

Businesscase

Herinrichting Europaweg Apeldoorn

Auteurs: Mark Allemekinders/Tim Schelle

Status: Definitief

Versie: V2.3

17-03-2017

A100053_0.3_BC_Herinrichting Europaweg Apeldoorn_170317_V2.3_MJA_TS

Vaststelling			
Toelichting besluit:			
Functie	Naam	Paraaf / Akkoord	Paraaf datum
<i>Opsteller opdracht</i>	<i>Mark Allemekinders</i>
<i>Stuurgroep Huisvesting voorzitter</i>	<i>Hans Nieuwstraten</i>
<i>Waarnemend Diensthoofd FM</i>	<i>Jan Petrus</i>

Documentinformatie

Versiegeschiedenis

Versie	Versie datum	Samenvatting van de aanpassing	Gemarkeerde wijzigingen
Concept 0.1	24-01-2017	Aanpassingen n.a.v. review	
Concept 0.2	02-02-2017	N.v.t.	
Concept 0.3	09-02-2017	Aanpassingen n.a.v. Regiegroep en LMO	
Concept 0.4	15-02-2017	Aanpassingen n.a.v. Quality Board	
Definitief 1.0	23-02-2017	Aanpassingen n.a.v. Quality Board	
Definitief 2.2	08-03-2017	Aanpassingen n.a.v. Stuurgroep Huisvesting Oost-Nederland	
Definitief 2.3	15-03-2017	Aanpassingen n.a.v. Quality Board	

Distributie

Versie	Verzend datum	Naam	Afdeling / Functie
Concept 0.2	02-02-2017	Regieteam	FM Huisvesting
Concept 0.3	09-02-2017	Quality Board	FM Huisvesting
Concept 0.3	09-02-2017	LMO	LMO
Concept 0.4	15-02-2017	Stuurgroep Huisvesting ON	Stuurgroep
Definitief 1.0	23-02-2017	Quality Board	FM Huisvesting
Definitief 2.2	08-03-2017	Quality Board & Regieteam	FM Huisvesting
Definitief 2.3	15-03-2017	Regieteam	FM Huisvesting
Definitief 2.3	17-03-2017	Stuurgroep Huisvesting ON	Stuurgroep

Review commentaar

Versie	Wanneer	Wie	Functie

Accorderen

Naam	Functie	Handtekening akkoord	Datum

©2013 Politie, all rights reserved.

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd, op geautomatiseerde wijze opgeslagen of openbaar gemaakt in enige vorm of op enigerlei wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Politie.

Samenvatting

Deze businesscase beschrijft de herinrichting van de locatie Europaweg te Apeldoorn. Onderzoek is verricht naar inpassing van de Landelijke meldkamer ON op deze locatie. Dit project heeft prioriteit vanwege de bestuurlijke component. Daarbij is in het kader van een gewijzigde context integraal gekeken naar (toekomstige) mogelijkheden om functies zoals Beslaghuis, ME en Hondenbegeleiders en aanvullende programmering op deze locatie te situeren. In dit verband is aansluiting gezocht bij het Huisvestingsplan van de Eenheid ON en het Schuifplan Europaweg 79 (fase 2).

De programmering kent verschillende doorlooptijden en afhankelijkheden onderling in functies. Om de herinrichting van de Europaweg te laten slagen dient een logische koppeling gemaakt te worden tussen alle te alloceren functies. De herinrichting van de Europaweg leidt dan tot drie deelprojecten en één onderzoeksproject;

- Deelproject 1: Landelijke Meldkamer Oost-Nederland
- Deelproject 2: Beslaghuis
- Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders
- Onderzoek: Aanvullende programmering

Deelproject 1: Landelijke meldkamer ON

Met de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON wordt er een eerste invulling aan de herinrichting van de Europaweg 79 gegeven. De huisvestingsvarianten voor de Landelijke meldkamer ON zijn een uitbreiding van het kantoorgebouw aan de Europaweg 79 (variant 4) en nieuwbouw op naastgelegen perceel Europaweg 79 (variant 5). De ruimte behoefte voor de Landelijke Meldkamer bedraagt ca. 3.800 m² BVO. De investeringskosten variëren tussen € 15 en € 19 mln., afhankelijk van de variant, waarvan een deel van 68% ten laste komt van de Politie. De nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON kan worden uitgebreid met functies TGO en TTT met een ruimtelijk programma van ca. 850 m² BVO met investeringskosten van € 3,4 mln. Dit geeft een totale ruimtebehoefte van ca. 4.800 m² BVO en investeringskosten die variëren tussen € 18,6 en € 22,6 mln. De Politie gaat de Landelijke Meldkamer Apeldoorn op deze locatie realiseren, inrichten, inclusief basis ICT en in beheer nemen en neemt de investeringen voor haar rekening. Op basis van een juridisch- en financieel construct worden de investeringskosten aan de betrokken partijen doorbelast.

Deelproject 2: Beslaghuis

Het tijdelijk Beslaghuis voor de eenheid is nu op de Vosselmanstraat in Apeldoorn gesitueerd. Deze locatie is niet toekomstbestendig en zal worden afgestoten. Uit onderzoek is gebleken dat het niet mogelijk is het Beslaghuis niet door inpassing of aanbouw van bestaande ULD-gebouw (Europaweg 224 in Apeldoorn) kan worden gesitueerd. Gekeken wordt naar mogelijkheden om het Beslaghuis te situeren op de locatie Europaweg in Apeldoorn.

Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders

De voorzieningen voor de ME en Hondenbegeleiders bevinden zich eveneens op de tijdelijke locatie Vosselmanstraat in Apeldoorn. In het concept Schuifplan (fase 2) d.d. 26 januari 2017 is een deel van ruimtebehoefte voor de ME gesitueerd op de begane grond in het bestaande kantoorgebouw uitgaande van overdekte parkeervoorzieningen en hondenkennels op het terrein.

Onderzoek: Aanvullende programmering

Dit betreft een verkenning in het kader van de herinrichting van de Europaweg voor de allocatie van aanvullende programmering. Onderzocht dient te worden of, op termijn, de tweedelijns (backoffice) van de Forensische Opsporing (FO) naar de locatie Europaweg 79 kan worden gesitueerd. Dit heeft consequenties voor het spreidingsplan tweedelijns FO; ongeveer 60 fte gaat over naar Apeldoorn. De ruimtebehoefte bedraagt ca. 3.000 m² BVO en de investeringskosten ca. € 10 mln.

Grondverwerving

De verwerving van kavel 1, gelegen naast het huidige kantoorgebouw aan de Europaweg 79, is benodigd om de nieuwbouw de Landelijke Meldkamer ON en parkeervoorzieningen te realiseren. De positie van de Meldkamer wordt op dit kavel zodanig gesitueerd, dat er rekening wordt gehouden met toekomstige

ontwikkelingen. Indien de voornoemde deelprojecten volgorde-lijk worden uitgewerkt en gerealiseerd dienen te worden op de Europaweg, dient tevens kavel 2 aangekocht te worden.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt:

1. Kies voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON voor de meest toekomstbestendige optie op vastgoedeconomisch- en organisatievlak; variant 5 'Nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON op het naastgelegen perceel aan de Europaweg 79';
2. Werk variant 5 uit in de PID-fase onder de opschortende voorwaarde van ondertekening op uiterlijk 30 juni 2017 van de Ontwikkelovereenkomst door de participanten van de Landelijke Meldkamer ON;
3. Verwerf 'kavel 1' voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON variant 5, onder de opschortende voorwaarde van ondertekening op uiterlijk 30 juni 2017 van de Ontwikkelovereenkomst door de participanten van de Landelijke Meldkamer ON;
4. Neem gelijktijdig bij de verwerving van kavel 1 een optie tot koop op het naastgelegen kavel 2 voor ontwikkeling van opvolgende deelprojecten;
5. Voeg het gedefinieerde Politieonderdeel TGO toe aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON, mits er dekking op financieel en ruimtelijk vlak aangedragen kan worden¹;
6. Voeg het gedefinieerde Politieonderdeel TTT toe aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON, in plaats van de nieuwbouw op locatie Nijmegen-Zuid;
7. 'Deelproject 2: Beslaghuis' wordt uitgewerkt, zodra de businesscase van deelproject 1 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON;
8. 'Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders' wordt -gelijktijdig met deelproject 2- uitgewerkt, zodra de businesscase van deelproject 1 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON;
9. 'Onderzoek: Aanvullende programmering' wordt opgestart, zodra de businesscase van deelproject 3 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON.

¹ Aanvullend onderzoek dient uitgevoerd te worden en besluitvorming dient plaats te vinden door alle betrokken gremia (o.a. Beleid en programmabureau) vóór het einde van de PID-fase.

Inhoudsopgave

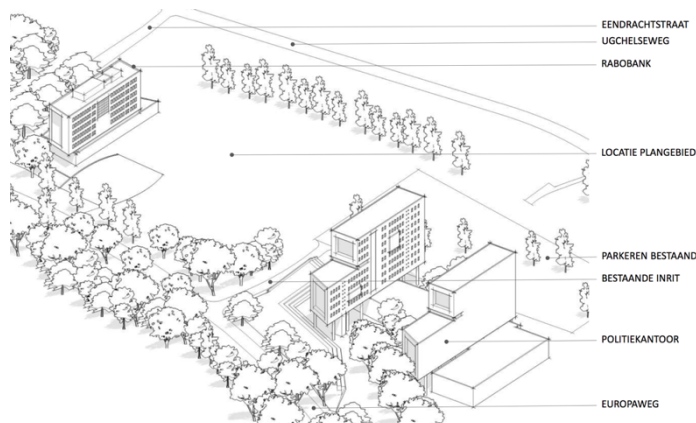
Documentinformatie	2
Samenvatting	3
Inhoudsopgave.....	5
1. Programmering Europaweg Apeldoorn.....	7
1.1 Inleiding.....	7
1.2 Programmering	7
1.3 Programmering aanvulling	8
1.4 Uitwerking planontwikkeling	9
1.5 Leeswijzer	9
2. Deelproject 1: Landelijke Meldkamer Oost-Nederland.....	11
2.1 Achtergrond en aanleiding	11
2.2 Scope en uitgangspunten	11
2.3 Relaties met plannen en andere projecten	12
2.4 Gebruikers & ruimtebehoefte	13
2.5 Parkeerbehoefte	14
2.6 Analyse huisvestingsvarianten.....	15
2.6.1 Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79 (variant 4).....	15
2.6.2 Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg (variant 5).....	18
2.7 Conclusie Landelijke Meldkamer ON.....	21
3. Deelproject 2: Beslaghuis	24
3.1 Inleiding.....	24
3.3 Uitgangspunten	24
3.3 Planning	24
4. Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders	25
4.1 Inleiding.....	25
4.2 Uitgangspunten	25
4.3 Planning	25
5. Onderzoek: Aanvullende programmering	26
5.1 Inleiding.....	26
5.2 Uitgangspunten	26
5.3 Planning	26
6. Conclusie & aanbevelingen.....	27
6.1 Conclusie	27
6.2 Aanbevelingen	27
Bijlage A - Ruimtelijk programma Landelijke Meldkamer ON.....	28
Bijlage B - Grondverwerving.....	32
Bijlage C - Financiële parameters Landelijke Meldkamer ON.....	33
Bijlage D - Financiële Analyse Varianten Landelijke Meldkamer ON.....	34

Bijlage E - Ontwikkel- en gebruiksovereenkomst Landelijke Meldkamer ON (concept)	36
Bijlage F - Gedetailleerde planning Landelijke Meldkamer ON.....	37

1. Programmering Europaweg Apeldoorn

1.1 Inleiding

Deze businesscase betreft de Herinrichting van de Politiefuncties aan de Europaweg. In het gebouw aan de Europaweg 79 te Apeldoorn (figuur 1) is de huidige Meldkamer ON gesitueerd, met daarnaast de volgende functies: hoofdbureau, districts bureau, teambureau, cellencomplex, onderwijs, overige functies. De locatie Europaweg 79 in Apeldoorn is reeds in eigendom van de politie.



Figuur 1: Locatie Europaweg 79 Apeldoorn & plangebied (Van Pelt architecten)

In het kader van de herinrichting van de Europaweg Apeldoorn is vanuit de Stuurgroep Huisvesting Oost-Nederland gevraagd te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om op deze locatie meerdere Politieonderdelen te alloceren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de invulling van het Schuifplan (fase 2) voor het bestaande kantoorgebouw, parkeervoorzieningen en mogelijkheden van het naastgelegen beschikbare kavel.

1.2 Programmering

De Politieonderdelen, die onderzocht dienen te worden in het kader van de herinrichting Europaweg, zijn;

- de nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer Oost-Nederland,
- voorzieningen voor de ME en Hondenbegeleiders, en
- nieuwbouw van een Beslaghuis.

Hieronder wordt ingegaan op de Politieonderdelen.

Landelijke Meldkamer Oost-Nederland

In het Transitieakkoord 'Meldkamer van de toekomst' d.d. 13 oktober 2013, is vastgelegd één Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO) te vormen met maximaal tien meldkamerlocaties met een landelijk gestandaardiseerde werkwijze. Apeldoorn is aangewezen als één van de tien meldkamerlocaties. De ruimte behoefte voor de Landelijke Meldkamer, op basis van het door de LMO en de Politie Eenheid Oost-Nederland opgestelde ruimtelijk programma bedraagt ca. 3.800 m² BVO.

Beslaghuis

Dit betreft de nieuwbouw van een Beslaghuis voor de Eenheid ON. Vooruitlopend hierop is de locatie Vosselmanstraat in Apeldoorn als interim locatie ingericht. Deze locatie is niet toekomstbestendig en zal worden afgestoten. Omdat uit onderzoek is gebleken dat het Beslaghuis niet door inpassing of aanbouw van bestaande ULD-gebouw aan de Europaweg 224 in Apeldoorn kan worden gesitueerd, wordt gekeken naar mogelijkheden om het Beslaghuis te situeren op of rondom de locatie Europaweg 79 in Apeldoorn. De ruimtebehoefte voor het Beslaghuis, uitgaande van het ruimtelijk programma van de Eenheid ON, bedraagt ca. 1.500 m² BVO.

