

BUSINESSPLAN

STICHTING DE RODE HAEN



**Realisatie van een museum in de
monumentale brandweertoren van
Valkenswaard en
in de nog te bouwen nieuwbouw**

Inhoudsopgave

1. Aanleiding.....	3
2. Achtergrond.....	4
2.1 Brandweertoren Valkenswaard.....	4
2.1.1 Historie	4
2.1.2 Gemeentelijk monument	4
2.2 Stichting De Rode Haen	5
2.2.1 Doelstelling.....	5
2.2.2. Bestuur	5
2.3 Gemeente Valkenswaard	7
2.3.1 Beleid.....	7
2.3.2 Bestemmingsplan	8
2.3.3 Vergunningen monumenten en bouwen	8
2.3.4 Betrekken van de gemeenschap	8
2.3.5 Ambassadeurs	9
3. Waarom een brandweermuseum in Valkenswaard?	10
3.1 Behoeften vanuit de markt	10
3.1.1 Doelgroepen	10
3.1.2 Wat maakt ons museum uniek.....	11
3.2 SWOT-analyse.....	12
3.3 Confrontatiematrix.....	13
3.4 Conclusie en strategie	13
4. Stappen om te komen tot een museum	15
4.1 Stap 1: Veilig toegankelijk maken van de toren (2023).....	15
4.2 Stap 2: Herstel van monumentale waarden van de toren (2023).....	15
4.3 Stap 3: Realisatie van de nieuwbouw (2024)	15
4.4 Stap 4: Inrichting van het museum (2024-2025).....	15
5. Toekomstvisie.....	16
6. Begroting	17
6.1 Nieuw te bouwen museum	17
6.2 Exploitatie.....	17
Bijlagen	18

1. Aanleiding

Voor u ligt het businessplan van Stichting De Rode Haen. Stichting De Rode Haen wil een brandweermuseum realiseren in de monumentale brandweertoren, gelegen achter de brandweerkazerne van Brandweer Valkenswaard. Naast het weer in gebruik nemen van de brandweertoren heeft Stichting De Rode Haen plannen om een nieuwbouw te realiseren. Deze nieuwbouw gaat als ontvangstruimte van het museum fungeren en wordt met een glazen sluis verbonden aan de monumentale toren.

Het bestuur van Stichting De Rode Haen is zich bewust van de uitdagingen die kleven aan deze, toch wel, grootse ambitie. Voordat de nieuwbouw en het brandweermuseum gerealiseerd kunnen worden moeten er voldoende liquide middelen dan wel materialen en handjes zijn. Door dit businessplan hoopt het bestuur van Stichting De Rode Haen inzicht te geven in onze plannen en doelen en zo een stap dichterbij de realisatie van de nieuwbouw en het museum te komen!

In hoofdstuk 2 van dit businessplan wordt begonnen bij het begin. Hoe het idee van een museum ontstaan is en wat de geschiedenis van de brandweertoren is. Ook wordt ingezoomd op de stichting (doelstelling en bestuur) en komen het bestemmingsplan en de vergunningen aan bod. Vervolgens leest u in hoofdstuk 3 de SWOT-analyse van Stichting De Rode Haen. Aan de hand van de SWOT-analyse wordt beschreven wat het museum uniek maakt, waarbij zeker aandacht wordt besteed aan de brandweerbeleving en de educatie over brandveiligheid. Ook leest u wat onze doelgroep is en er wordt verder gekeken dan het museum, waarbij de ontvangstruimte ingezet kan worden als ontmoetingsruimte. In hoofdstuk 4 wordt ingezoomd welke stappen gezet moeten worden om tot een museum te komen. Hierbij wordt zowel gekeken naar de toren als de nieuwbouw. In hoofdstuk 5 leest u de toekomstvisie van Stichting De Rode Haen. Tot slot zijn hoofdstuk 6 en 7 de financiële hoofdstukken. In hoofdstuk 6 staat de begroting van het te realiseren museum en in hoofdstuk 7 vindt u de exploitatiebegroting.

2. Achtergrond

Zoals in de inleiding aangegeven wordt begonnen bij het begin. In dit hoofdstuk leest u hoe het idee van een brandweermuseum ontstaan is, wat de geschiedenis is van de monumentale brandweertoren en hoe deze twee onderwerpen samenkomen in de doelstellingen van de stichting. Ook leest u hoe het bestemmingsplan aansluit op onze plannen en of daarvoor nog een vergunningentraject moet worden opgestart.

2.1 Brandweertoren Valkenswaard

2.1.1 Historie

Aan de Maastrichterweg in Valkenswaard staat sinds 1954 de brandweertoren. De toren, verbonden aan de kazerne van toen, werd destijds gebruikt om de brandweerslangen (gemaakt van vlas) te drogen te hangen. Daarnaast deed de toren dienst als uitkijktoren om branden op te sporen. Na verloop van tijd werden de slangen gemaakt van synthetisch materiaal, waardoor de “droogfunctie” van de toren overbodig raakte. Ook met betrekking tot het signaleren van branden ontwikkelde de techniek zich snel (onder meer mobiele telefoons en pagers). Na verloop van tijd is besloten dat er een nieuwe kazerne in Valkenswaard moest komen. Op dezelfde locatie als waar de oude kazerne stond. De oude kazerne zou worden afgebroken. De alarmbellen begonnen toen te rinkelen bij de brandweermannen van dienst, want dat zou ook betekenen dat de toren gesloopt werd. De toren was, ondanks dat deze al jaren niet meer in gebruik was, een onderdeel geworden van de rijke historie van Brandweer Valkenswaard.

2.1.2 Gemeentelijk monument

Het was brandweer Valkenswaard er dan ook alles aan gelegen om de toren te behouden. Brandweer Valkenswaard heeft in 2004 een open dag gehouden voor de inwoners van Valkenswaard. Tijdens deze open dag is een handtekeningactie op poten gezet voor het behoud van de toren. Uit de handtekeningenactie bleek het enorme draagvlak onder de inwoners van Valkenswaard voor het behoud van de toren. Ook de gemeente stond achter de plannen voor het behoud van de toren. De gemeente heeft de toren in 2004 aangewezen als gemeentelijk monument. Met deze “benoeming” werd de toren als beschermd monument aangewezen. Dit was hard nodig, want in die tijd zijn in heel Nederland veel van deze bijzondere torens verloren gegaan. De benoeming van de toren als monument zorgde er ook voor dat de toren erkenning kreeg voor haar bijdrage aan de brandweerhistorie van Valkenswaard. In 2014 is de nieuwe brandweerkazerne in gebruik genomen. Bij de sloop van de oude kazerne is de toren gespaard gebleven, dit alles dankzij de beschermde status.

