroppervlak). De kostennorm voor hangaars met een vrije hoogte van 10 t/m 20 meter bedraagt € 1550 per m² BVO. De kostennorm geldt alleen voor het hangaargedeeelte en niet voor eventuele aanbouwen. De kostennorm is inclusief gebouwgebonden installaties en exclusief civieltechnische en cultuurtechnische voorzieningen. Deze kostennorm is gebaseerd op prijspeil febr 2009 en is incl. BTW. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de bij DVM beschikbare kostengegevens van referentieprojecten nieuwbouw. Voor actuele kostenkengetallen wordt verwezen naar de WIK-bundel (Werkgroep Implementatie Kostenkengetallen), beschikbaar bij DOSCO/DVM.

In tabel 1 zijn de minimale afmetingen van een onderhoudsplaats en stallingsplaats per vliegtuigtype berekend. In deze tabel zijn ook de verschillende afstanden opgenomen zoals die in figuur 1 en 2 schematisch zijn weergegeven.

Tabel 1

MAATVOERING Vliegtuigopstelplaatsen

VASTVLEUGELIG	AFMETINGEN																		
	toestel			werk- en manoeuvreerruimte															
	lengte	span wijdte	Hoogte	onderhoud (O-Level)						stalling						onderhouds plaats		stallings plaats	
				a	z	v	h	hv	a	z	v	h	hv	lo	bo	ls	bs		
Type																			
F-16 A/B (MLU)	15,05	10,00	5,00	7,50	3,00	3,00	6,00	3,00	2,00	3,00	6,00	25,6	16,0	21,1	14,0				
Opvolger F-16	16,00	11,00	5,50	8,50	3,00	3,00	6,50	3,00	2,00	3,00	6,50	27,5	17,0	22,0	15,0				
(K)JC-10	55,50	50,40	17,70					5,00	5,00	5,00	20,00			65,5	50,4				
Hercules (C-130H-30)	34,90	40,42	11,70					5,00	5,00	5,00	14,00			44,9	50,4				
Fokker 50	25,25	29,00	8,32					3,00	3,00	3,00	10,00			31,3	35,0				
Gulfstream (G-IV)	25,82	23,80	7,64					3,00	3,00	3,00	9,00			32,9	29,8				
Dornier 228-212	10,56	16,67	4,86					3,00	2,00	3,00	6,00			22,6	21,0				
Platus (PC-7)	10,13	10,40	3,30					3,00	2,00	3,00	5,00			16,1	14,4				

HELIKOPTERS	AFMETINGEN													
	toestel							opstelplaats, werk- en manoeuvreerruimte						
	footprint (incl. rotors)			rotor				onderhoud (O-level)				stalling		
	lmax	lmin	l	rd	h	hoogte		a	b	l	b	a	z	h
Type														
Apache (AH-64D)	17,70	15,70	10,40	14,63	3,92	17,70	14,63	5,60	1,50	3,60	7,50	10,40	3,00	1,50
Cougar (AS 532UL)	19,60	17,30	11,60	16,30	4,97	19,60	16,30	5,60	1,50	3,60	7,50	11,60	3,00	1,50
Chinook (CH-47D)	30,20	30,20	18,30	18,30	5,00	30,20	18,30	5,60	1,50	3,60	7,50	30,20	15,60	3,00
Lynx (UH-14A)	15,24	13,40	9,10	12,80	3,67	15,24	13,40	5,60	1,50	3,60	6,00	13,40	9,10	3,00
NH90 (gespreid (TTH/NFH))	18,56	17,16	11,60	16,30	5,23	18,56	16,30	5,60	1,50	3,60	7,50	17,16	11,60	3,00
NH90 (gevoeren (NFH))	13,50	13,50	3,80		4,16			n.v.t.				3,80	3,00	2,00
Agusta Bell (AB412SP)	17,10	15,05	9,60	14,00	4,60	17,10	14,00	5,60	1,50	3,60	7,00	15,05	9,60	3,00
Agusta III (SA-315B)	12,84	12,84	9,60	11,00	3,00	12,84	11,00	5,60	1,50	3,60	6,00	12,84	9,60	3,00

l	=	lengte toestel
b	=	breedte toestel (bij vastvleugelig spanwijde)
lmax	=	lengte (bij helikopters incl. maximale uitslag rotors)
lmin	=	minimale lengte (optimale stand rotors)
bmin	=	minimale breedte (optimale stand rotors)
rd	=	rotordiameter (is tevens maximale breedte)
h	=	hoogte toestel
hv	=	vrije hoogte hangaar
a	=	ruimte achter het toestel incl. transportzone / ruimte techniek
z	=	ruimte aan de zijkant van het toestel
v	=	ruimte voor het toestel
lo	=	Lengte onderhoudsplaats
bo	=	breedte onderhoudsplaats
ls	=	lengte stallingsplaats
bs	=	breedte stallingsplaats

9.13 Norm: Rookruimten

Norm: Rookruimten

Versie 2009

Basis:

Vigerende Tabakswet

[Aanwijzing SG A/894](#)

Bovenstaande documenten, de vigerende Tabakswet en de hierop gebaseerde aanwijzing SG A/894 vormen het door defensie te volgen rookbeleid. Onderstaand volgt een vertaling en, voor wat betreft lesgebouwen en gebouwen met publieke ruimten, een concretisering van de aanwijzing SG A/894 naar infrastructuur.