ME en Hondenbegeleiders

Dit betreft de opkomstlocatie van de ME en Hondenbegeleiders op de locatie Europaweg 79. De ME en Hondenbegeleiders zijn, gelijk aan het Beslaghuis, tijdelijk op de Vosselmanstraat 201 in Apeldoorn als interim locatie ingericht. In het concept Schuifplan (fase 2) d.d. 26 januari 2017 is voorzien dat een deel van het ruimtelijk programma voor de ME gesitueerd wordt op de begane grond in het bestaande kantoorgebouw en overdekte parkeervoorzieningen op het terrein.

1.3 Programmering aanvulling

Aanvullend op voornoemde functies heeft de Eenheid ON, vanuit de onderdelen DRR en DROS, verzocht om additionele Politieonderdelen mee te nemen in het onderzoek naar de herinrichting van de Europaweg. Dit mede gelet op een (directe) relatie van sommige deze functies met de nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON op deze locatie. Deze wensen betreffen wijzigingen en/of aanvullingen op het Eenheidsplan ON en het Schuifplan (fase 2).

Hieronder worden de wensen per onderdeel toegelicht².

Dienst Regionale Recherche (DRR)

Team Grootschalig Onderzoek

De wens vanuit de DRR is om de huidige TGO-ruimten in Zutphen te verplaatsen naar nieuwbouw in Apeldoorn. In de opzet van de TGO-organisatie zijn er momenteel drie locaties (Ede, Almelo en Zutphen). Dit betreft geen vraag om extra TGO-ruimte in Apeldoorn, maar om de TGO-ruimte in Zutphen in toekomst in Apeldoorn te situeren. Het verplaatsen van de TGO-ruimte vanuit Zutphen naar Apeldoorn betekent het creëren van leegstand in dit teambureau. De verplaatsing heeft betrekking op 400 m² BVO. Het betreft een relatief oud pand (1980) waarin in de komende jaren fors geïnvesteerd zal moeten worden om de kwaliteit van dit teambureau op een acceptabel niveau te krijgen.

Forensische Opsporing

Dit betreft de allocatie van de tweedelijns (backoffice) van de Forensische Opsporing (FO) op de locatie Europaweg 79. Onderzocht dient te worden of de (tweedelijns) van de FO, in geval van allocatie, van een beslaghuis (project 4), op de lange termijn op de Europaweg kan worden gesitueerd. Het verplaatsen van de tweedelijns FO-voorziening van Elst naar Apeldoorn betekent het creëren van leegstand in dit relatief nieuwe pand (2009). Het effect op het Huisvestingsplan is afhankelijk van de te verplaatsen voorzieningen (werkplekken, laboratoria, etc.) die nog dient te worden uitgewerkt. Vooralsnog wordt uitgegaan van een leegstand van 2600 m² BVO. Bij de realisatie van de nieuwe voorzieningen wordt uitgegaan van 3.000 m² BVO.

Dienst Regionale Operationele Samenwerking (DROS)

Team Technisch Toezicht

Dit betreft een wens om bij de SGBO-ruimte in de nieuwbouw van voor de Landelijke meldkamer ON een TTT-voorziening te realiseren. Het verplaatsen van de werkplekken voor het TTT van de DROS vanuit Nijmegen naar Apeldoorn heeft in principe geen financiële of ruimtelijke consequenties. De locatie Stieltjesstraat wordt afgestoten en de werkplekken voor TTT worden in de huidige plannen gerealiseerd in het nieuwe districts bureau in Nijmegen-Zuid. Een verplaatsing naar Apeldoorn betekent dat deze werkplekken (circa 150 m² BVO) niet in Nijmegen-Zuid worden gerealiseerd. Het betreft derhalve vanuit financieel perspectief een neutrale wijziging.

Tabel 1 toont somt de aanvullende wensen op.

Politieonderdeel		Ruimtebehoefte (BVO)	Relatie met LMO	Komt van?	Leegstand (BVO)
DRR	TGO	800 m ²	ja	Zutphen	400 m ²
	FO	3.000 m ²	nee	Elst	2.600 m ²
DROS	TTT	150 m ²	ja	Nijmegen	0 m ²
	Totaal	3.950 m²			3.000 m²

Tabel 1: Aanvullende wensen Eenheid ON

² Separaat is de nota 'Impact huisvesting en financiën van aanvullende wensen meldkamer Oost-Nederland', opgesteld door het Programmabureau, toegevoegd

1.4 Uitwerking planontwikkeling

De programmering, volgend uit paragraaf 1.2 en 1.3, kent verschillende doorlooptijden en afhankelijkheden onderling in functies. Om de herinrichting van de Europaweg te laten slagen dient een logische koppeling gemaakt te worden tussen alle te alloceren functies. Tabel 1 toont dat de aanvullende wensen m.b.t. TGO en TTT gekoppeld³ kunnen worden aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON.

De analyse van het concept schuifplan fase 2, laat zien dat in het kantoorgebouw Europaweg 79 een ruimte van ca. 300 m² BVO beschikbaar komt, na verhuizing van de Landelijk Meldkamer ON (vlekkenplan d.d. 26 januari 2017). Deze vrijkomende ruimte kan (deels) benut worden door inpassing van aanvullende wensen. De ruimtebehoefte voor de Forensische Opsporing is omvangrijk voor inpassing in het huidige kantoorgebouw. Hiervoor zal een losstaand onderzoeksproject opgestart dienen te worden. De herinrichting van de Europaweg leidt dan tot drie deelprojecten en één onderzoeksproject;

- Deelproject 1: Landelijke Meldkamer Oost-Nederland
- Deelproject 2: Beslaghuis
- Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders
- Onderzoek: Aanvullende programmering

Hieronder wordt, in aanvulling op paragraaf 1.2 en 1.3, ingegaan op de deel-/onderzoeksprojecten.

Deelproject 1 - Landelijke Meldkamer Oost-Nederland

Het project betreft de nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer Oost-Nederland. De ruimte behoefte voor de Landelijke Meldkamer bedraagt ca. 3.800 m² BVO, waarvan een deel van 68% ten laste komt van de Politie. Dit deelproject kan worden uitgebreid met de functies TGO en TTT met een ruimtelijk programma van ca. 950 m² BVO. Dit geeft een totaal van ca. 4.750 m² BVO.

Deelproject 2 - Beslaghuis

Dit project betreft de nieuwbouw van een Beslaghuis voor de Eenheid ON. Locatie Vosselmanstraat zal worden afgestoten. In het Huisvestingsplan is er, mede op basis van de simulaties, vanuit gegaan dat het Beslaghuis op de locatie van de ULD (Europaweg 224 in Apeldoorn) gesitueerd kan worden. Uit onderzoek, eind 2016, is gebleken dat het Beslaghuis niet door inpassing of aanbouw van bestaande ULD-gebouw kan worden gerealiseerd. Daarom zal gezocht worden naar een alternatieve locatie, waarbij gekeken wordt naar mogelijkheden om het Beslaghuis te situeren op de locatie Europaweg in Apeldoorn. De ruimtebehoefte voor het Beslaghuis bedraagt, uitgaande van het ruimtelijk programma van de Eenheid ON, ca. 1.500 m² BVO.

Deelproject 3 - ME en Hondenbegeleiders

Dit project betreft de opkomstlocatie van de ME en Hondenbegeleiders op de locatie Europaweg 79. In het concept Schuifplan fase 2 d.d. 26 januari 2017 wordt een deel van het ruimtelijk programma voor de ME gesitueerd op de begane grond in het bestaande kantoorgebouw en overdekte parkeervoorzieningen op het terrein.

Onderzoek - Aanvullende programmering

Dit onderzoek betreft de allocatie van aanvullende programmering op kavel 2 gelegen naast het huidige Politiekantoor aan de Europaweg 79. Dit geldt voor bijvoorbeeld de tweedelijns (backoffice) van de Forensische Opsporing (FO). Onderzocht dient te worden of er mogelijkheden zijn om functies op (lange) termijn op de Europaweg 79 te kunnen worden gesitueerd. In het geval van de FO heeft dit consequenties voor het spreidingsplan tweedelijns FO; ongeveer 60 fte gaat hierbij over naar Apeldoorn. De ruimtebehoefte bedraagt ca. 3.000 m² BVO.

1.5 Leeswijzer

Deze business case is als volgt opgebouwd:

³ Indien er aanvullend onderzoek gedaan dient te worden naar de haalbaarheid en doelmatigheid van de realisatie en/of verplaatsing van functies naar de Europaweg, dient hierop besluitvorming plaats te vinden door alle betrokken gremia vóór het einde van de PID-fase (bijlage F).

- In hoofdstuk 1 is de aanleiding van de businesscase Herinrichting Europaweg Apeldoorn beschreven en de programmering en fasering van de uit te voeren deelprojecten besproken;
- In hoofdstuk 2 wordt 'deelproject 1: Landelijke Meldkamer Oost-Nederland' behandeld. Hierin zijn de uitgangspunten voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON besproken, waarbij aansluiting gezocht is bij de uitgangspunten van het Huisvestingsplan van de Eenheid OON en het Schuifplan Europaweg 79 (fase 2);
- In hoofdstuk 3 wordt 'deelproject 2: Beslaghuis' toegelicht;
- In hoofdstuk 4 wordt 'deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders' toegelicht;
- In hoofdstuk 5 wordt 'onderzoek: Aanvullende programmering' toegelicht;
- Hoofdstuk 6 omvat de conclusies en aanbevelingen.

2. Deelproject 1: Landelijke Meldkamer Oost-Nederland

2.1 Achtergrond en aanleiding

In het Transitieakkoord 'Meldkamer van de toekomst' d.d. 13 oktober 2013, is vastgelegd één Landelijke Meldkamerorganisatie (LMO) te vormen met maximaal tien meldkamerlocaties met een landelijk gestandaardiseerde werkwijze. Apeldoorn is aangewezen als één van de tien meldkamerlocaties.

Als onderdeel van het huisvestingsplan voor de Eenheid Oost-Nederland is in deze businesscase onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de Landelijke Meldkamer Oost-Nederland op de locatie Europaweg 79 te situeren. De locatie rondom de Europaweg 79 (figuur 1) in Apeldoorn is in het Huisvestingsplan aangewezen als één van de tien meldkamerlocaties, mede gelet op de aanwezige meldkamer OON en de ICT-infrastructuur.

In het gebouw aan de Europaweg 79 te Apeldoorn is de huidige Meldkamer OON gesitueerd, met daarnaast de volgende functies: hoofdbureau, districts bureau, teambureau, cellencomplex, onderwijs, overige functies.

De volgende meldkamers (tabel 2) zijn betrokken: Arnhem, Beekstraat 39; Nijmegen, Stieltjesstraat 1 en Hengelo, Demmersweg 55. De meldkamer van de locatie Zwolle is reeds onderdeel van de meldkamer Apeldoorn.

Adres	Eigenaar	m ² BVO totaal	m ² BVO	Parkeerplaatsen
Apeldoorn, Europaweg 79	Nationale politie	18.408	1.718	0
Arnhem, Beekstraat 39	Nationale politie	15.741	979	159
Nijmegen, Stieltjesstraat 1	Nationale politie	14.060	700	n.b.
Hengelo, Demmersweg 55	VVE VRT en Ambulance Oost	1.356	1356	35

Tabel 2: Betrokken Meldkamers Oost-Nederland

2.2 Scope en uitgangspunten

Voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON worden de volgende afzonderlijke businesscases opgesteld:

- Businesscase huisvesting (inbouwpakket kantoren en meldkamerdomein), losse en vaste inventaris (meubilair) van de Landelijke Meldkamer Oost-Nederland;
- Businesscase ICT-voorzieningen van de Landelijke Meldkamer Oost-Nederland;
- Businesscase HR.

De totale realisatie van de Landelijke Meldkamer ON betreft de aspecten huisvesting, inrichting en ICT. Hiervoor worden drie businesscases (huisvesting, ICT en HR) opgesteld en samengevoegd met het juridisch- en financieel construct (respectievelijk bijlage E en D).

Als onderdeel van het huisvestingsplan voor de Eenheid Oost-Nederland is in deze businesscase onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de Landelijke Meldkamer ON op de locatie Europaweg 79 te situeren. De scope van een businesscase gaat uit van de uit te werken varianten, zoals die in de onderzoeksopdracht zijn vastgesteld. De uitkomsten van de businesscase worden kwalitatief, financieel-economisch en procesmatig beoordeeld.

De businesscase huisvesting beslaat uit de volgende onderdelen:

- Vastgoed nieuwe meldkamer, ICT-infrastructuur en nagelvast/duurzaam verbonden elementen (zoals vloerbedekking, installaties, wanden etc.);
- Losse inrichting (meldtafels, lockers, meubilair);
- Terreininrichting (o.a. parkeervoorziening).

Buiten de reikwijdte van deze businesscase valt:

- Specifieke ICT-infrastructuur en voorzieningen Meldkamerdomein;
- Actieve ICT-apparatuur (patchkasten, computers, servers, etc.);
- De te verlaten meldkamerruimten/gebouwen.

Voor het uitwerken van de businesscase en het analyseren van de huisvestingsvarianten zijn, op basis van het SHP 1.0, objectieve criteria gedefinieerd waarmee de varianten worden beoordeeld en met elkaar worden vergeleken. De uitgangspunten zijn onderverdeeld in kwalitatieve, financieel-economische en procesmatige criteria.