2.2 Stichting De Rode Haen

2.2.1 Doelstelling

Stichting De Rode Haen is op 9 juni 2021 opgericht en gevestigd aan de Maastrichterweg 51a te Valkenswaard. Het doel van de stichting is om een museum in te gaan richten waarbij het voldoet aan de volgende criteria:

- Dynamisch en interactief
- Innovatief en toekomstgericht
- Het beleven van erfgoed
- Educatie voor jong en oud
- Het vergroten van het historisch besef ten aanzien van de brandweer
- Entertainment en vermaak

2.2.2. Bestuur

Het bestuur van Stichting De Rode Haen bestaat uit zes bestuursleden. De voorzitter, secretaris en penningmeester vormen het dagelijks bestuur van Stichting De Rode Haen. Hieronder stellen de bestuursleden zich aan u voor.

Voorzitter: Stefhan Geenen

Stefhan is geboren in Eindhoven, opgegroeid in Dommelen, maar woont inmiddels alweer een geruime tijd in Valkenswaard. Na zijn opleiding Werktuigbouwkunde is Stefhan bij Philips gaan werken, maar maakte op redelijk jonge leeftijd de overstap naar 'de brandweer'. Naast docent op het Regionaal Opleidingscentrum is Stefhan officier van dienst (OvD), instructeur en vrijwilliger bij post Valkenswaard. Stefhan is voorzitter van Stichting De Rode Haen en van Personeelsvereniging De Pompiers. Verder is Stefhan mede-eigenaar van Incendium, een bedrijf dat zich met name richt op het geven van BHV-opleidingen en van Artem Fire and Rescue Academy, een bedrijf dat vooral trainingen verzorgt op het gebied van zware en complexe reddingen. Stefhan is dus in het dagelijks leven in verschillende facetten bezig met het brandweervak. De tijd die overblijft voor hobby's besteedt Stefhan graag aan op vakantie gaan, motorrijden en uiteten gaan met vrienden.

Secretaris: Rinus Verhees

Rinus is getrouwd met Lidy en heeft 2 kinderen en 2 kleinkinderen. Rinus is 35 jaar brandweerman geweest in Valkenswaard. Hij heeft in die 35 jaar veel functies binnen de brandweer vervuld: manschap, chauffeur, bevelvoerder, kaderlid en officier van dienst (OVD). Daarnaast is Rinus 30 jaar bestuurslid geweest van de personeelsvereniging van brandweer Valkenswaard (PV de Pompiers), waarvan 10 jaar voorzitter. Ook is Rinus medeoprichter van de muziekkapel van brandweer Valkenswaard (muziekkapel De Pompiers) en blaast nog wekelijks de trompet bij de kapel.

Rinus heeft vanaf het begin gestreden voor het behoud van de brandweertoren. Dankzij hem is de brandweertoren een gemeentelijk monument geworden (handtekeningenactie opgezet) en is de brandweertoren in gebruik door PV de Pompiers (raadsvoorstel geschreven). Rinus zet zich binnen het bestuur in op het gebied van communicatie (schrijft stukken voor de media en onderhoudt de zeer diverse contacten), is aanjager van verschillende evenementen, pakt dingen op waar nodig en springt bij waar nodig.

Rinus werkt in het dagelijks leven als buschauffeur bij Hermes. In zijn vrije tijd speelt hij in de pompierskapel en biljart hij graag. Ook brengt hij graag tijd door met zijn kleinkinderen.

Penningmeester: Alia Haarmans

Alia is getrouwd met Roy. Roy is vrijwillige brandweerman van de post Valkenswaard. Alia is vrij snel bij de plannen van De Rode Haen betrokken geraakt. Haar eerste verdienste voor De Rode Haen was het mede voeren van de gesprekken met de Veiligheidsregio over de overeenkomst voor het opstalrecht. Daarnaast was Alia kartrekker van het oprichten van de stichting. Momenteel houdt ze zich bezig met de administratie van de stichting, schrijft ze samen met Monique de stukken voor externe partijen (van formele stukken voor de gemeente tot informatie voor in een plaatselijk wijkrantje) en zorgt ze ervoor dat alle fiscale en juridische zaken op orde zijn.

Alia is in het dagelijks leven werkzaam als belastingadviseur bij een accountants- en advieskantoor. In haar vrije tijd (zaal)voetbalt ze, brengt ze graag tijd door met haar familie en vrienden en pakt ze geregeld de motor om een rondje te touren.

Bestuurslid: Mart Hoogmoet

Mart woont vanaf zijn geboorte in Valkenswaard en is dus een echte Valkenswaardenaar. Hij is getrouwd met Gerdie, heeft drie kinderen, vier kleinkinderen en één hond; Sipke. Mart is al vanaf 1 juli 1978 brandweerman bij korps Valkenswaard (dat is dus bijna 45 jaar!) en bekleed momenteel een bestuursfunctie binnen de personeelsvereniging van brandweer Valkenswaard (PV de Pompiers).

Mart is vanaf het eerste uur betrokken bij het realiseren van een brandweermuseum en heeft heel veel bezoeken gebracht aan mensen waarvan hij dacht dat ze iets konden betekenen voor De Rode Haen. Mede hierdoor heeft stichting De Rode Haen veel kennis vergaard die binnen de eigen club minder aanwezig is. Op dit moment houdt Mart zich bezig met de aanpassingen van de monumentale brandweertoren en de nieuwbouw.

Mart is al een aantal jaren met pensioen en heeft hierdoor meer tijd gekregen om vrij in te vullen. Naast de inspanningen voor Stichting De Rode Haen en PV de Pompiers loopt Mart graag hard en brengt hij regelmatig tijd door met z'n kleinkinderen.