Bestaande infrastructuur in de werk- en woonomgeving

In de werk- en woonomgeving is roken verboden, dit ongeacht het aantal medewerkers in één ruimte.

Er mag tegemoet worden gekomen aan de rokersbehoefte door:

- a aanwijzing en inrichting van rookruimten welke voldoen aan de (Tabaks)wettelijk gestelde eisen. De oorspronkelijke ruimtefunctie blijft echter bestaan. Het huisvesten van functionarissen heeft prioriteit boven het creëren en in stand houden van rookruimten;
- b verwerving en plaatsing van z.g. prefab rookcabines;
- c het voorzien in een buitenrookgelegenheid als een afdak,abri o.i.d. aan de vanaf het (semi) openbare terrein minst zichtbare gevel. In veel gevallen is dit aan de achterzijde van het gebouw.

Nieuwbouw in de werk- en woonomgeving

In de werk- en woonomgeving is roken verboden, dit ongeacht het aantal medewerkers in één ruimte.

Er mag tegemoet worden gekomen aan de rokersbehoefte door:

- a eventuele restruimte⁷⁸ in het plan en/of ontwerpverliezen – reeds in de opdrachtphase – aan te wijzen en in te richten als rookruimten welke voldoen aan de (Tabaks)wettelijk gestelde eisen. De oorspronkelijk bedoelde ruimtefunctie blijft echter bestaan. Het huisvesten van functionarissen heeft prioriteit boven het creëren en in stand houden van rookruimten;
- b verwerving en plaatsing van z.g. prefab rookcabines;
- c het voorzien in een buitenrookgelegenheid als een afdak,abri o.i.d. aan de vanaf het (semi) openbare terrein minst zichtbare gevel. In veel gevallen is dit aan de achterzijde van het gebouw.

Lesgebouwen en gebouwen met publieke ruimten, bestaand en nieuwbouw

In lesgebouwen en gebouwen met publieke ruimten (bedrijfsrestaurants, sportgebouwen e.d.), geldt een rookverbod.

Er mag tegemoet worden gekomen aan de rokersbehoefte door:

- a toepassing van het onder punt 1, respectievelijk 2 beschreven regime voor het in die gebouwen werkzame personeel;
- b het voorzien in een buitenrookgelegenheid als een afdak,abri o.i.d. voor het bezoek⁷⁹. De locatie hiervan dient onderwerp te zijn bij onderstaand bedoeld overleg; en
- c toepassing van het onder 1a en 1b c.q. 2a en 2b beschreven regime, enkel voor het

⁷⁸ Te denken aan de 2% extra marge voor boventalligen, stagiairs en externen zoals beschreven in de [Norm nieuwbouw kantoren](#)

⁷⁹ Cursisten vallen onder de categorie bezoek.

(avond)kantine-, mess- of barbezoek (zonder bediening). Lesgebouwen, sportgebouwen e.d. zijn voor bezoekers dus uitgesloten van in pandige rokersvoorzieningen.

Invulling van de hierboven genoemde voorzieningen dient lokaal te geschieden in overleg met de MC. Verslaglegging en openbaarmaking van het hier bedoelde overleg en de daarin genomen besluiten is een voorwaarde. De investeringskosten komen ten laste van covo (bestaand) of maken deel uit van de projectkosten (nieuwbouw, groot onderhoud en renovatie). Functionele exploitatiekosten zoals filtervervanging bij rookcabines e.d. dienen lokaal te worden gedragen.

10 Versiebeheer

Datum	Versie	Opmerkingen
Januari 2015	1.0	Startdocument. Aanpassingen (tov SGA954 en Vademecum) irt organisatieveranderingen Defensie (w.o. sourcing DVD), milieupositionering herijkt. Toevoeging Governance, wijzigingsproces Hoe te komen tot een product en Productkalender.
Juni 2015	2.0	Toevoeging Strategisch Vastgoed Beleid.
September 2015	2.1	Toevoeging aangepaste CoVo regeling, benoemen CPM
Mei 2017	3.0	Aanpassingen: • Aanpassen introductie en productkalender; • Aanpassing hoofdstukindeling en structuur van het register; • Aanpassing verwijzing naar WIK bij kostenkengetallen in normeringen; Updates: • Update CoVo regeling: mailadressen aangepast en link naar CoVo-formulier toegevoegd; • Update Governance Vastgoed n.a.v. de tussentijdse evaluatie; Toevoegingen: • Toevoeging Instructie LCC Vastgoed. • Beleid Bescherming waardevolle bomen en boomstructuren op defensieterrainen • Vastgoedregister beschikbaar via Sharepoint omgeving
Jul 2018	4.0	Aanpassingen: Redactionele wijzigingen Toevoegingen: 6.7 Regels voor brandveilig gebruik gebouwen 6.8 Brandveiligheidsconcept voor legering defensie