2.3 Relaties met plannen en andere projecten

Voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON zijn de volgende documenten relevant:

- Strategisch Huisvestingsplan 1.0;
- Huisvestingsplan Eenheid Oost-Nederland 2017-2025 (concept);
- Schuifplan Europaweg 79 Apeldoorn (fase 2 eindsituatie);
- Huisvesting meldkamers LMO: Algemeen Programma van Eisen (d.d. 30 juni 2015);
- Aansluitplan ICT Meldkamer;
- Referentieproject Meldkamer Bergen op Zoom.

Huisvestingsplan Oost-Nederland

Voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON aan de Europaweg 79 is een bedrag van € 3,5 miljoen opgenomen in het Huisvestingsplan Eenheid Oost-Nederland 2017-2025 (concept). De locatie en het pand Europaweg 79 in Apeldoorn is reeds in eigendom van de Politie (conform uitgangspunt Strategisch Huisvestingsplan).

Schuifplan locatie Europaweg

Afstemming heeft plaatsgevonden met de schuifplancoördinator in relatie tot het schuifplan fase 2 (eindsituatie) Europaweg 79. In het schuifplan is gepland dat er in de eindsituatie ca. 918 Fte's en 557 werkplekken op deze locatie in het bestaande kantoorgebouw gehuisvest worden. Hierbij is rekening gehouden dat:

- bij de aanbouwvariant voor de meldkamer de bestaande ICT-ruimten blijven gehandhaafd;
- de kantoorfuncties voor de ME en de hondenbegeleiders en de lockers voor de ME in het bestaande kantoorgebouw worden gesitueerd;
- de SGB0-ruimten in het bestaande kantoorgebouw Europaweg 79 blijven gehuisvest;
- de continuering van het gebruik van ruimten in het bestaande gebouw (verdieping) door de Veiligheidsregio. Vanuit de Veiligheidsregio is de vraag opgekomen of de functies op deze gehuurde verdieping eveneens bij de nieuw te bouwen meldkamer kunnen worden meegenomen;
- de vrijkomende meldkamerruimte wordt ingevuld door behoefte voortvloeiend uit het schuifplan.

De businesscase is afgestemd met de volgende onderdelen en betrokken partijen:

- Eenheid Oost-Nederland;
- Landelijke Meldkamer Organisatie;
- Schuifplancoördinator Politie;
- Relatiemanager Politie;
- Realisatiemanager Politie.

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aantal geplote Fte's op de Europaweg 79 in de eindsituatie, schuifplan (fase 2) kunnen worden gealloceerd binnen het bestaande kantoorgebouw en geen bouwvolume moet worden toegevoegd aan de nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON. Met betrekking tot het verzoek van de Veiligheidsregio of de huidige functies die nu op in het bestaande kantoorgebouw kunnen worden verplaatst naar de nieuwbouw van de meldkamer heeft intern overleg plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat in geval van het verhuizen van deze functies naar de meldkamer van uit de eenheid geen mogelijkheden zijn om de vrijkomende ruimte in het bestaande kantoorgebouw te benutten.

Aansluitplan ICT Meldkamer

De Landelijke Meldkamer dient aangesloten te worden op de ICT-voorzieningen. Het project heeft een duidelijke relatie met drie landelijke ICT-ontwikkelingen:

- Project landelijke IV/ICT voor de meldkamer (regie programma LMO);
- Project IVC (vervanging C2000) (regie ministerie VenJ);
- Project 112 (vervanging telefonie).

2.4 Gebruikers & ruimtebehoefte

De zes organisaties die gezamenlijk gebruik zullen maken van de Landelijke Meldkamer ON, zijn:

1. Veiligheidsregio IJsselland;
2. Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland;
3. Veiligheidsregio Twente;
4. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid;
5. Veiligheidsregio Gelderland-Midden;
6. Politie-eenheid Oost-Nederland.

De realisatie van de Landelijke Meldkamer ON wordt voor deze zes partijen geborgd door de ondertekening van een juridisch construct, bestaande uit een ontwikkel- en gebruiksovereenkomst (bijlage E).

Onderstaande vijf Regionale Ambulance Voorzieningen gaan, op basis van een Service Level Agreement met de Veiligheidsregio's, gebruikmaken van de Landelijke Meldkamer ON;

7. Regionale Ambulance Voorziening Twente;
8. Regionale Ambulance Voorziening IJsselland;
9. Regionale Ambulance Voorziening Noord- en Oost-Gelderland;
10. Regionale Ambulance Voorziening Gelderland-Midden;
11. Regionale Ambulance Voorziening Gelderland-Zuid.

Door de LMO en de Politie Eenheid Oost-Nederland is er voor voornoemde gebruikers een ruimtebehoefte van 3.846 m² BVO gedefinieerd.

Tabel 3 en 4 tonen de opbouw van de aanwezige functies en hieraan gerelateerde ruimtebehoefte voor de onderdelen meldkamer- en kantoorruimte, welke tevens de basis zullen vormen voor de verdere analyse van de varianten in hoofdstuk 3. Zie voor de totale functies en ruimtebehoefte van de Landelijke Meldkamer ON bijlage A 'Ruimtelijk Programma'.

2 Meldkamerruimte		#fte	#opschaling	#tafels	#details	m2 norm	m2 FNO
meldtafels brandweer				8			108
	intake + uitgifte				7	13,5	95
	reddingbrigade (optioneel)				1	13,5	14
meldtafels ambulance				12			162
	intake + uitgifte				11	13,5	149
	procesinformatiecoördinator				1	13,5	14
meldtafels politie		140,8		29			392
	verlengde intake				5	13,5	68
	regietafels: uitgifte + buddy				11	13,5	149
	seniors				2	13,5	27
	OVD-OC				1	13,5	14
	RTIC				6	13,5	81
	OvD I				1	13,5	14
	regietafel technisch toezicht				1	13,5	14
	regietafel live view / social media				1	13,5	14
	regietafel burgernet				1	13,5	14
multi opschaling (veiligheidsregio) + opleiding + uitwijk			12	1			176
	calamiteitencoördinator		1		1	13,5	27,0
	ambulance		2			13,5	27,0
	brandweer		3			13,5	40,5
	politie: 4 uitgifte + 2 specials		6			13,5	81,0
Subtotaal 2. Meldkamer			12	50		13,5	837

Tabel 3: Functies en ruimtebehoefte deel meldkamer

3 Kantoorruimte (flexwerken)			fno+		m2 FNO	
Kolom		aantal fte	per fte	wp		
3.01	Politie	Sectorhoofd DROC	1	11	1	11
		Secretariele ondersteuning	1	7	1	7
		Teamchef DROC	2	7	1	10
		Operationele experts DROC	10	7	7	49
		Operationele specialist	2	7	1	10
		Onderteuning DROC	14	7	10	69
		Backoffice RTIC	14	7	10	69
		SGBO sectieruimte mono				210
		SGBO regie				42
		Ambulance	Ambulancedienst	6	7	4
Brandweer	Brandweer	13	7	9	64	
PDC	ICT Beheer	14	7	10	69	
	Opslag/ Werkplaats ICT beheer	2	9	1	13	
Multi	Voiceloggingruimte		7	0	24	
	Bedrijfsbureau Meldkamer	20	7	14	98	
Subtotaal 3.Kantoorruimte		99		70	772	

Tabel 4: Functies en ruimtebehoefte kantoorruimte

In paragraaf 1.3 zijn de aanvullende wensen vanuit de Eenheid ON besproken. Bij een deel van de onderdelen in de aanvullende wensen, wordt (indien gerealiseerd) leegstand elders in de eenheid achtergelaten. In geen van de gevallen leidt dit tot een volledig leegstaand object en lijkt additionele afstoot van objecten vooralsnog niet mogelijk (additioneel t.o.v. het Huisvestingsplan). Tabel 4 geeft deze dienstonderdelen met bijbehorende ruimtebehoefte en investering weer.

Politieonderdeel		Ruimtebehoefte (BVO)	Relatie met Meldkamer
DRR	TGO	800 m ²	Ja
DROS	TTT	150 m ²	Ja
	Totaal	950 m²	

Tabel 5: Aanvullende wensen Eenheid ON

2.5 Parkeerbehoefte

Het parkeerbeleid voor de Politie is: dienstvoertuigen op eigen terrein 'achter een hek' en de vigerende parkeernorm van de betreffende gemeente. Het uitgangspunt van de Politie voor dienstvoertuigen is vooralsnog; één parkeerplaats per dienstvoertuig. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen nodig voor bezoekers en medewerkers. Het aantal parkeerplaatsen dat daarvoor nodig is, volgt uit de gemeentelijke parkeernorm en is 0,8 parkeerplaats per 100 m² BVO.

Volgens de gemeentelijke parkeernorm dienen er 147 parkeerplaatsen aanwezig zijn bij het kantoor aan de Europaweg 79 (18.408 m² BVO / 100 m² BVO x 0,8 pp) en voldoet daarmee aan de gemeentelijke parkeernorm gezien het totaal van 569 parkeerplaatsen.



Figuur 2: Parkeervoorziening Europaweg

Van het totaal van 569 parkeerplaatsen zijn er 163 parkeerplaatsen gereserveerd voor dienstvoertuigen. Zo resteren er 406 parkeerplaatsen voor medewerkers en bezoekers. De grote druk op het aantal parkeerplaatsen blijkt uit de additionele huur van 150 parkeerplaatsen (3.900 m²) op puinverharding (figuur 2).

De realisatie van Landelijke Meldkamer, uitgaande van het ruimtelijk programma, brengt een aanvullende parkeerbehoefte met zich mee van 120 parkeerplaatsen (3.120 m²). De totale parkeerbehoefte kan niet worden ingevuld door dit op het huidige kavel op maaiveld te organiseren.

Het Politiedeel van de Landelijke Meldkamer ON bedraagt 2.615 m² BVO (68% van 3.846 m² BVO). Dit leidt, volgens de gemeentelijke parkeernorm, tot 20 parkeerplaatsen voor de Politie, van het totaal van 120 voor de Landelijke Meldkamer ON.

2.6 Analyse huisvestingsvarianten

In de Onderzoeksopdracht d.d. 18 mei 2016 zijn de onderstaande huisvestingsvarianten beschreven:

- Uitbreiding van de bestaande meldkamer in het gebouw (variant 1);
- Inpassing nieuwe meldkamer ter plaatse van het bedrijfsrestaurant (variant 2);
- Uitbreiding meldkamer door optopping laagbouw met een verdieping (variant 3);
- Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79 (variant 4);
- Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg (variant 5).

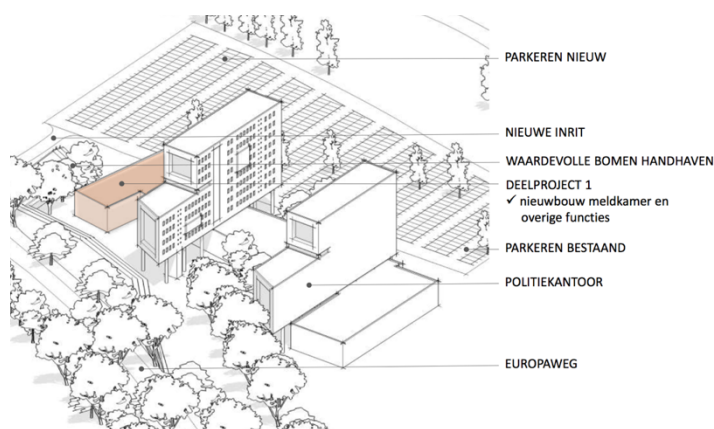
Uit de aan de Stuurgroep Huisvesting Eenheid Oost Nederland van 24 mei 2016 gepresenteerde mogelijkheden voor de Landelijke Meldkamer ON is gebleken dat de varianten 1, 2 en 3 niet haalbaar zijn. In dit verband wordt opgemerkt dat variant 1 niet voldoet aan het algemeen Programma van Eisen van de LMO en bij de varianten 2 en 3 niet voldaan wordt aan de eisen in het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Apeldoorn. Dit heeft geleid tot het besluit in de Stuurgroep Huisvesting ON om de volgende varianten nader uit te werken in de businesscase;

- Uitbreiding meldkamer door uitbreiding Europaweg (variant 4), en
- Nieuwbouw van de meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg (variant 5).

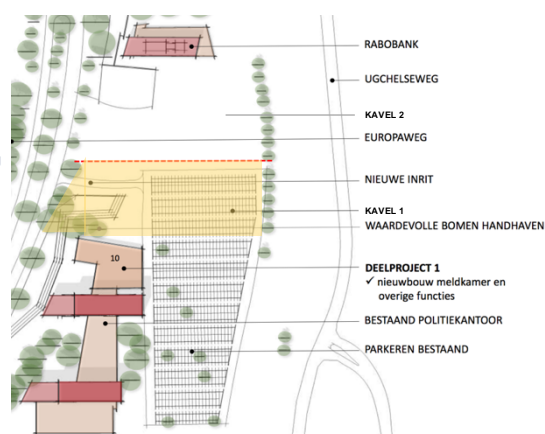
De varianten Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79 (variant 4) en Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg (variant 5) worden verder uitgewerkt en met elkaar vergeleken op kwalitatieve-, financiële- en procesmatige aspecten.

2.6.1 Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79 (variant 4)

Variante 4 voorziet in nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer op de locatie Europaweg 79 aan het bestaande gebouw, op/naast het huidige perceel (figuur 3). In deze variante geldt er een ruimtebehoefte van 3.846 m² BVO. Een volume van circa 3.216 m² BVO gerealiseerd als aanbouw en wordt er voor 630 m² BVO gebruik gemaakt van functies die zich in het huidige gebouw bevinden, waaronder ICT-beheer en algemene- en installatieruimten, (tabel 1, tabel 2, & bijlage A).



Figuur 3: Concept 3D weergave variant 4 (Van Pelt architecten)



Figuur 4: Variante 4 en kavel 1 (Van Pelt architecten)

Als gevolg van het aan te bouwen volume dient het huidige naastgelegen talud en de toegangsweg verplaatst/opgeschoven te worden, gelet op de stedenbouwkundige uitstraling. Dit kan niet op het eigen perceel gerealiseerd worden, wat betekent dat het huidige talud en de benodigde infrastructuur (de toegangsweg naar de locatie) op het naastgelegen perceel gerealiseerd moet worden.