Bestuurslid: Monique Reuvers

Monique is geboren in Valkenswaard en woont daar ook met veel plezier. Ze heeft Milieukunde gestudeerd aan Avans Hogeschool en werkt als accountmanager bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Ze is algemeen bestuurslid van Stichting De Rode Haen en is erbij betrokken geraakt vanwege het vergunningentraject. Daarna hebben haar werkzaamheden zich alleen maar uitgebreid. Ze heeft ze zich met van alles bezig gehouden, onder andere de planning, communicatie (website, nieuwsbrieven), activiteiten van De Rode Haen en het schrijven van de benodigde stukken samen met Alia. Ze vindt het vooral heel leuk om dit samen te doen met de andere bestuursleden en alle betrokkenen die De Rode Haen een warm hart toedragen. In haar vrije tijd slaat Monique een balletje op de tennis- en padelbanen bij TVV en brengt ze graag tijd door met familie en vrienden. Monique maakt ook graag lange wandelingen in de natuur samen met haar hond.

Bestuurslid: Frans Jacobs

Frans is getrouwd met Ellen en woont in Valkenswaard waar hij geboren en getogen is. Hij heeft twee zoons, waarvan de jongste ook betrokken is bij de brandweertoren. Frans is werkzaam als huismeester van een serviceflat in Aalst. In 1986 begon hij bij de gemeentelijke brandweer van Valkenswaard en was daar 35 jaar actief als manschap en later als bevelvoerder. In de jaren 70 kwam hij al in aanraking met de brandweer, omdat zijn peetoom beroepsbrandweerman in Eindhoven was.

Op zijn achtste bezocht hij regelmatig de Valkenswaardse brandweertoren, waar zijn oudoom bovenin wacht hield tijdens droge zomers. Vandaaruit is zijn passie gekomen voor het behoud van de brandweertoren. Frans richt zich nu tot het opzetten van een museum over De Rode Haen, waar hij ondersteuning biedt aan praktische en technische zaken.

2.3 Gemeente Valkenswaard

2.3.1 Beleid

Toekomstvisie 2040 gemeente Valkenswaard

De centrale motor van Valkenswaard in 2040 is de vrijetijdssector. Valkenswaard kan met haar hoogwaardige voorzieningenniveau en goed ontsloten vrijetijds- en recreatieaanbod een belangrijke functie vervullen voor de gehele regio. Valkenswaard is een gemeente waar inwoners en bezoekers kunnen genieten van uitstekende recreatieve voorzieningen met een dorps, bourgondisch karakter. Belangrijke doelgroep zijn gezinnen met opgroeiende kinderen waarbij aandacht is voor een breed aanbod van onderwijs en cultuur.

Het cultuurhistorisch erfgoed maakt onderdeel uit van de identiteit van Valkenswaard. Monumentale gebouwen worden gekoesterd. Zo ook de monumentale brandweertoren. Waarvan er in Nederland al veel zijn gesloopt. De gemeentelijk monumentale brandweertoren is voor Valkenswaard karakteristiek te noemen. De combinatie van de monumentale brandweertoren en het interactieve karakter van het museum brengt voor bezoekers een heel eigen belevenis mee. Het museum brengt hiermee de oorspronkelijke functies van de monumentale brandweertoren weer tot leven.

Naar idee van Stichting De Rode Haen past het beoogde museum precies binnen de toekomstvisie van de gemeente Valkenswaard. Daarnaast is het museum gelegen nabij het centrum van Valkenswaard en draagt mede bij aan verlening verblijf (en bestede omzet) aan middenstand van Valkenswaard.

Project Dommelland

Valkenswaard participeert als gemeente in het project Groote Heide. Het projectdeel binnen de gemeentegrenzen is het project Dommelland. Binnen dat project trekt Valkenswaard grote groepen recreanten in de eerste plaats naar het mooie en omvangrijke buitengebied. Veel recreanten zullen daarbij al fietsend zien, welke grote en mooie karakteristieke terreinverschillen de Valkenswaardse natuur kent. Maar natuurlijk zal een deel van de recreanten ook de kernen bezoeken. Daarbij is het de verwachting dat ook de Valkenswaardse musea door steeds meer mensen gevonden worden. Denk bijvoorbeeld aan het Steendrukmuseum. Het interactieve brandweermuseum kan voor Valkenswaard ook veel bijdragen aan een plezierig verblijf van de recreanten.

Dommelland is een plaats waar recreanten rust vinden, maar ook recreatieve activiteiten plaats vinden. Het brandweermuseum heeft een recreatieve meerwaarde voor Dommelland. Valkenswaard kent prachtige natuur. Maar deze is ook kwetsbaar. Zo hebben we het Dommeldal, de Malpie en Valkenhorst. Deze natuur moeten we blijven versterken en beschermen. En voor dat laatste kan het brandweermuseum een belangrijke rol spelen. Denk aan de diverse natuurbranden die ontstaan bij (extreme) hitte en droogte. Het museum kan door middel van educatie bijdragen aan bewustwording van brandgevaar in deze kwetsbare natuurgebieden.

2.3.2 Bestemmingsplan

Voor de locatie van het brandweermuseum is het Bestemmingsplan 'Veegplan binnen bebouwde kom' van toepassing. Deze geeft voor Maastrichterweg 51-51a te Valkenswaard het volgende aan met betrekking tot de bestemming / aanduiding:

- Enkelbestemming: Maatschappelijk
- Functie aanduiding: cultuurhistorisch waardevol

Het volgende gebruik is toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk':

Educatieve, medische, paramedische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, alsmede, voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Het museum past daarmee binnen de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingplan.

2.3.3 Vergunningen monumenten en bouwen

Naast de bestaande bebouwing op het perceel mag nog 150 m² aan bijbehorende bouwwerken vergunningsvrij worden gebouwd. Vanwege de monumentale status van de toren is een Omgevingsvergunning nodig voor de aansluiting van de nieuwbouw aan de monumentale toren (door middel van een glazen sluis).

Er is nog veel onduidelijkheid over de regels met betrekking tot de stikstofuitstoot tijdens de bouw- als gebruiksfase op Natura 2000 gebieden en wat deze regels betekenen voor de te ontwikkelen nieuwbouw. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor het project "bouwen" wordt aangevraagd, is dit verder uitgezocht.

2.3.4 Betrekken van de gemeenschap

Stichting De Rode Haen vindt het belangrijk om de gemeenschap te betrekken bij de plannen om te komen tot een museum. Dit om te ontdekken of er draagvlak is voor onze plannen en ook om samen de krachten te bundelen ten behoeve van het te ontwikkelen museum. We informeren de omwonenden over onze plannen en ook aan de nieuwe bewoners van plan Emmalaan wordt gedacht. Achter de brandweerkazerne, de voormalige gemeentewerf, wordt namelijk door Woningbelang in samenwerking met de gemeente woningbouw ontwikkeld. De Rode Haen heeft de samenwerking opgezocht om de plannen met elkaar te delen en te kijken hoe we elkaar kunnen versterken.

Draagvlak

Eind april 2023 is gestart met een petitie onder de inwoners van Valkenswaard om te onderzoeken of er draagvlak is voor de realisatie van de nieuwbouw van het museum. Deze handtekeningen zijn onderdeel van het burgerinitiatief dat bij de gemeente wordt ingediend om de benodigde € 185.000 te kunnen verkrijgen. Er waren 180 handtekeningen nodig ter ondersteuning van het burgerinitiatief. In totaal zijn er in mei 2023 maar liefst 434 handtekeningen op papier aan de gemeente aangeboden. Daarnaast zijn er digitaal 189 handtekeningen opgehaald via de website petitie24.nl. Bij het ophalen van de handtekeningen werd gemerkt dat de jeugd erg enthousiast is over de plannen van stichting De Rode Haen.

2.3.5 Ambassadeurs

Om een groter bereik te krijgen voor ons doel van het brandweermuseum hebben we een aantal mensen bereid gevonden die de rol van ambassadeur op zich willen nemen. Wij kunnen gebruik maken van het netwerk van de ambassadeurs om onze boodschap te verspreiden.

Onze ambassadeurs zijn:

- Pierre van den Borne, Van den Borne Valkenswaard, kracht in water
- Michel Arts, Margry Arts Architecten BNA B.V.

3. Waarom een brandweermuseum in Valkenswaard?

3.1 Behoeften vanuit de markt

3.1.1 Doelgroepen

Het museum werkt met vrijwilligers. Het grootste deel van de tijd is het museum alleen op afspraak te bezoeken. In de zomerperiode zal het museum ook in de weekenden haar deuren openen voor publiek. Wanneer blijkt dat hier veel belangstelling voor is, zal in overleg met de vrijwilligers worden bekeken of de vrije inlooptijden kunnen worden verruimd. Er is een maximaal aantal bezoekers voor het museum in verband met de beperkte ruimte.

Het brandweermuseum heeft de volgende doelgroepen:

Schooljeugd
Studenten
Ondernemers
Verenigingen
Families en vrienden
Collega hulpverleners

Schooljeugd

Op basisscholen wordt in de bovenbouw les gegeven over gevaren bij brand en de daarbij behorende preventie. Het project is gericht op brandgevaar en preventie in en rondom de thuissituatie en op school. Dit project heet Billy Brandkraan. Aanlevering van dit project gebeurt door de Veiligheidsregio. Bewustwording van brandgevaaren door kinderen wordt meegenomen in de rest van hun leven. Ook worden ontruiming op scholen geoefend wat later in het bedrijfsleven, door de kinderen van nu, als normaal wordt ervaren. Om het project af te sluiten is het museum bij uitstek een bezoek waard. We kunnen dan in overleg met de school beeld en beleving van brand en brandweer toevoegen.

Natuurlijk is het ook mogelijk als school om het museum zonder dit project te bezoeken, maar wij zullen het steeds onder de aandacht brengen. Verder kent iedereen de uitspraak dat elk kind brandweerman wil worden. Wij laten zien wat er zo boeiend is aan het brandweervak. Wie de jeugd heeft, heeft de toekomst.

Studenten

Studenten zijn van harte welkom. Uiteraard staat brand en brandweer centraal, maar er zijn thema's die dieper uitgespit kunnen worden met een studentengroep. Neem bijvoorbeeld de werkwijze van de brandweer. Wij kunnen laten zien wat echt teamwork inhoudt. Dat je blindelings op elkaar moet vertrouwen bij uitrukken, de samenwerking bij een inzet en de evaluatie na afloop. Facetten die het brandweervak boeiend maken maar zeker niet algemeen bekend zijn.

Ondernemers

Ondernemers (denk aan sponsors) kunnen (nieuwe) werknemers of klanten ontvangen in ons museum. Zij kunnen in samenspraak hun presentatie combineren met een thema over brand en brandweer. Wij weten uit ervaring dat teamwork een thema is wat bijna elke ondernemer bezig houdt. Ook kan een ondernemer vergaderingen beleggen in het museum. Wij hebben bij diverse presentaties aan ondernemersverenigingen meegekregen dat hier behoefte aan is.

Verenigingen

Er zijn veel verschillende soorten verenigingen. In de omgeving van de brandweertoren zijn er vele verenigingen actief. We gaan kijken hoe we elkaar kunnen versterken. Buurtvereniging en wijkcommissie Hoge Akkers zouden het museum kunnen gebruiken voor hun activiteiten en bijeenkomsten. De scouting bijvoorbeeld kent voor hun takken welpen en verkenners het insigne houtbehandeling en veilig stoken. Ook hier kunnen wij een positieve bijdrage leveren. Niets is mooier dan bij het behalen van dit insigne af te sluiten en uit te reiken met de wijze lessen van (ex) brandweermannen of vrouwen.

Families en vrienden

Families en vrienden die een dagje uit willen met het thema brandweer kunnen bij De Rode Haen terecht. Wij zorgen voor een algemeen programma wat voor eenieder educatief en cultureel is, maar ook families en vrienden kunnen een thema uitzoeken om dieper op in te gaan.