Door de aankoop van de helft van het aangrenzende perceel, dat bestaat uit twee gelijke delen van 10.000 m² met een ontwikkelvolume van 10.000 m² (kavel 1) en 8.000 m² (kavel 2), kan variante 4 gerealiseerd worden (bijlage B).

De eigenaar van het perceel is niet bereid om een gedeelte van dit perceel te verkopen. Derhalve dient, om variante 4 te realiseren, het aangrenzende kavel 1 (aangegeven met gele arcering in figuur 4) verworven te worden.

Kwalitatief

Tabel 6 geeft, verdeeld over de onderwerpen 'organisatie' en 'vastgoedportefeuille', de kwalitatieve aspecten weer.

Kwalitatief		Analyse	Waardering	
1	Organisatie	Operatie gebruikers	De betreffende meldkamerfuncties zijn in hetzelfde gebouw gealloceerd.	+/+
2		Going concern	De huidige gebruikers van het bestaande kantoorgebouw zullen tijdens de uitvoeringsperiode te maken krijgen met verstoringen van hun werkprocessen. Een deel van de huidige (vergader)ruimte komt te vervallen als gevolg van het creëren van een interne toegang tot de meldkamer.	-/-
3	Vastgoedportefeuille	Vastgoedwaarde	Door een additioneel volume met afwijkende stramienmaten aan het bestaande object te realiseren wordt een minder courant object gecreëerd. Deze negatieve relatie neemt toe naarmate het toe te voegen volume groter wordt.	-/-
4		Parkeervoorzieningen	De additionele parkeerbehoefte van 120 parkeerplaatsen (2.640 m ² o.b.v. 22 m ² parkeerplaats) kan georganiseerd worden op het restant maaiveld (d.w.z. na realisatie van de meldkamer) van het te verwerven kavel 1.	+/+

Tabel 6: Kwalitatieve analyse variant 4

Aanvullend op voorgaande analyse wordt opgemerkt dat de gebruikers van het bestaande kantoorgebouw zullen, tijdens de uitvoeringsperiode aan de Europaweg 79, te maken met verstoringen van hun werkprocessen, met name in en rondom de vergaderruimtes op de eerste en tweede verdieping. Tevens is het toevoegen van extra vierkante meters, volgend uit de additionele wensen vanuit de Eenheid ON, in deze variant een groter risico in verband met de koppeling met het bestaande kantoorgebouw.

Financieel

In de financiële analyse wordt onderscheid gemaakt tussen het projectbudget en life cycle costs. De financiële onderbouwing is aangeleverd door adviesbureau BBN. Hierbij is als referentiekader voor de (beeld)kwaliteit de Landelijke Meldkamer Zeeland-West-Brabant (Bergen op Zoom) gehanteerd. De ICT-kosten zijn niet meegenomen in de berekeningen. De uitgangspunten en de financiële analyse zijn respectievelijk in bijlage C en D opgenomen. Tabel 7 toont de uitkomsten van variant 4.

Kpi	Perspectief	Criterion (shp 1.0)		variant 4	
Ruimtelijk		Beschrijving	-	Aanbouw LMO	
		Normatieve ruimtevraag o.b.v. rpve (m2 bvo)		Europaweg	
		Ruimteaanbod (m2 bvo)		3.846	
				3.216	
Financieel	Projectbudget	Enmalige kosten (geen activering)		€ 1.795.000	
		Investeringen		€ 13.759.000	
		Totaal projectbudget		€ 15.554.000	
	Life cycle kosten	Financieringskosten (afschrijving en rente) in jaar 1 van exploitatie		-€ 885.870	
		Beheerskosten in jaar 1 van exploitatie		-€ 179.000	
		Totale life cycle kosten jaar 1 van exploitatie		-€ 1.064.870	
Totale life cycle kosten over een periode van 35 jaar			-€ 47.518.710		
NCW	Netto contante waarde kasstromen (excl afschrijvingen)		-€ 22.415.000		
Procesmatig	Project	Startjaar project		2017	
		Aantal jaren tijdelijke situatie		3	
		Startjaar exploitatie nieuwe situatie		2020	
				Totale life cycle kosten over 35 jaar	
opbrengsten	Deel verhuur aan LMO gebruikers		32%		
		Huur bestaande bouw		€ 2.329.977	
		Totale life cycle kosten		€ 15.205.987	
					€ 17.535.964
	Deel verhuur aan LMO Politie		68%		
		Huur bestaande bouw		€ 4.951.200	
Totale life cycle kosten			€ 32.312.723		
		100%		€ 32.312.723	
opbrengsten	Deel verhuur aan LMO gebruikers		32%		
		Huur bestaande bouw		€ 51.871	
		Totale life cycle costs		€ 340.758	
					€ 392.630
	Deel verhuur aan LMO Politie		68%		
		Huur bestaande bouw		€ 110.227	
Total life cycle costs			€ 724.112		
		100%		€ 834.338	
Kengetallen		€/m2 BVO (excl. grond)		€ 3.825,78	
		€/m2 BVO		€ 4.836,44	

Tabel 7: Financiële analyse variant 4 (excl. meldkamer ICT en inrichting)

De investeringskosten voor de inpassing van de Landelijke Meldkamer ON voor de aanbouwvariant zijn geraamd op circa € 15,6 miljoen inclusief BTW.

Met de betrokken partijen wordt met betrekking tot de afgeleide exploitatielasten (van circa € 1,2 miljoen inclusief BTW voor de aanbouwvariant t.o.v. van circa € 1,1 miljoen inclusief BTW in de huidige meldkamers; zie bijlage D) een verdeelsleutel overeengekomen op basis van de ruimtelijk programma waarbij borging plaatsvindt in het financieel- en juridisch construct (respectievelijk bijlage D en E). Uitgaande van de opgegeven ruimtebehoefte (bijlage A) komt circa 68% voor rekening van de Politie en 32% voor de overige gebruikers. De investerings- en exploitatiekosten zullen conform de verdeelsleutel, op basis van nacalculatie van de werkelijke kosten, over de partijen verdeeld worden.

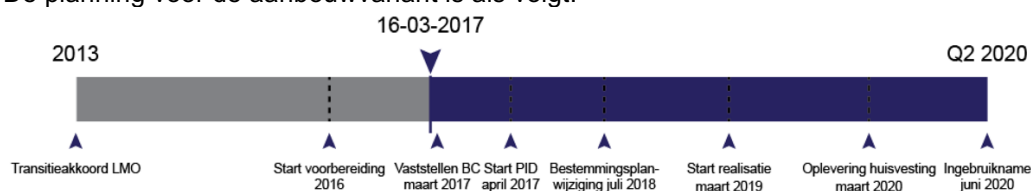
Risico's, proces & planning

De volgende risico's kunnen worden onderscheiden in deze variant:

KPI	Perspectief	Criterium	Analyse	Waardering
Proces & planning	Risico's	Juridisch / planologisch, past variant binnen vigerend kader	Plan opzet past niet binnen vigerend bestemmingsplan. Een Bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.	Gemiddeld
		Organisatorisch, draagvlak van de variant bij de diverse stakeholders	De ruimtelijke opzet en de afgeleide investering- en exploitatiekosten van beide varianten verschillen weinig.	Laag
		Technisch, complexiteit van de ontwikkeling	Complexe aanpassing in bouwkundig (fundatie) en projectmatige zin.	Gemiddeld
		Ruimtelijke, geschiktheid grond, bouwplaats, archeologie	Plan opzet past binnen de stedenbouwkundige visie van de Gemeente Apeldoorn, mits het te realiseren volume afgestemd wordt op het bestaande kantoorgebouw aan de Europaweg. Archeologisch onderzoek is reeds uitgevoerd.	Laag
		Financieel, risico op afwijkende kosten en opbrengsten	Effect op investeringskosten als gevolg van marktwerking bouwsector.	Gemiddeld
		Maatschappelijk, bezwaren vanuit de omgeving	Bezwaarprocedures.	Laag
		Besluitvormingsprocessen	Door oponthoud in besluitvormingsprocessen kan er vertraging opgelopen worden in het project.	Hoog

Tabel 8: Risicoanalyse variant 4

De planning voor de aanbouwvariant is als volgt:

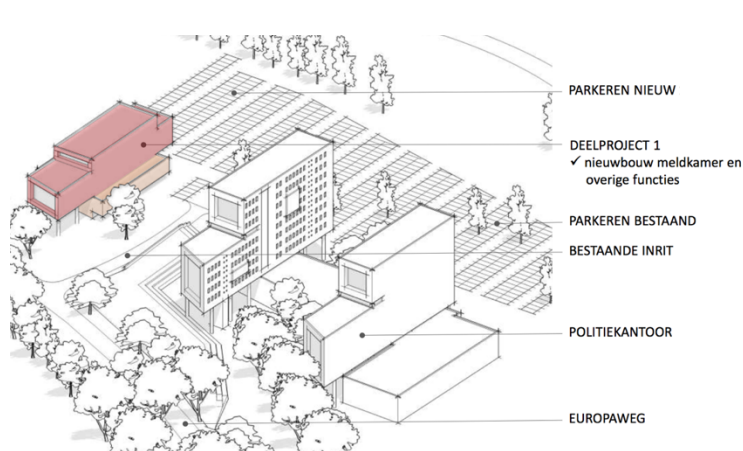


Figuur 5: Tijdplanning variant 4

Indien besluitvorming op de businesscase Huisvesting vóór 1 april 2017 plaatsvindt, wordt de oplevering van de huisvesting Landelijke Meldkamer ON verwacht in maart 2020. Een gedetailleerde planning is opgenomen in bijlage F.

2.6.2 Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg (variant 5)

Variant 5 wordt als losstaand volume gerealiseerd op het naastgelegen te verwerven kavel (figuur 6). In deze variant wordt er een volume van 3.846 m² BVO gerealiseerd en zal er geen gebruik gemaakt hoeven worden van functies die zich in het huidige gebouw bevinden (tabel 1, tabel 2 & bijlage A).



Figuur 6: 3D weergave variant 5 (Van Pelt architecten)



Figuur 7: Variant 5 en kavel 1 (Van Pelt architecten)

Deze variant wordt gerealiseerd op het naastgelegen te verwerven kavel 1 (aangegeven met gele arcering in figuur 7). Voor de realisatie van variant 5 is grondvererving, eveneens als bij variant 4, een voorwaarde (bijlage B).

Variant 5 kan gerealiseerd worden door aankoop van de helft van het aangrenzende perceel, dat bestaat uit twee gelijke delen van 10.000 m² met een ontwikkelvolume van; 10.000 m² (kavel 1) en 8.000 m² (kavel 2). Minimaal kavel 1 van het naastgelegen perceel dient aangekocht te worden om de beoogde functies, meldkamer en parkeervoorzieningen, te situeren (figuur 7).

De nieuw te bouwen meldkamer past binnen het ontwikkelvolume op dit kavel 1 van maximaal 10.000 m² BVO. Als voorwaarde dient er rekening gehouden te worden met een door de gemeente Apeldoorn (neerwaarts) bijgestelde minimale bouwhoogte⁴ van 26 meter naar circa 14 meter. Deze voorwaarde wordt met het huidige ontwikkelvolume voor de meldkamer van circa 3.800 m² BVO behaald. Dit houdt tevens in dat er een resterend ontwikkelvolume van circa 6.200 m² BVO resteert op kavel 1 voor toekomstige planontwikkeling.

Kwalitatief

Tabel 9 geeft, verdeeld over de onderwerpen 'organisatie' en 'vastgoedportefeuille', de kwalitatieve aspecten weer.

Kwalitatief		Analyse	Waardering	
1	Organisatie	Operatie gebruikers	De huidige meldkamerfuncties, o.a. de huidige SGB0-ruimte en huidige ruimten Veiligheidsregio's, zijn niet in de nieuwbouw gesitueerd.	-/+
2		Going concern	Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats aan het bestaande gebouw in deze variant. De waardering hiervan is dan ook neutraal.	-/+
3	Vastgoedportefeuille	Vastgoedwaarde	Door de realisatie van een losstaand gebouw wordt er een courant object gecreëerd. Dit biedt flexibiliteit in het portefeuillemanagement (eventuele toekomstige afstoot vergemakkelijkt).	+/+
4		Parkeervoorzieningen	De additionele parkeerbehoefte van 120 parkeerplaatsen (2.640 m ² o.b.v. 22 m ² parkeerplaats) kan georganiseerd worden op het restant maaiveld (d.w.z. na realisatie van de meldkamer) van het te verwerven kavel 1.	+/+

Tabel 9: Kwalitatieve analyse variant 5

Financieel

In de financiële analyse wordt onderscheid gemaakt tussen het projectbudget, life cycle costs en de opbrengsten. De financiële onderbouwing is aangeleverd door adviesbureau BBN. Hierbij is als referentiekader voor de (beeld)kwaliteit de Landelijke Meldkamer Zeeland-West-Brabant (Bergen op

⁴ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0200.bp1114>

Zoom) gehanteerd. De meldkamer ICT-kosten zijn niet meegenomen in de berekeningen. Verdere uitgangspunten en de financiële analyse zijn respectievelijk in bijlage C en D opgenomen. Tabel 10 toont de uitkomsten voor variant 5.