Collega hulpverleners

Collega hulpverleners zijn vaak met hun tak van sport heel begaan en wij weten dat er vaak te weinig oog is voor de collega's van andere hulpverleningstakken. Wij kunnen de achtergronden, werkwijze en beleving van de brandweer zichtbaar maken zodat er meer begrip komt op de werkvloer. Ook kunnen cursussen gegeven worden op het gebied van veiligheid, neem bijvoorbeeld BHV-cursussen of VCA-cursussen.

3.1.2 Wat maakt ons museum uniek

De monumentale brandweertoren staat achter de nieuwe brandweerkazerne. Dit maakt de locatie uniek voor het te ontwikkelen museum, oud en nieuw zijn nauw met elkaar verbonden. Daarnaast is het concept van het museum uniek. Geen statisch museum maar een eigentijds museum waarbij beleving centraal staat. De beleving van het erfgoed en die van de brandweer.

3.2 SWOT-analyse

Ten behoeve van de ontwikkeling van het brandweermuseum is een SWOT-analyse uitgevoerd. Deze laat in één oogopslag zien waar de kansen liggen voor het museum en welke punten extra aandacht vragen. De SWOT-analyse is een onderdeel van het marktonderzoek en geeft richting aan de marketingstrategie voor de komende periode.

Het realiseren van een brandweermuseum bij/in de monumentale brandweertoren	
<i>Sterktes</i>	<i>Zwaktes</i>
1) De monumentale toren is een toegevoegde waarde (als trekpleister) voor het museum als geheel. Je kunt de brandweerhistorie zelfs aanraken; 2) Door het interactieve karakter van het museum wordt het beleven van de brandweer(historie) uniek. Daarnaast heeft het museum een educatieve functie, waardoor uniek en educatief gecombineerd zijn; 3) Binnen het bestuur en de grote torencommissie (waarbij de leeftijd van de leden van de torencommissie uiteenloopt van 25 jaar tot 85 jaar) is voor honderden jaren kennis van- en passie voor het brandweervak aanwezig; 4) De bestuursleden van de stichting ervaren een groot draagvlak bij gemeente, directie Veiligheidsregio, omwonenden en benaderde ondernemers.	1) Het museum kent beperkingen met betrekking tot de toegankelijkheid (geen vrije inloop want de opening is afhankelijk van vrijwilligers en de toren is alleen toegankelijk voor mensen die goed ter been zijn); 2) Steeds minder (oud)brandweermensen op basis van eigen ervaring over de toren kunnen vertellen; 3) Op het gebied van fondsenwerving heeft het bestuur van de stichting geen ervaring; 4) In de huidige fase van het project zijn de kosten voor nieuwbouw, onderhoudskosten en exploitatiekosten moeilijk in te schatten. Dit komt onder meer doordat de bouwtekeningen nog niet definitief zijn en de huidige prijzen sterk stijgen door de inflatie.
<i>Kansen</i>	<i>Bedreigingen</i>
1) Vuur en brandweer boeit mensen; 2) Vanuit de wijk en plaatselijke ondernemers is behoefte aan extra ontmoetingsruimte. Het bestuur van de stichting onderzoekt momenteel of het museum hier iets in kan betekenen; 3) Benutten van lokale en regionale samenwerkingen en aansluiten bij hun promotiemogelijkheden (VVV, Groote Heide, andere musea, andere korpsen etc); 4) Het thema brandweer spreekt de jongere doelgroep aan. Wie wil tenslotte geen brandweerman/vrouw worden?	1) De toren is eigendom van de gemeente. Over het onderhoud van de toren en de voorwaarden van de huurovereenkomst besluit de gemeente; 2) De hoge inflatie beïnvloedt de kosten van de nieuwbouw en de exploitatie. Dit heeft een direct effect op de hoogte van de op te halen gelden; 3) Er bestaat een groot aanbod van activiteiten in Valkenswaard en omgeving, waardoor burgers een ruime keuze hebben om hun vrije tijd in te vullen; 4) Techniek boeit de jongere doelgroep. De ontwikkelingen gaan snel en de daarmee samenhangende kosten zijn hoog. Het is onzeker of dit voor een museum realiseerbaar is.

3.3 Confrontatiematrix

De punten uit de SWOT-analyse zijn tegen elkaar afgezet en de uitkomst daarvan is weergegeven in onderstaande confrontatiematrix. Deze matrix confronteert de belangrijkste sterktes en zwaktes met de meest belangrijke kansen en bedreigingen uit de markt. Het laat op die manier zien hoe de aansluiting is tussen het museum en de markt.

Het effect van een sterkte/ zwakte op een kans/ bedreiging is:

- heel kansrijk (++)
- kansrijk (+)
- neutraliserend (0)
- bedreigend (-1)
- zeer bedreigend (--1)

Confrontatiematrix		Kansen				Bedreigingen				Totaal
Het realiseren van een brandweermuseum bij/in de monumentale brandweertoren		K1 Vuur boeit	K2 Ontoetingsruimte	K3 Samenwerkingen	K4 Thema brandweer	B1 Toren eigendom gemeente	B2 Inflatie	B3 Aanbod andere activiteiten	B4 Technologische ontwikkelingen	
Sterkten	S1 Trekpleister	++	+	0	0	+	-	+	0	4
	S2 Uniek en educatief	++	0	0	+	+	0	-	+	4
	S3 Kennis- en ervaring	0	0	0	+	0	0	0	0	1
	S4 Draagvlak	+	++	0	0	++	0	0	0	5
Zwaktes	Z1 Toegankelijkheid	0	-	+	0	0	0	0	0	0
	Z2 Torenervaring	0	0	+	0	0	0	0	0	1
	Z3 Fondsenwerving	+	++	+	0	0	--	-	-	0
	Z4 Kosten	0	-	0	0	-	--	0	-	-5
Totaal		6	3	3	2	3	-5	-1	-1	

3.4 Conclusie en strategie

Om een duidelijk beeld van de confrontatiematrix te vormen staan hieronder de hoofdpunten uitgelicht. Dit zijn de belangrijkste punten die naar voren zijn gekomen tijdens het maken van de confrontatiematrix. Te weten: K1 Vuur boeit, B2 Inflatie, S4 Draagvlak en Z4 Kosten.