Kpl	Perspectief	Criterium (shp 1.0)	variant 5
Ruimtelijk		Beschrijving	-
		Normatieve ruimtevraag o.b.v. rpve (m2 bvo)	Nieuwbouw Europaweg 3.846
		Ruimteaanbod (m2 bvo)	3.846
Financieel	Projectbudget	Enmalige kosten (geen activering)	€ 2.280.000
		Investeringskosten	€ 16.708.000
		Totaal projectbudget	€ 18.988.000
	Life cycle kosten	Financieringskosten (afschrijving en rente) in jaar 1 van exploitatie	-€ 1.090.211
		Beheerskosten in jaar 1 van exploitatie	-€ 214.000
		Totale life cycle kosten jaar 1 van exploitatie	-€ 1.304.211
		Totale life cycle kosten over een periode van 35 jaar	-€ 58.004.281
NCW	Netto contante waarde kasstromen (excl afschrijvingen)	-€ 27.166.000	
Procesmatig	Project	Startjaar project	2017
		Aantal jaren tijdelijke situatie	3
		Startjaar exploitatie nieuwe situatie	2020
			Totale life cycle kosten over 35 jaar
opbrengsten	Deel verhuur aan LMO gebruikers	32%	
		Huur bestaande bouw	NVT
		Totale life cycle kosten	€ 18.561.370
	Deel verhuur aan LMO Politie	68%	
		Huur bestaande bouw	NVT
		Totale life cycle kosten	€ 39.442.911
			100%
opbrengsten	Deel verhuur aan LMO gebruikers	32%	
		Huur bestaande bouw	NVT
		Totale life cycle costs	€ 417.348
	Deel verhuur aan LMO Politie	68%	
		Huur bestaande bouw	NVT
		Total life cycle costs	€ 886.863
			100%
Kengetallen	€/m2 BVO (excl. grond)		€ 4.090,67
	€/m2 BVO		€ 4.937,08

Tabel 10: Financiële analyse variant 5 (excl. meldkamer ICT en inrichting)

De investeringskosten voor de inpassing van de Landelijke Meldkamer ON voor de nieuwbouw variant zijn geraamd op circa € 19 miljoen inclusief BTW.

Met de betrokken partijen wordt met betrekking tot de exploitatielasten (circa € 1,3 miljoen inclusief BTW in de nieuwbouw situatie t.o.v. circa € 1,1 miljoen inclusief BTW in de huidige meldkamers; zie bijlage D) een verdeelsleutel overeengekomen op basis van het ruimtelijk programma waarbij borging plaatsvindt in het financieel- en juridisch construct (respectievelijk bijlage D en E). Circa 68% komt voor rekening van de Politie en 32% voor de overige gebruikers. De kosten zullen conform de verdeelsleutel, op basis van nacalculatie van de werkelijke kosten, over de partijen verdeeld worden.

Om de financiële impact te bepalen is uitgegaan van € 3.500 investering per vierkante meter voor functies zonder directie relatie met de meldkamer en € 4.000 investering per m² BVO voor functies met directe relatie met de meldkamer. Dit is € 3.500 regulier (zoals opgenomen in de huisvestingssimulatie) + € 500 meldkamer specifiek. Voor de exploitatie is uitgegaan van een jaarlijkse exploitatie van € 200 per vierkante meter voor functies zonder een directie relatie met de meldkamer, en € 250 per vierkante meter voor functies met een directe relatie met de meldkamer. Dit getal is als volgt opgebouwd:

- € 200 per m² BVO exploitatie regulier;
- € 25 per m² BVO exploitatie i.v.m. extra afschrijving installaties (heeft betrekking op de € 500 extra investering);
- € 25 per m² BVO exploitatie i.v.m. intensief gebruik (meldkamer specifiek).

Voornoemde uitgangspunten leiden tot het overzicht in tabel 11.

Politieonderdeel		Ruimtebehoefte (BVO)	Relatie met Meldkamer	Investering	Impact op exploitatie
DRR	TGO	800 m ²	Ja	€ 2.800.000	€ 160.000
DROS	TTT	150 m ²	Ja	€ 600.000	€ 37.500
	Totaal	950 m²		€ 3.400.000	€ 197.500

Tabel 11: Financiële analyse aanvullingen variant 5 (excl. meldkamer ICT)

Het realiseren van de aanvullende wensen leidt tot hogere kosten (investeringen en exploitatie). Dit wordt veroorzaakt doordat de meeste wensen leiden tot leegstand in andere panden van de Eenheid ON. Het totaal aantal m² BVO neemt ook toe ten opzichte van het Huisvestingsplan v1.0 van de Eenheid Oost-Nederland. Het blijft echter wel binnen het vooraf gestelde target van de Eenheid ON. De additionele investering voor de aanvullende wensen in relatie tot de Landelijke Meldkamer van de Eenheid ON bedraagt ca. € 3,4 miljoen inclusief BTW.

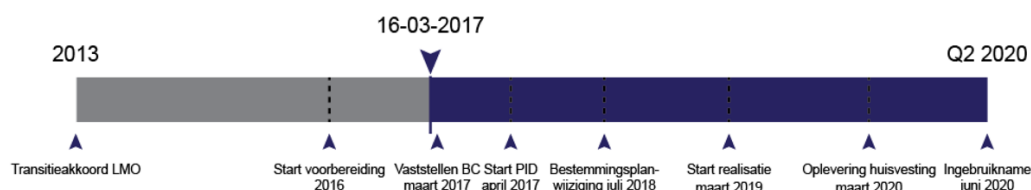
Risico's, proces & planning

Tabel 12 toont de risico's kunnen worden onderscheiden in deze nieuwbouwvariant:

KPI	Perspectief	Criterium	Analyse	Waardering
Proces & Planning	Risico's	Juridisch / planologisch, past variant binnen vigerend kader	Plan opzet past niet binnen vigerend bestemmingsplan. De minimale bouwhoogte wordt niet gehaald. De gemeente heeft aangegeven dit aan te willen passen.	Laag
		Organisatorisch, draagvlak van de variant bij de diverse stakeholders	De ruimtelijke opzet en de afgeleide investering- en exploitatiekosten van beide varianten verschillen weinig	Laag
		Technisch, complexiteit van de ontwikkeling	Complexe aanpassing in bouwkundig (fundatie), installatietechnisch en projectmatige zin.	Gemiddeld
		Ruimtelijke, geschiktheid grond, bouwplaats, archeologie	Plan opzet past binnen de stedenbouwkundige visie van de gemeente Apeldoorn, mits het te realiseren volume afgestemd wordt op het bestaande kantoorgebouw aan de Europaweg. Archeologisch onderzoek is reeds uitgevoerd.	Laag
		Financieel, risico op afwijkende kosten en opbrengsten	Effect op investeringskosten als gevolg van marktwerking bouwsector.	Gemiddeld
		Maatschappelijk, bezwaren vanuit de omgeving	Bezwaarprocedures.	Laag
		Besluitvormingsprocessen	Door oponthoud in besluitvormingsprocessen kan er vertraging opgelopen worden in het project.	Hoog

Tabel 12: Risicoanalyse variant 5

De planning voor de nieuwbouwvariant is als volgt:



Figuur 8: Tijdplanning variant 5

Indien besluitvorming op de businesscase Huisvesting vóór 1 april 2017 plaatsvindt, wordt de oplevering van de huisvesting Landelijke Meldkamer ON verwacht in maart 2020. Een gedetailleerde planning is opgenomen in bijlage F. Aanvullend op de planning dient er rekening gehouden te worden met het afgerond hebben van aanvullend onderzoek naar de haalbaarheid en doelmatigheid van en besluitvorming van alle betrokken gremia op de realisatie en/of verplaatsing van de functies TTT en TGO naar de Europaweg vóór het einde van de PID-fase.

2.7 Conclusie Landelijke Meldkamer ON

Uitgaande van de analyse van de varianten voor de realisatie van de Landelijke meldkamer ON 'Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79 (variant 4)' en 'Nieuwbouw op naastgelegen perceel Europaweg 79 (variant 5)' op de aspecten kwaliteit, financiën, en proces kan het volgende geconcludeerd worden:

De verwerving van kavel 1 is een voorwaarde om te komen tot de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON en de parkeervoorzieningen op deze locatie te kunnen realiseren. Dit is voor beide onderzochte varianten geen onderscheidend gegeven.

Met betrekking tot het kwalitatieve aspect 'organisatie' kan gesteld worden dat er weinig verschil op te merken tussen beide varianten. Met betrekking tot het kwalitatieve aspect 'vastgoedwaarde' is er op twee vlakken een verschil op te merken;

- Als gevolg van nieuwbouw, wordt 'vastgoedwaarde' gecreëerd en het bestaande kantoorgebouw gehandhaafd;
- Mogelijkheid tot flexibiliteit in toekomstige vastgoedportefeuilleontwikkelingen.

Kwalitatief		Waardering variant 4	Waardering variant 5
1	Organisatie	Operatie gebruikers	+/+
2		Going concern	-/-
3	Vastgoedportefeuille	Vastgoedwaarde	-/-
4		Parkeervoorzieningen	+/+

Tabel 13: Kwalitatieve analyse varianten 4 & 5

Gezien de vastgoedwaarde en de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden op de Europaweg in geval van aanbouw van de Landelijke Meldkamer ON (variant 4), dient de toegangsweg met het talud verplaatst te worden. Daarnaast komen er vergaderruimtes in het bestaande te vervallen sprake is van verstoring van werkprocessen tijdens de bouw. Dit is bij de nieuwbouw in variant 5 niet het geval.

Kpi	Perspectief	Criterium (shp 1.0)	variant 4		variant 5	
			Aanbouw LMO Europaweg	Nieuwbouw Europaweg	Aanbouw LMO Europaweg	Nieuwbouw Europaweg
Ruimtelijk		Beschrijving				
		Normatieve ruimtevraag o.b.v. rpve (m2 bvo)		3.846	3.846	3.846
		Ruimteaanbod (m2 bvo)		3.216	3.846	3.846
Financieel	Projectbudget	Enmalige kosten (geen activering)	€ 1.795.000	€ 2.280.000	€ 13.759.000	€ 16.708.000
		Investeringskosten				
		Totaal projectbudget	€ 15.554.000	€ 18.988.000		
	Life cycle kosten	Financieringskosten (afschrijving en rente) in jaar 1 van exploitatie	-€ 885.870	-€ 1.090.211		
		Beheerskosten in jaar 1 van exploitatie	-€ 179.000	-€ 214.000		
		Totale life cycle kosten jaar 1 van exploitatie	-€ 1.064.870	-€ 1.304.211		
	Totale life cycle kosten over een periode van 35 jaar	-€ 47.518.710	-€ 58.004.281			
NCW	Netto contante waarde kasstromen (excl afschrijvingen)	-€ 22.415.000	-€ 27.166.000			
Procesmatig	Project	Startjaar project	2017	2017		
		Aantal jaren tijdelijke situatie	3	3		
		Startjaar exploitatie nieuwe situatie	2020	2020		
opbrengsten	Deel verhuur aan LMO gebruikers		Totale life cycle kosten over 35 jaar		Totale life cycle kosten over 35 jaar	
		Huur bestaande bouw	€ 2.329.977	NVT		
		Totale life cycle kosten	€ 15.205.987	€ 18.561.370		
			€ 17.535.964	€ 18.561.370		
	Deel verhuur aan LMO Politie		Totale life cycle kosten over 35 jaar		Totale life cycle kosten over 35 jaar	
		Huur bestaande bouw	€ 4.951.200	NVT		
		Totale life cycle kosten	€ 32.312.723	€ 39.442.911		
			€ 32.312.723	€ 39.442.911		
opbrengsten	Deel verhuur aan LMO gebruikers		in jaar 1 van exploitatie		in jaar 1 van exploitatie	
		Huur bestaande bouw	€ 51.871	NVT		
		Totale life cycle costs	€ 340.758	€ 417.348		
			€ 392.630	€ 417.348		
	Deel verhuur aan LMO Politie		in jaar 1 van exploitatie		in jaar 1 van exploitatie	
		Huur bestaande bouw	€ 110.227	NVT		
		Total life cycle costs	€ 724.112	€ 886.863		
			€ 834.338	€ 886.863		
Kengetallen		€/m2 BVO (excl. grond)	€ 3.825,78	€ 4.090,67		
		€/m2 BVO	€ 4.836,44	€ 4.937,08		

Tabel 14: Financiële analyse varianten 4 & 5 (excl. meldkamer ICT en inrichting)

Het realiseren van de aanvullende wensen leidt tot hogere kosten (investeringen en exploitatie). Dit wordt veroorzaakt doordat de meeste wensen leiden tot leegstand in andere panden van de Eenheid ON. Het totaal aantal m² BVO neemt ook toe ten opzichte van het Huisvestingsplan v1.0 van de Eenheid Oost-Nederland. Het blijft echter wel binnen het vooraf gestelde target van de Eenheid ON. De additionele investering voor de aanvullende wensen in relatie tot de Landelijke Meldkamer van de Eenheid ON bedraagt ca. € 3,4 miljoen inclusief BTW

Politieonderdeel		Ruimtebehoefte (BVO)	Relatie met LMO	Investering	Impact op exploitatie
DRR	TGO	800 m ²	Ja	€ 2.800.000	€ 160.000
DROS	TTT	150 m ²	Ja	€ 600.000	€ 37.500
Totaal		950 m²		€ 3.400.000	€ 197.500

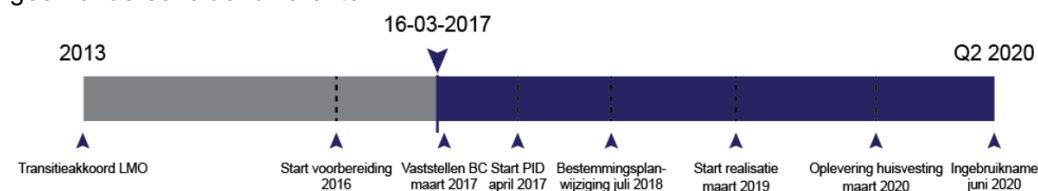
Tabel 15: Financiële analyse aanvullingen variant 5 (excl. meldkamer ICT)

De variant waarbij nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON op het naastgelegen perceel Europaweg (variant 5) wordt gesitueerd is het meest doelmatig op vastgoed economisch gebied.