Op basis van de resultaten in de confrontatiematrix kunnen diverse strategieën worden gevormd. De mogelijke strategieën zijn:

- Groeien (kansen versus sterke punten)
- Verdedigen (bedreigingen versus sterke punten)
- Verbeteren (kansen versus zwakke punten)
- Terugtrekken (bedreigingen versus zwakke punten)

Groeien: Vuur en brandweer boeit mensen

Mensen zijn geïntrigeerd door vuur en geïnteresseerd in de brandweer. Iedereen weet van het bestaan van de brandweer maar iedereen heeft een ander beeld van de brandweer. Dit komt doordat het voor veel mensen een onbekende en fascinerende wereld is. Deze fascinatie wordt benut om de sterkten verder te laten groeien. De brandweertoren zorgt voor 'geluid' bij het beeld. De brandweertoren had voorheen een functie in het bestrijden van branden en vertelt daarom het brandweerverhaal (van vroeger). De brandweertoren heeft met haar eigen verhaal een enorme aantrekkingskracht. Hier kunnen we de interesse van potentiële bezoekers mee wekken en sponsoren mee werven. Het unieke aan de brandweertoren is dat je de historie echt aan kunt raken. Daarnaast is vuur van alle tijden en blijft brandpreventie altijd bestaan.

Verdedigen: Toren eigendom gemeente

De toren is eigendom van de gemeente. Stichting De Rode Haen heeft daarom afspraken gemaakt met betrekking tot het onderhoud en het gebruik van de toren. Het bestuur van stichting De Rode Haen is van mening dat de brandweertoren essentieel is voor het museum. Kort gezegd: als er geen toren meer is, heeft het museum geen kans van slagen. In 2004 heeft de personeelsvereniging van de brandweer zich ingespannen om de brandweertoren te behouden. Daarop heeft de gemeente de brandweertoren als gemeentelijk monument aangewezen. Dit zorgt ervoor dat de brandweertoren een beschermde status heeft en niet zo maar gesloopt mag worden. Voor grote investeringen met betrekking tot de brandweertoren is stichting De Rode Haen wel afhankelijk van politieke keuzes. Het bestuur van Stichting De Rode Haen spant zich maximaal in om de politiek enthousiast te maken/te houden over het museum.

Verbeteren: Fondsenwerving

Het bestuur heeft nauwelijks ervaring met het verkrijgen van geld, goederen, diensten of menskracht. De partijen die dit kunnen leveren zijn zeer divers (overheid, fondsen, bedrijven en burgers). Ook sponsoring an sich (de ruilrelatie tussen de gever en de ontvanger) is onbekend terrein. Het bestuur is daarentegen een zeer enthousiaste club mensen met een groot netwerk. Het bestuur zoekt makkelijk nieuwe verbindingen en schuwt dit ook niet. Zodoende is het bestuur in staat om lokale en regionale samenwerkingen aan te gaan. Waarbij ingangen ontstaan voor promotiemogelijkheden, ervaringen uit te wisselen en kennis op te doen ten behoeve van de fondsenwerving voor het museum.

Terugtrekken: Inflatie

Op inflatie is geen invloed uit te oefenen. Er komen altijd betere tijden. Dat vergt wel geduld. De timing van uitgaven is belangrijk. Er wordt op zoek gegaan naar alternatieven. Dit kan in verschillende vormen bijvoorbeeld sponsoring in materialen in plaats van geld, het bijstellen van het nieuwbouwplan (minder luxe).

Strategiekeuze

De strategiekeuze van stichting De Rode Haen is groeien. De stichting zet in op kansen en sterke punten.

4. Stappen om te komen tot een museum

Voor het realiseren van het museum zijn de kosten in beeld gebracht. Om de toren veilig toegankelijk te maken zijn de kosten begroot op € 52.000. Voor het realiseren van de nieuwbouw zijn de kosten begroot op € 185.000. Stichting De Rode Haen probeert deze gelden via de gemeente te verkrijgen. Hieronder leest u hoe dit vorm wordt gegeven. Mocht het budget niet beschikbaar komen via de gemeente, dan zal stichting De Rode Haen proberen om via sponsoring en subsidies de middelen te verkrijgen.

4.1 Stap 1: Veilig toegankelijk maken van de toren (2023)

Stichting De Rode Haen is in overleg met de gemeente Valkenswaard, eigenaar van de monumentale toren, om de toren veilig toegankelijk te maken. De gemeenteraad heeft in maart 2023 een krediet van € 52.000 beschikbaar gesteld voor nieuwe trappen in de toren, roosters en balustrades om de verdiepingen veilig toegankelijk te maken.

4.2 Stap 2: Herstel van monumentale waarden van de toren (2023)

Wanneer de toren veilig toegankelijk is zal de toren worden ingericht als klein museum. De monumentale waarden van de toren worden hierbij in ere hersteld. De vlasslangen, zoals ze vroeger te drogen werden gehangen, krijgen hun plaats terug in de brandweertoren. Ook de uitkijkfunctie van de toren wordt ingericht bovenin de toren.

Als de stappen 1 en 2 zijn gerealiseerd kan bezoek worden ontvangen in de brandweertoren. Het erfgoed kan vanaf dat moment worden bekeken en de plannen voor een interactief museum verder toegelicht. Dit ten behoeve het verwerven van sponsorgelden voor de realisatie van het museum.

4.3 Stap 3: Realisatie van de nieuwbouw (2024)

De nieuwbouw kan worden gestart nadat er voldoende financiële middelen (en materialen/handjes) zijn verworven en de vergunning is verleend. In april 2023 is gestart met de voorbereiding van een burgerinitiatief. Het doel van het burgerinitiatief is om € 185.000 te verkrijgen vanuit de gemeente Valkenswaard. Om het draagvlak onder de inwoners voor het brandweermuseum aan te tonen is gestart met een petitie.

4.4 Stap 4: Inrichting van het museum (2024-2025)

De laatste stap is de inrichting van het museum.