KPI	Perspectief	Criterium	Waardering variant 4	Waardering variant 5
Proces & Planning	Risico's	Juridisch / planologisch, past variant binnen vigerend kader	Gemiddeld	Laag
		Organisatorisch, draagvlak van de variant bij de diverse stakeholders	Laag	Laag
		Technisch, complexiteit van de ontwikkeling	Gemiddeld	Gemiddeld
		Ruimtelijke, geschiktheid grond, bouwplaats, archeologie	Laag	Laag
		Financieel, risico op afwijkende kosten en opbrengsten	Gemiddeld	Gemiddeld
		Maatschappelijk, bezwaren vanuit de omgeving	Laag	Laag
		Besluitvormingsprocessen	Hoog	Hoog

Tabel 16: Risicoanalyse varianten 4 & 5

Als de risico's bekeken worden, valt op dat er nagenoeg geen verschil is tussen beide varianten. Dit heeft geen onderscheidend karakter.



Figuur 9: Tijdplanning variant 5

De planning is voor beide varianten gelijk. Dit is geen onderscheidend karakter. Indien besluitvorming op de businesscase Huisvesting door de Stuurgroep Huisvesting ON vóór 1 april 2017 plaatsvindt, kan de oplevering van de huisvesting Landelijke Meldkamer ON plaatsvinden in maart 2020. Een gedetailleerde planning is opgenomen in bijlage F.

Aanvullend op de planning dient er rekening gehouden te worden met het afgerond hebben van aanvullend onderzoek naar de haalbaarheid en doelmatigheid van en besluitvorming van alle betrokken gremia op de realisatie en/of verplaatsing van de functies TTT en TGO naar de Europaweg vóór het einde van de PID-fase.

Aanbevelingen:

Op basis van de analyse van de varianten wordt geadviseerd:

1. Kies voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON voor de meest toekomstbestendige optie op vastgoedeconomisch- en organisatievlak; **variant 5** 'Nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON op het naastgelegen perceel aan de Europaweg 79';
2. Werk variant 5 uit in de PID-fase onder de opschortende voorwaarde van ondertekening op uiterlijk 30 juni 2017 van de Ontwikkelovereenkomst door de participanten van de Landelijke Meldkamer ON;

3. Verwerf 'kavel 1' voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON variant 5, onder de opschortende voorwaarde van ondertekening op uiterlijk 30 juni 2017 van de Ontwikkelovereenkomst door de participanten van de Landelijke Meldkamer ON;
4. Voeg het gedefinieerde Politieonderdeel TGO toe aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON, mits er dekking op financieel en ruimtelijk vlak aangedragen kan worden⁵;
5. Voeg het gedefinieerde Politieonderdeel TTT toe aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON, in plaats van de nieuwbouw op locatie Nijmegen-Zuid;

⁵ Aanvullend onderzoek dient uitgevoerd te worden en besluitvorming dient plaats te vinden door alle betrokken gremia (o.a. Beleid en programmabureau) vóór het einde van de PID-fase.

3. Deelproject 2: Beslaghuis

3.1 Inleiding

Beslaghuizen vormen een centrale opslaglocatie per eenheid voor in beslag genomen goederen. Het belangrijkste doel van de beslaghuizen is de operationele teams zoveel mogelijk te ontlasten van de zorg voor en door hen in beslag genomen goederen, en daardoor de effectiviteit, efficiëntie, kwaliteit en professionaliteit van opsporingsambtenaren te bevorderen en goed politiewerk te stimuleren. In het beleidsprogramma SHP is de huisvesting voor beslaghuizen vastgelegd. Hierin staat dat in 2012 de portefeuillehouder beslag de opdracht heeft gekregen om tien ketenbeslaghuizen in te richten. Dit is één beslaghuis per eenheid.

De (voormalige) Ketenbeslaghuizen voor de Eenheid ON waren verspreid over vijf verschillende locaties. De voormalige locaties waren gelegen in de toenmalige districten van Eenheid Oost. Inmiddels heeft de concentratie van de voormalige beslaghuizen plaatsgevonden in de sporthal/ garage aan het voormalig teambureau op de locatie Vosselmanstraat 201 te Apeldoorn. Dit betreft een interim-situatie, die niet voldoet aan de wet- en regelgeving. De locatie Vosselmanstraat is niet toekomstbestendig en zal worden afgestoten. In het Huisvestingsplan is er, mede op basis van de simulaties, vanuit gegaan dat het Beslaghuis op de locatie van de ULD (Europaweg 224 in Apeldoorn) gesitueerd kan worden. Uit onderzoek eind 2016 is gebleken dat het Beslaghuis niet door inpassing of aanbouw van bestaande ULD-gebouw kan worden gerealiseerd. Daarom zal gezocht worden naar een alternatieve locatie, waarbij gekeken wordt naar mogelijkheden om het Beslaghuis te situeren op de locatie Europaweg 79 in Apeldoorn.

3.3 Uitgangspunten

In het beleidsprogramma Huisvesting worden huisvestingstypen voor het nationale aandachtsgebied aangeduid als 'Specials', waaronder ook de beslaghuizen vallen. De 'Specials' zijn onderdelen in de portefeuille, waarvoor nog geen landelijke richting en bijbehorend kader is opgesteld. Als uitgangspunt voor het Beslaghuis ON wordt vooralsnog uitgegaan van het Programma van Eisen huisvesting Ketenbeslaghuis Eenheid Oost d.d. 5 augustus 2016 (concept).

De ruimtebehoefte voor het beslaghuis bedraagt 1.500 m² BVO (1.300 m² NVO). Deze ruimtebehoefte is gebaseerd op zowel de ervaringen met het huidige ketenbeslaghuis, overleg met de gebruikers. Daarnaast is gekeken naar de ruimtebehoefte van bestaande Beslaghuizen in Breda, Dordrecht, Amsterdam en Oss.

Voor de centrale opslagruimte van het beslaghuis is 900 m² (NVO) nodig, met daarnaast 150 m² aan specifieke opslagruimtes, 100 m² voor algemene en ondersteunende ruimten en 150 m² voor overige ruimten (o.a. kluizen, kantoor, wachtruimte en balie). Voor de opslagruimte wordt uitgegaan van een vrije hoogte van minimaal zes meter voor het plaatsen van de stellingen. Daarnaast dient op het terrein rekening te worden gehouden met een fietsenstalling van circa 100 m², stallingsruimte ten behoeve van in beslag genomen voertuigen en brommers op een vloestofdichte vloer van circa 210 m² en een zeecontainer voor tijdelijke plaatsing. Het terrein en het pand dienen 24x7 bewaakt te worden. Circa vijftien fte zijn werkzaam in het Beslaghuis. Op basis hiervan dient rekening te worden gehouden met circa twaalf parkeerplaatsen naast het gebouw en acht tot tien werkplekken. Indien dit deelproject wordt uitgewerkt en gerealiseerd dient te worden op de Europaweg, dient kavel 2 aangekocht te worden.

3.3 Planning

Dit deelproject wordt uitgewerkt, zodra de businesscase van deelproject 1 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON.

4. Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders

4.1 Inleiding

Dit project betreft de opkomstlocatie van de ME en Hondenbegeleiders op de locatie Europaweg 79. Momenteel is de ME in eenheid Oost gecentraliseerd op de Vosselmanstraat in Apeldoorn. In het kader van het verkorten van de aanrijdtijden streeft de Politie naar decentralisatie van de ME over vijf locaties in de eenheid. Een van de mogelijke locaties is in of nabij het huidige hoofdbureau aan de Europaweg 79 in Apeldoorn. Vanwege overlapping van benodigde voorzieningen, wordt de ME-opgave gekoppeld aan de relocatie van de hondenbegeleiders. Dit is deels al in het schuifplan voorzien. Onderzocht moet worden welke variant het meest geschikt is voor huisvesting van de ME en de Hondenbegeleiders. Voor de huisvesting van de ME en Hondenbegeleiders zijn geen beleidskaders uitgewerkt. Om deze reden wordt uitgegaan van *best practices* in de huidige situatie.

4.2 Uitgangspunten

Ruimtebehoefte Hondenbegeleiders

De ruimtebehoefte voor de hondengeleiders en honden bedraagt 193 m² BVO aan ruimte. Tot de binnen voorzieningen horen werkplekken, een pantry, toiletten en kleedruimtes met lockers en wapenkluisjes voor zeventien personen. Daarnaast moeten hondenkennels gerealiseerd worden met een berging en een voorruimte voor opslag van bijvoorbeeld voer. De voorzieningen voor de honden kunnen eventueel ook buiten gerealiseerd worden onder een luifel. Voor de hondengeleiders zijn veertien parkeerplaatsen benodigd, bij voorkeur in de nabijheid van de hondenkennels.

Ruimtebehoefte ME

De ruimtebehoefte voor de ME, bestaande uit een briefingruimte, werkplekken, pantry, toiletten en kleedruimtes met lockers en wapenkluisjes voor veertig personen, moet nog worden bepaald. Daarnaast moet ten behoeve van de ME een parkeervoorziening gecreëerd worden met de omvang van elf reguliere parkeerplaatsen, om zeven ME-voertuigen te parkeren (1,5 parkeerplaats per voertuig i.v.m. afwijkende maat voertuigen).

Aanwezige voorzieningen Europaweg

Een deel van de benodigde voorzieningen voor de ME en Hondenbegeleiders, waaronder vergaderruimte, werkplekken en kleedruimtes met lockers en wapenkluizen, is reeds aanwezig op de locatie Europaweg 79. In het concept Schuifplan (fase 2) d.d. 26 januari 2017 is een deel van de kleedruimten voor de ME gesitueerd op de begane grond in het bestaande kantoorgebouw en overdekte parkeervoorzieningen op het terrein.

De ruimtebehoefte voor de hondengeleiders is reeds voorzien in het schuifplan, met uitzondering van de voorzieningen voor de honden, die eventueel in een buitenvoorziening (bijv. onder luifel) kunnen worden gerealiseerd. Voor de ME is aanvullende kleedruimte nodig met (dubbele) lockers en wapenkluisjes voor veertig personen. Het is van belang dat alle voorzieningen zich in nabijheid van elkaar bevinden. Er dienen 25 parkeerplaatsen aanvullend te worden gerealiseerd. Indien dit deelproject wordt uitgewerkt en gerealiseerd dient te worden op de Europaweg, dient kavel 2 verworven te worden.

4.3 Planning

Dit deelproject wordt -gelijktijdig met deelproject 2- uitgewerkt, zodra de businesscase van deelproject 1 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON.

5. Onderzoek: Aanvullende programmering

5.1 Inleiding

Dit onderzoek betreft de allocatie van aanvullende programmering op kavel 2 gelegen naast het huidige Politiekantoor aan de Europaweg 79. Dit geldt voor bijvoorbeeld de tweedelijns (backoffice) van de Forensische Opsporing (FO). Onderzoek dient uitgevoerd te worden naar de mogelijkheden om andere functies op (lange) termijn op kavel 2 kunnen worden gesitueerd. Indien dit onderzoek als deelproject 4 wordt uitgewerkt en gerealiseerd dient te worden op de Europaweg, dient kavel 2 aangekocht te worden.

5.2 Uitgangspunten

Onderzocht dient te worden of er aanvullende programmering, waaronder bijvoorbeeld de (tweedelijns) van de FO, op de Europaweg 79 kan worden gesitueerd. Dit heeft consequenties voor het spreidingsplan tweedelijns FO; ongeveer 60 fte gaat hierbij over naar Apeldoorn. De ruimtebehoefte bedraagt ca. 3.000 m² BVO en de investeringskosten ca. € 10 mln. Ook zijn landelijke beleidskaders voor FO in ontwikkeling en verdient het aanbeveling om deze concept kaders mee te nemen in de planontwikkeling.

Vooralsnog lijkt het vanuit huisvestingsperspectief minder aantrekkelijk, omdat het forse leegstand veroorzaakt in een relatief nieuw pand en er op voorhand weinig mogelijkheden lijken om deze leegstand teniet te doen. Er is dan sprake van een desinvestering.

5.3 Planning

Dit onderzoek wordt opgestart, zodra de businesscase van deelproject 3 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON.

6. Conclusie & aanbevelingen

6.1 Conclusie

De programmering op de Europaweg in Apeldoorn kent verschillende doorlooptijden en afhankelijkheden onderling in functies. Aangezien niet alle projecten gelijktijdig kunnen worden uitgevoerd, als gevolg van de beschikbare capaciteit en beschikbare financiële middelen, is een prioritering aangebracht voor de projecten. Om de herinrichting van de Europaweg te laten slagen is een logische koppeling gemaakt tussen alle te alloceren functies en een fasering in drie deelprojecten en één onderzoeksproject;

- Deelproject 1: Landelijke Meldkamer Oost-Nederland
- Deelproject 2: Beslaghuis
- Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders
- Onderzoek: Aanvullende programmering

6.2 Aanbevelingen

Met de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON wordt er een eerste invulling aan de herinrichting van de Europaweg 79 gegeven. Kavel 1 dient aangekocht te worden om de Landelijke Meldkamer ON te kunnen realiseren en om te voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de overige deelprojecten dient kavel 2 te worden verworven.

Geadviseerd wordt:

1. Kies voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON voor de meest toekomstbestendige optie op vastgoedeconomisch- en organisatievlak; variant 5 'Nieuwbouw van de Landelijke Meldkamer ON op het naastgelegen perceel aan de Europaweg 79';
2. Werk variant 5 uit in de PID-fase onder de opschortende voorwaarde van ondertekening op uiterlijk 30 juni 2017 van de Ontwikkelovereenkomst door de participanten van de Landelijke Meldkamer ON;
3. Verwerf 'kavel 1' voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON variant 5, onder de opschortende voorwaarde van ondertekening op uiterlijk 30 juni 2017 van de Ontwikkelovereenkomst door de participanten van de Landelijke Meldkamer ON;
4. Neem gelijktijdig bij de verwerving van kavel 1 een optie tot koop op het naastgelegen kavel 2 voor ontwikkeling van opvolgende deelprojecten;
5. Voeg het gedefinieerde Politieonderdeel TGO toe aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON, mits er dekking op financieel en ruimtelijk vlak aangedragen kan worden⁶;
6. Voeg het gedefinieerde Politieonderdeel TTT toe aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON, in plaats van de nieuwbouw op locatie Nijmegen-Zuid;
7. 'Deelproject 2: Beslaghuis' wordt uitgewerkt, zodra de businesscase van deelproject 1 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON;
8. 'Deelproject 3: ME en Hondenbegeleiders' wordt -gelijktijdig met deelproject 2- uitgewerkt, zodra de businesscase van deelproject 1 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON;
9. 'Onderzoek: Aanvullende programmering' wordt opgestart, zodra de businesscase van deelproject 3 vastgesteld is door de Stuurgroep Huisvesting ON.

⁶ Aanvullend onderzoek dient uitgevoerd te worden en besluitvorming dient plaats te vinden door alle betrokken gremia (o.a. Beleid en programmabureau) vóór het einde van de PID-fase.

Bijlage A - Ruimtelijk programma Landelijke Meldkamer ON

Ruimtebehoefte variant 4 - Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79⁷

Landelijke Meldkamer Oost-Nederland - Ruimtebehoefte (variant 4)

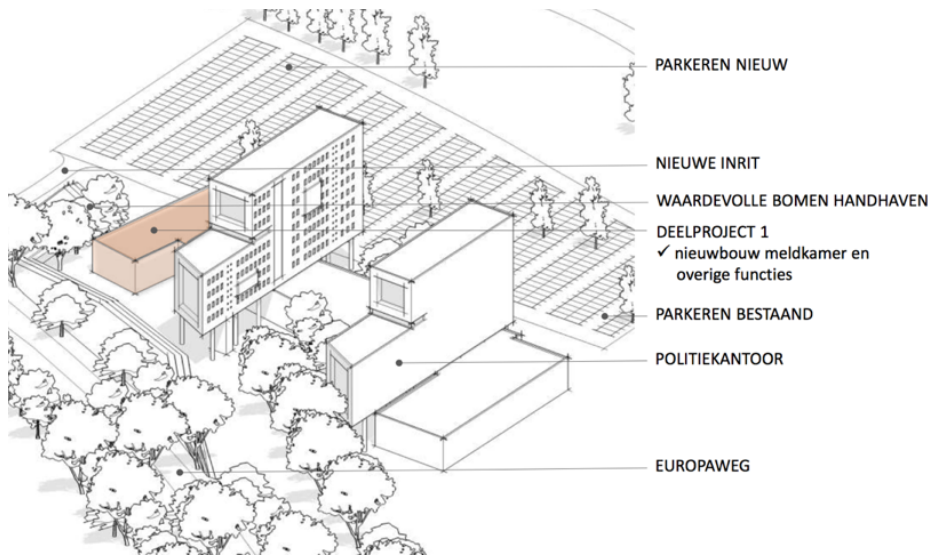
versie 2.0 #####

1 Algemene Ruimten		Kolom	aantal	aantal fte	fno+ per fte	SHP 70% m2 fno	m2 FNO			
1.01		Entree	1							
1.02		Wachtruimte	1							
1.03		Garderobe	1							
1.04		Facilitair beheer								
1.05		Werkkast	2							
1.06		Fietsenstalling	15							
1.07		Parkeren	120							
1.08		Kleedruimte / lockers (incl douche)	270	270	1			1 270		
1.09		personeels(post)kasten		320	0,125			40		
1.10		Wapenkuisjes	60		0,05			3		
Subtotaal 1. Algemene ruimten								313		
2 Meldkamer ruimte			#personen	#fte	#meldtafels			m2 norm	m2 FNO	
meldtafels brandweer					opschalin	#tafels	#details			
intake + uitgifte						8	7	13,5	95	
reddingbrigade (optioneel)							1	13,5	14	
meldtafels ambulance						12			162	
intake + uitgifte							11	13,5	149	
procesinformatiecoördinator							1	13,5	14	
meldtafels politie				140,8		29			392	
verlengde intake							5	13,5	68	
regietafels: uitgifte + buddy							11	13,5	149	
seniors							2	13,5	27	
OVD-OC							1	13,5	14	
RTIC							6	13,5	81	
OvD I							1	13,5	14	
regietafel technisch toezicht							1	13,5	14	
regietafel live view / social media (beeldregistratie)							1	13,5	14	
regietafel burgernet							1	13,5	14	
multi opschaling (veiligheidsregio)+ opleiding+uitwijk in aparte ruimte					12	1			176	
calamiteitencoördinator							1	13,5	27,0	
ambulance							2	13,5	27,0	
brandweer							3	13,5	40,5	
politie: 4 uitgifte + 2 specials							6	13,5	81,0	
Subtotaal 2. Meldkamer								14	837	
3 Kantoorruimte (flexwerken)		Kolom	aantal fte	fno+ per fte	wp	m2 FNO				
3.01		Sectorhoofd DROC	1	11	1		11			
		Secretariële ondersteuning	1	7	1		7			
		Teamchef DROC	2	7	1		10			
		Operationele experts DROC	10	7	7		49			
		Operationele specialist	2	7	1		10			
		Onderteuning DROC	14	7	10		69			
		Backoffice RTIC	14	7	10		69			
		SGBO sectieruimte mono					210			
		SGBO regie					42			
	Ambulance	Ambulancedienst	6	7	4		29			
	Brandweer	Brandweer	13	7	9		64			
	PDC	ICT Beheer	14	7	10					
		Opslag/ Werkplaats ICT beheer	2	9	1					
	Multi	Voice loggingruimte					24			
		Bedrijfsbureau Meldkamer	20	7	14		98			
Subtotaal 3. Kantoorruimte								99,0	69,9	691
4 Vergader ruimte			pp				aantal	m2 norm	m2 FNO	
4.01		Briefingruimte	20				1	2,5	50	
4.02		Vergader ruimte	12				1	2,5	30	
4.03		Spreekruimte	6				3	16	48	
4.04		Recuperatieruimte / ontspanningsruimte	8				1		20	
4.05		Oefen/testruimte centralisten (examen IFV)	12				1	5	60	
4.06		Bezoekersruimte met uitzicht op meldkamer	10				1	2		
Subtotaal 4 Vergader ruimtes										208
5 Technische ruimte			pp				aantal	m2 norm	m2 FNO	
5.01		MER LMO (min 60m2)					1	60		
5.02		SER afhankelijk afstand netwerkbekabeling					1		20	
5.03		NSA volgens APVE redundant uitvoeren					2			
5.04		Hoofdverdeelkast					1			
5.05		Luchtbehandeling (Meldkamer eigen LBK+reg)					1		70	
5.06		CV ketel					1			
5.07		Warmwater					1			
5.08		Blusgas installatie in relatie MER					1			
Subtotaal 5 Technische ruimten										90
6 Sanitaire / facilitaire ruimte			pp				aantal	m2 norm	m2 FNO	
6.01		Pantry	10				1	60	60	
6.02		Douches (meegerekend bij kleedruimte)					4			
6.03		Toiletten	100				8	3	24	
6.04		MIVA toilet					1	4	4	
6.05		Repro/print					2	3	6	
6.06		Facilitaire opslag					1	10		
6.07		Stoelenremise					1	18	18	
Subtotaal 6 Sanitaire / facilitaire ruimtes										112
Totaal FNO										2251
Totaal BVO								0,70 FNO		3216

Standaard wordt als omrekenfactor FNO/BVO- 0,70 toegepast

⁷ Exclusief huisvestingsbehoefte MDC van 17 fte

Vlekkenplan variant 4 - Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79



Doorsnede en vlekkenplanindeling Landelijke Meldkamer ON (variant 4)



Ruimtebehoefte variant 5 - Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg⁸

Landelijke Meldkamer Oost-Nederland - Ruimtebehoefte

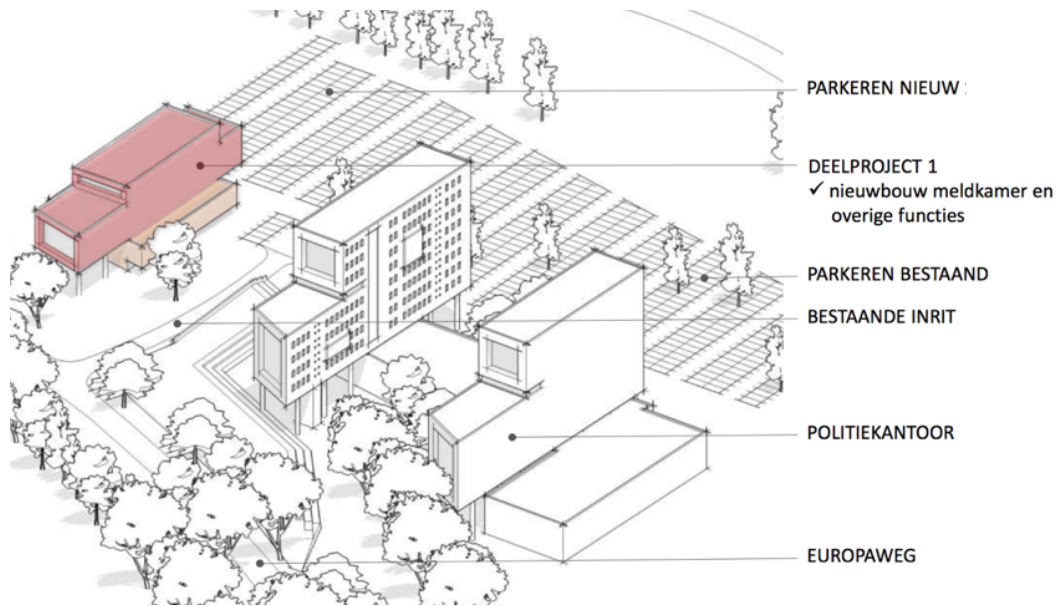
versie 2.0 01/03/2017

1 Algemene Ruimten		Kolom	aantal	aantal fte	fno+ per fte	SHP 70% m2 fno	m2 FNO		
1.01		Entree	1					30	
1.02		Wachtruimte	1					10	
1.03		Garderobe	1					4	
1.04		Facilitair beheer						30	
1.05		Werkkast	2					4	
1.06		Fietsenstalling	15					30	
1.07		Parkeren	120					0	
1.08		Kleedruimte / lockers (incl douche)	270	270	1		1	270	
1.09		personeels (post)kasten		320	0,125			40	
1.10		Wapenkluisjes	60		0,05			3	
Subtotaal 1. Algemene ruimten								421	
2 Meldkamerruimte			#personen	#fte	opschaling	#tafels	#details	m2 norm	m2 FNO
meldtafels brandweer						8			108
		intake + uitgifte					7	13,5	95
		reddingbrigade (optioneel)					1	13,5	14
meldtafels ambulance						12			162
		intake + uitgifte					11	13,5	149
		procesinformatiecoördinator					1	13,5	14
meldtafels politie				140,8		29			392
		verlengde intake					5	13,5	68
		regietafels: uitgifte + buddy					11	13,5	149
		seniors					2	13,5	27
		OVD-OC					1	13,5	14
		RTIC					6	13,5	81
		OvD I					1	13,5	14
		regietafel technisch toezicht					1	13,5	14
		regietafel live view / social media (beeldregis					1	13,5	14
		regietafel burgernet					1	13,5	14
multi opschaling (veiligheidsregio) + opleiding+uitwijk in aparte ruimte						12	1		176
		calamiteitencoördinator				1	1	13,5	27,0
		ambulance				2		13,5	27,0
		brandweer				3		13,5	40,5
		politie: 4 uitgifte + 2 specials				6		13,5	81,0
Subtotaal 2. Meldkamer								12	50
Subtotaal 2. Meldkamer								12	50
3 Kantoorruimte (flexwerken)		Kolom	aantal	aantal fte	fno+ per fte	wp	m2 FNO		
3.01		Sectorhoofd DROC	1	11	1			11	
		Secretariele ondersteuning	1	7	1			7	
		Teamchef DROC	2	7	1			10	
		Operationele experts DROC	10	7	7			49	
		Operationele specialist	2	7	1			10	
		Onderteuning DROC	14	7	10			69	
		Backoffice RTIC	14	7	10			69	
		SGBO sectieruimte mono						210	
		SGBO regie (commandoruimte)						42	
	Ambulance	Ambulancedienst	6	7	4			29	
	Brandweer	Brandweer	13	7	9			64	
	PDC	ICT Beheer	14	7	10			69	
		Opslag/ Werkplaats ICT beheer	2	9	1			13	
	Multi	Voiceloggingruimte		7	0			24	
		Bedrijfsbureau Meldkamer	20	7	14			98	
Subtotaal 3. Kantoorruimte								99,0	69,9
Subtotaal 3. Kantoorruimte								99,0	69,9
4 Vergaderruimte			pp				aantal	m2 norm	m2 FNO
4.01		Briefingruimte	20				1	2,5	50
4.02		Vergaderruimte	12				1	2,5	30
4.03		Spreekruimte	6				3	16	48
4.04		Recuperatieruimte / ontspanningsruimte	8				1		20
4.05		Oefen/testruimte centralisten (examen IFV)	12				1	5	60
4.06		Bezoekersruimte met uitzicht op meldkamer	10				1	2	20
Subtotaal 4 Vergaderruimtes								228	
Subtotaal 4 Vergaderruimtes								228	
5 Technische ruimte			pp				aantal	m2 norm	m2 FNO
5.01		MER LMO (min 60m2)					1	60	90
5.02		SER afhankelijk afstand netwerkbekabeling					1		20
5.03		NSA volgens APVE redundant uitvoeren					2		60
5.04		Hoofdverdeelkast					1		30
5.05		Luchtbehandeling (Meldkamer eigen LBK+ret)					1		70
5.06		CV ketel					1		12
5.07		Warmwater					1		12
5.08		Blusgas installatie in relatie MER					1		18
Subtotaal 5 Technische ruimten								312	
Subtotaal 5 Technische ruimten								312	
6 Sanitaire / facilitaire ruimte			pp				aantal	m2 norm	m2 FNO
6.01		Pantry	10				1	60	60
6.02		Douches (meegerekend bij kleedruimte)					4		
6.03		Toiletten	100				8	3	24
6.04		MIVA toilet					1	4	4
6.05		Repro/print					2	3	6
6.06		Facilitaire opslag					1	10	10
6.07		Stoelenremise					1	18	18
Subtotaal 6 Sanitaire / facilitaire ruimtes								122	
Subtotaal 6 Sanitaire / facilitaire ruimtes								122	
Totaal FNO								2692	
Totaal BVO								0,70 FNO	3846