5. Toekomstvisie

De Rode Haen is een interactief en dynamisch museum. Het museum bevindt zich deels in de volledig gerenoveerde oude brandweertoren en deels in de aangrenzende nieuwbouw. Het museum geeft op een educatieve manier weer hoe de brandweer van Valkenswaard zich gedurende het bestaan ontwikkeld heeft én wat de brandweer anno nu betekent. Het betreft een modern museum, wat wil zeggen dat er eigentijdse presentaties zijn waarbij gebruik gemaakt is van nieuwe technologieën, nieuwe media en interactieve oplossingen. Dit maakt het museum niet alleen aantrekkelijk voor de liefhebber, maar ook voor een diversiteit aan doelgroepen waaronder kinderen en jongeren. Termen als 'stoffig' of 'oubollig' zijn op dit museum niet van toepassing. Om deze aantrekkingskracht te blijven behouden en te vergroten is het geen statisch museum, maar worden de tentoonstellingen doorlopend gewisseld en vernieuwd.

Maatschappelijk relevant

De getoonde presentaties komen idealiter tot stand met inzet van vrijwilligers, bedrijven, verenigingen en samenwerkingen in en om Valkenswaard. Studenten kunnen bijvoorbeeld meedenken over de ontwikkeling ervan en bedrijven kunnen door middel van sponsoring in geld of materialen of door hun kennis en expertise een bijdrage leveren. Deze contacten worden actief gelegd en onderhouden door Stichting De Rode Haen. Het is dus niet alleen het onderwerp 'brandweer' dat het museum maatschappelijk relevant maakt, ook deze aanpak zorgt ervoor dat De Rode Haen midden in de samenleving staat. Daarnaast is het museum een plek waar inwoners en verenigingen terecht kunnen voor kleinschalige uitjes, vergaderingen en bijeenkomsten.

Samenwerkingsverbanden

De Rode Haen heeft momenteel een samenwerking met de plaatselijke VVV en VisitValkenswaard. Stichting De Rode Haen staat open voor goede initiatieven van en meer samenwerkingsverbanden. Bijvoorbeeld met andere musea, vrijetijdsbestedingen of educatieve programma's. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan het bijdragen aan (de organisatie van) evenementen, bedrijfsuitjes of schoolactiviteiten. Door te kiezen voor een brede inzetbaarheid van het museum wordt ook een brede doelgroep en bekendheid gerealiseerd. Aan het museum, maar ook aan de overige activiteiten wordt actief publiciteit gegeven. Dit maakt dat Valkenswaardse inwoners van het bestaan en de mogelijkheden afweten en wellicht ook bereid zijn om als vrijwilliger een steentje bij te dragen in het museum. De bekendheid van brandweer Valkenswaard in z'n algemeenheid draagt hier uiteraard ook aan bij.

6. Begroting

6.1 Nieuw te bouwen museum

Voor de nieuwbouw hebben wij Bouwbedrijf Baken uit Valkenswaard bereid gevonden een kostenraming te maken. Deze kostenraming dateert intussen uit 2021. Intussen zijn de bouwkosten in prijs gestegen, waardoor wij Bouwbedrijf Baken verzocht hebben de kostenraming aan te passen naar de huidige prijzen. De totale kosten zijn in 2021 begroot op € 167.580 inclusief BTW. De kostenraming treft u aan in bijlage 1.

6.2 Exploitatie

Ten behoeve van de exploitatie is een begroting opgemaakt. Deze treft u aan in bijlage 2. Hieronder staan een aantal zaken uit de exploitatiebegroting toegelicht.

Inkomsten

- **Entreegelden:** Stichting De Rode Haen heeft voor de eerste jaren ingezet op gemiddeld 250 bezoekers. In het eerste jaar na opening kunnen dit er minder zijn, maar de verwachting is dat de bezoekersaantallen daarna stijgen. Het entreegeld is vooralsnog vastgesteld op € 5 per persoon (inclusief btw). Dit bedrag is nog onder voorbehoud.
- **Vrienden van De Rode Haen:** Stichting De Rode Haen wil “De Vrienden van De Rode Haen” introduceren. Iedereen kan vriend worden. De kosten hiervan bedragen € 25 per jaar. In ruil hiervoor steun je het museum en heb je 2 keer per jaar vrij toegang tot het museum.
- **Activiteiten:** Daarnaast blijft Stichting De Rode Haen 3 activiteiten per jaar organiseren. Het NK Brandweerslanghangen en de MTB-tocht zijn vaste prik op de agenda. Een derde activiteit is vrij in te vullen.
- **Subsidies en bijdragen:** De post “subsidies en bedragen” is gesteld op p.m. (pr memorie). Deze opbrengsten zijn voor nu moeilijk in te schatten.

Uitgaven

- **Huurkosten:** Vooralsnog is Stichting De Rode Haen geen huur verschuldigd voor het gebruik van de monumentale brandweertoren. Dit kan in de toekomst veranderen. Hoe hoog de huur wordt is vooralsnog niet in te schatten, vandaar dat deze post ook p.m. is opgenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat als de gemeente huur gaat vragen voor het gebruik van de monumentale brandweertoren hier naar alle waarschijnlijkheid een subsidie tegenover staat, waardoor netto de huurkosten mee vallen.
- **Kosten water en electra:** Stichting De Rode Haen heeft geen kosten voor water en elektra. Deze kosten neemt de Veiligheidsregio (VRBZO) voor haar rekening.
- **Kosten verzekeringen:** De kosten voor de verzekeringen (voor bijvoorbeeld de nieuwbouw, de collectie en bestuurdersaansprakelijkheid) zijn vooralsnog geschat. Deze kosten zijn opgevraagd bij de verzekeraar.
- **Dotatie voorziening groot onderhoud:** Ieder jaar wordt € 750 gedoteerd voor groot onderhoud. Deze voorziening wordt gevormd voor kosten die in de toekomst gemaakt moeten worden om de nieuwbouw te vernieuwen/te renoveren.
- **Dotatie voorziening collectievernieuwing:** Ook wordt ieder jaar € 1.250 gedoteerd voor het vernieuwen van de collectie of ter uitbreiding van de collectie. Dit om ervoor te zorgen dat bezoekers meer dan eens het brandweermuseum bezoeken.