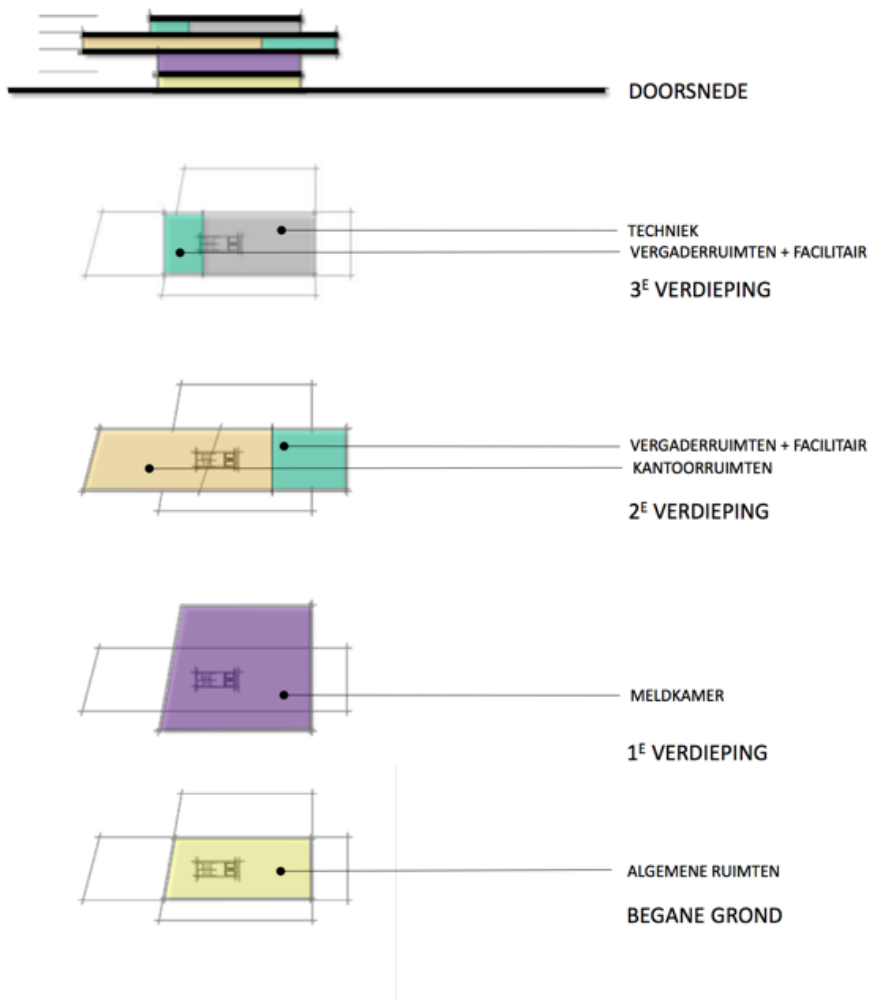
Standaard wordt als omrekenfactor FNO/BVO- 0,70 toegepast

⁸ Exclusief huisvestingsbehoefte MDC van 17 fte

Vlekkenplan variant 5 - Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg



Doorsnede en vlekkenplanindeling Landelijke Meldkamer ON (variant 5)



Bijlage B - Grondverwerving

Voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON dient kavel 1 (aangegeven met gele arcering in onderstaande figuur) aangekocht te worden en voor de ontwikkeling van de overige deelprojecten dient kavel 2 (aangegeven met blauwe arcering in onderstaande figuur) verworven te worden.



Voor de verwerving van kavel 1 (10.000 m²) dient nog de eindonderhandeling gevoerd te worden met eigenaar Goudkuil B.V. en BAM. Een indicatief bedrag van € 2,5 miljoen is aangehouden voor dit kavel.

De kostentoedeling van kavel 1 is bepaald aan de hand van het gebruik ervan. Ongeveer 6.100 m² is benodigd voor de realisatie van de Landelijke Meldkamer met bijbehorende parkeervoorzieningen. Het huidige parkeerterrein van ca. 3.900 m² blijft toebedeeld aan het huidige kantoorgebouw. Dit leidt tot een toedeling van 61% van de kosten van de grondaankoop aan de realisatie van de Landelijke Meldkamer ON.

Met de uitwerking van de deelprojecten 2, 3 en 4 dient kavel 2 verworven te worden. Dit kavel heeft, net als kavel 1, een omvang van ca. 10.000 m² met een ontwikkelvolume van 8.000 m².

Uitgangspunten grondverwerving

- Voorlopig koopcontract tekenen: na verkrijgen budget;
- Levering grond: na vaststellen PID;
- Bouwrijp geleverd; d.w.z. vrij van leidingen, kabels, (delen van) heipalen;
- Grond wordt geleverd vrij van erfdienstbaarheden
- Eerste recht op koop op 'kavel 2' tegen zelfde voorwaarden als 'kavel 1'.

Bijlage C - Financiële parameters Landelijke Meldkamer ON

- De beschouwingsperiode bedraagt 35 jaar na ingebruikname van de nieuwe situatie.
 - Alle genoemde bedragen zijn prijspeil 1 januari 2017, tenzij anders aangegeven.
 - Stichtingskostenkader: € 4.000,- per m² BVO (excl. grond en parkeren) prijspeil 1 januari 2012
 - Exploitatiekostenkader: Exploitatiekosten € 200,- per m² BVO prijspeil 1 januari 2012
 - Investeringskosten zijn exclusief; aansluit/inrichtingskosten ICT en meubilair / inventaris.
- De kosten worden uitgewerkt in:
- Projectbudget:
- Eenmalige kosten, deze kunnen niet worden geactiveerd;
 - Investeringskosten, deze kosten worden geactiveerd en vormen de basis van de kapitaalslasten. De onderverdeling en het bijbehorende afschrijvingsregime is vermeld in onderstaande tabel. Indien de huisvesting voor een kortere periode dan 10 jaar wordt gebruikt is huur het uitgangspunt.
- Total life cycle kosten:
- Dit zijn de jaarlijkse huisvestinggebonden kosten. Deze kosten bestaan uit de volgende onderdelen (conform code NEN 2748):
 - 1) kapitaalslasten / huur (1.1)
 - 2) BTW-compensatie
 - 3) belastingen en heffingen (1.2)
 - 4) onderhoud (1.4)
 - 5) verbruik energie gas/ water/ elektra (1.6)
- De opbrengsten zijn in deze businesscase gebaseerd op:
- het vervallen van de huurkosten voor de 150 parkeerplaatsen;
 - de exploitatieopbrengsten voor circa 32% van de totale exploitatie;
 - 1% doorbelaste rentekosten;
 - Variant 4: de huuropbrengsten voor 630 m² BVO die in het huidige pand gehuurd blijven worden.
- Alle kasstromen van de varianten zijn inzichtelijk gemaakt en hiervan wordt een Netto Contante Waarde berekend op basis van een disconteringsvoet van 3%.

Afschrijvingsregime

Gebouwdeel	Component	Termijn	Restwaarde
Casco	Gronden en sloop	n.v.t.	n.v.t.
	Gebouwen	35jr	0%
	Installaties	15jr	0%
	Afbouw	10jr	0%
	Verbouwingen	20jr	0%
Inrichting	Vaste inrichting	10jr	0%
	Losse inventaris (meubilair)	10jr	0%
	Terreininrichting	10jr	0%
	Diversen	10jr	0%

Op basis van dit afschrijvingsregime zijn de kapitaalslasten berekend. Hierbij is uitgegaan van een rentepercentage van 4,0%.

Bijlage D - Financiële Analyse Varianten

Landelijke Meldkamer ON

Financiële analyse variant 4 - Uitbreiding kantoorgebouw Europaweg 79

Kosten							
1. Eenmalige kosten	010 - Huisvestingsadvies en management	1	pst	415.571	21%	502.841	
	020 - Communicatieadvies	1	pst	37.779	21%	45.713	
	030 - Ontwerpdiensten	1	pst	843.714	21%	1.020.894	
	040 - Projectgebonden facilitaire kosten		pst		21%	-	
	050 - Wederoplevring & sloopkosten		pst		21%	-	
	060 - Tijdelijke huisvesting, huur		pst		21%	-	
	060 - Tijdelijke huisvesting, investeringen		pst		21%	-	
	070 - Verhuiskosten	1	pst	16.117	21%	19.502	
	100 - Totale kosten huidige situatie		pst		21%	-	
	200 - Onvoorzien		pst		21%	-	
	300 - Resterende portefeuille	1	pst	170.698	21%	206.545	
	Totaal eenmalige kosten					1.795.494	
	2. Investeringsen & kapitaalslasten	400 - Gronden en sloop	1	m2 BVO	2.686.194	21%	3.250.295
		405 - Gebouwen	1	m2 BVO	2.913.311	21%	3.525.106
415 - Installaties		1	m2 BVO	2.957.224	21%	3.578.241	
420 - Afbouw		1	m2 BVO	1.554.760	21%	1.881.260	
410 - Verbouwingen		1	m2 BVO		21%	-	
420a - Vaste inrichting		1	m2 BVO	272.204	21%	329.367	
420b - Losse inventaris (meubilair)		1	m2 BVO		21%	-	
405a - Terreininrichting		1	m2 BVO	819.623	21%	991.744	
405b - Diversen		1	m2 BVO	167.938	21%	203.205	
499 - Resterende portefeuille							
Totaal investeringen						13.759.217	
5. Beheerkosten	1. Onderhoud						
	2. Verbruik energie	3.216	m2 BVO	21	21%	80.400	
	3. Belastingen en heffingen	3.216	m2 BVO	18	21%	70.752	
	4. Verzekeringen	3.216	m2 BVO	4	21%	13.620	
	9. Resterende portefeuille	3.216	m2 BVO	1	21%	3.891	
Totaal beheerkosten					168.663		
Totaal kosten					15.723.374		

onderbouwing op tabblad 'Portefeuille' bij de varianten

Financiële analyse variant 5 - Nieuwbouw meldkamer op naastgelegen perceel Europaweg

Kosten							
1. Eenmalige kosten	010 - Huisvestingsadvies en management	1	pst	520.469	21%	629.767	
	020 - Communicatieadvies	1	pst	48.003	21%	58.084	
	030 - Ontwerpdiensten	1	pst	1.079.634	21%	1.306.357	
	040 - Projectgebonden facilitaire kosten		pst		21%	-	
	050 - Wederoplevring & sloopkosten		pst		21%	-	
	060 - Tijdelijke huisvesting, huur		pst		21%	-	
	060 - Tijdelijke huisvesting, investeringen		pst		21%	-	
	070 - Verhuiskosten	1	pst	21.522	21%	26.042	
	100 - Totale kosten huidige situatie		pst		21%	-	
	200 - Onvoorzien		pst		21%	-	
	300 - Resterende portefeuille	1	pst	215.068	21%	260.232	
	Totaal eenmalige kosten					2.280.482	
	2. Investeringsen & kapitaalslasten	400 - Gronden en sloop	1	m2 BVO	2.690.305	21%	3.255.269
		405 - Gebouwen	1	m2 BVO	4.211.677	21%	5.096.129
415 - Installaties		1	m2 BVO	3.621.196	21%	4.381.647	
420 - Afbouw		1	m2 BVO	1.849.622	21%	2.238.043	
410 - Verbouwingen		1	m2 BVO		21%	-	
420a - Vaste inrichting		1	m2 BVO	324.230	21%	392.318	
420b - Losse inventaris (meubilair)		1	m2 BVO		21%	-	
405a - Terreininrichting		1	m2 BVO	902.691	21%	1.092.256	
405b - Diversen		1	m2 BVO	208.220	21%	251.946	
499 - Resterende portefeuille							
Totaal investeringen						16.707.609	
5. Beheerkosten	1. Onderhoud						
	2. Verbruik energie	3.846	m2 BVO	21	21%	96.150	
	3. Belastingen en heffingen	3.846	m2 BVO	18	21%	84.612	
	4. Verzekeringen	3.846	m2 BVO	4	21%	16.288	
	9. Resterende portefeuille	3.846	m2 BVO	1	21%	4.654	
Totaal beheerkosten					201.703		
Totaal kosten					19.189.794		

onderbouwing op tabblad 'Portefeuille' bij de varianten

(Exploitatie)kosten huidige Meldkamers

Adres	Eigenaar	BVO	Huisvesting totaal	Huisvesting Ambu	Huisvesting BRW	Huisvesting POL	Expiratiedatum hovk
Apeldoorn, Europaweg 79	Nationale politie	1.718 m ²	€ 306.208	€ -	€ 86.486	€ 219.722	01/01/2018
Arnhem, Beekstraat 39	Nationale politie	979 m ²	€ 308.154	€ 70.020	€ 92.500	€ 145.634	n.v.t.
Nijmegen, Stieltjesstraat 1	Nationale politie	700 m ²	€ 83.365	€ 31.936	€ 30.339	€ 21.090	niet bekend
Hengelo, Demmersweg 55	VVE VRT en Ambulance Oost	1.356 m ²	€ 451.454	€ 67.718	€ 158.009	€ 225.727	01/01/2019

Bijlage E - Ontwikkel- en gebruiksovereenkomst Landelijke Meldkamer ON (concept)