Bijlagen

1. Kostenraming Bouwbedrijf Baken
2. Exploitatiebegroting



Brandweer museum vlgs schets ontwerp 16 april 2021

23199

d.d. 03 maart 2023

Maastrichterweg 51 Valkenswaard

uitvoering prijsnivo Q4 2023

Omschrijving: prijs berekening vlgs tekening	aantal:	1h:	totaal:	totaal:
Bouwplaatkosten				
Vergunnings plichtig ????				
werkvoorbereiding/organisatie	10,0	wk	€	5.610,00
uitvoerder+coördinatie	10,0	wk	€	4.125,00
schaft keet, magazijn container incl transport	10,0	wk	€	690,25
toilet voorzieningen dixi	10,0	wk	€	231,00
afschrijving materieel	10,0	wk	€	275,00
transport kosten materieel etc	2,0	st	€	503,80
uitzetten , inmeten	1,0	ps	€	391,60
preacio niet opgenomen	-	ps	€	-
afschermen bestrating , inrit niet opgenomen	-	m2	€	-
Bouwwater en electra vanaf bestaand	-	ps	€	-
afvoer bouw afval 6 m3 , niet voor derde	3,0	st	€	1.158,30
schoonmaken, bezem schoon opleveren	1,0	ps	€	251,90
onderzoeken , sonderingen, Pfas, stikstof berekening, Apo4, stelpost	1,0	ps	€	5.000,00
excl architect, constructeur, leges	-	ps	€	-
			€	18.236,85
Slopen, grondwerk, beplating verwijderen , fundatie, betonwerk				
opbreken bestrating + in depot	150,0	m2	€	1.245,75
uitzetten en maatvoering	1,0	ps	€	888,80
kelder heeft voldoende eigen gewicht !!!!!!!	-	ps	€	-
grondwerk ontgraven en aanvullen ok vloer/fundering is vaste bank	1,0	ps	€	2.750,00
handmatig grondwerk	1,0	ps	€	251,90
fundering , bekisting, beton, wapening , betonpomp , ankerbouten , ca 15 m3	45,0	m1	€	5.883,08
rechtstand metselwerk , incl specie en stelwerk	2,2	%	€	3.562,24
pvc folie en tempex 10 dik	95,0	m2	€	2.006,40
beton wapening 0 6-15	450,0	kg	€	1.173,15
beton vloer 10 dik	10,0	m3	€	2.015,75
pomp	1,5	ps	€	792,00
afwerkvloer cq monolitisch afwerken	95,0	m2	€	2.090,00
			€	22.659,07
Metselwerk / Gevels				
maatvoering binnen	8,0	st	€	354,20
stelwerk kozijnen	4,0	st	€	695,20
aansluiting op bestand binnen buiten	2,0	st	€	201,30
staal constructie dmv 5 st tussen portalen + 2 eind portalen	3.000,0	kg	€	9.091,50
gevels dmv sandwich element incl zetwerk , excl logo , afwijkend van tekening !!	100,0	m2	€	12.155,00
dakconstructie: damwand met isolatie en bedekking	100,0	m2	€	13.502,50
alu puien incl glas en deuren	30,0	m2	€	23.941,50
Dakconstructie plat dak incl mastiek	2,5	m2	€	511,50
hardstenen dorpels tbv zijgevelkozijn	10,0	m1	€	1.520,75
betonnen kantplank tpv gevel en kozijnen	40,0	m1	€	2.178,00
			€	64.151,45

Timmerwerk				
aftimmeren alu puien	1,0	ps	€	558,80
plafond gipsplaten metal stud	100,0	m2	€	8.024,50
metal stud voorzetwanden gehele binnen zijde	100,0	ps	€	7.194,00
vouwwand niet opgenomen				€ 15.777,30

Onderaannemers indicatief zonder offerte aanvraag				
	-			
loodgieter incl riool en cv	1,0	ps	€	14.850,00
electra	1,0	ps	€	4.125,00
stucadoor wanden en plafonds op gipsplaat	1,0	ps	€	5.500,00
schilder texwerk	1,0	ps	€	2.200,00
vloer bedekking	1,0	ps	€	3.850,00
aanhelen bestrating	1,0	ps	€	2.200,00
	-	ps	€	-
				€ 32.725,00

Totaal voor alle werkzaamheden;(excl BTW)	€	112.653,75	€	153.549,66
--	---	------------	---	------------

Algemeen;				
- excl : overig niet benoemde onderdelen				
werkzaamheden aan bestaande toren			€	32.245,43

	totaal aanbieding som incl BTW	€ 185.795,09
Prijs gebaseerd op aaneensluitende uitvoering		

Bijlage 2

Exploitatiebegroting

Inkomsten

Entreegelden	250	€	4,59	€	1.147
Vrienden van De Rode Haen	30	€	25,00	€	750
Horecaopbrengsten	250	€	2,02	€	505
NK Brandweerslanghangen				€	3.000
MTB-tocht				€	1.500
3de activiteit				€	1.000
Merchandise				€	500
Overige baten				€	300
Subsidies en bijdragen				p.m.	
Totaal inkomsten					€ 8.701

Uitgaven

Inkoopwaarde omzet

Inkoopwaarde horeca	250	€	0,46	€	115
Inkoopwaarde merchandise				€	200
					€ 315

Vrijwilligerskosten

Vergoeding vrijwilligers	15	€	75,00	€	1.125
					€ 1.125

Huisvestigingskosten

Huur				p.m.	
Water				€	-
Elektra				€	-
Verzekeringen				€	120
Klein onderhoud				€	250
Dotatie onderhoudsvoorziening				€	750
Schoonmaakkosten/artikelen				€	200
					€ 1.320

Collectieverwerving/beheer

Restauratie en conservering					
Verzekeringen				€	120
Overige kosten collectiebeheer				€	150
Dotatie voorziening collectievernieuwing				€	1.250
					€ 1.520

Evenementen

NK Brandweerslanghangen				€	500
MTB-tocht				€	400
3de activiteit				€	400
					€ 1.300

Marketingkosten

Promotiekosten				€	2.000
Kosten website				€	120
					€ 2.120

Algemene kosten

Aanschaf- en onderhoud inventaris				€	200
Kantoorkosten				€	200
Bankkosten				€	180
Verzekeringen				€	120
Toevoeging algemene reserves				€	300
					€ 1.000
Totale kosten					€ 8.700