

Gemeente Alphen aan den Rijn
[Redacted]
Stadhuisplein 1
2405 SH ALPHEN AAN DEN RIJN

Postadres
Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
info@vrhm.nl
www.vrhm.nl

Verzenddatum	28 april 2025	Contactpersoon	[Redacted]	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	Z2025-00001930	Telefoon	[Redacted]		
Uw kenmerk	1357720	E-mail	info@vrhm.nl		
Uw brief van	22 april 2025	Onderwerp	Omgevingsplan Edelhof Alphen aan den Rijn		
		Locatie	Diamantstraat Alphen aan den Rijn		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte [Redacted],

Op 16 april 2025 heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) uw adviesverzoek ontvangen. Hierin heeft u verzocht advies uit te brengen over de fysieke veiligheid omtrent de omgevingsplanactiviteit op de Diamantstraat 29-31 in Alphen aan den Rijn. De projectnaam betreft Edelhof. Met de ruimtelijke ontwikkeling wordt beoogd om de bestaande school inclusief sporthal te vervangen voor woningbouw. Het woongebied bestaande uit 190 woningen/appartementen, met de toevoeging van een huisartsenpraktijk. Het advies is opgesteld op basis van het adviesrecht zoals beschreven in artikel 5.2 van het Bkl, het Regionaal Beleidsplan van de VRHM en vanuit de centrale doelstelling van de Omgevingswet: het bereiken en in stand houden van een gezonde en veilige leefomgeving.

Analyse en advies

- Met de vroegtijdige betrekking van ons als ketenpartner zien wij kansen om de fysieke veiligheid als integraal onderdeel in het document op te nemen. De mate van (brand)veiligheid met betrekking tot toekomstige beoogde planologische uitwerkingen kan daarmee worden geoptimaliseerd.
- Voor de beoordeling van een fysiek veilige (en gezonde) ruimtelijke ordening is het benodigd dat de initiatiefnemer/projectontwikkelaar een uitwerking maakt op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid van brand en andere relevante scenario's. Wij adviseren u de onderstaande tekstsuggestie te integreren in de communicatie met de toekomstige initiatiefnemers. Zo zijn zij eerder in staat een completere invulling te geven aan het bereiken en in stand houden van een gezonde en veilige leefomgeving.

Onderstaand vindt u tekstsuggesties op welke manier de uitwerking van bovenstaande vormgegeven kan worden en invulling gegeven kan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Deze zijn door de VRHM voor enkele onderdelen al specifiek gemaakt.

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Relevante scenario's

Vanuit een inventarisatie op de fysieke veiligheidsrisico's blijken diverse risicobronnen binnen of in de zeer directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling van toepassing. Het betreft hierbij de volgende risicobronnen, met de daarbij behorende scenario's:

- Gebouwbrand
- Brand in de omgeving – Brandoverslag op het gebouw
- Brand op hoogte / grote inzetdiepte
- Brand in relatie tot de energietransitie
- Brand in een Energie Opslag Systeem
- Bres in de polderdijk – Overstroming

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Zelfredzaamheid van personen bij een incident

De aanvraag betreft een initiatief voor een <kwetsbaar/zeer kwetsbaar> <gebouw/evenementenlocatie>. Voor de toekomstige gebruikers is het uitgangspunt dat <keuze>

- deze zelfredzaam zijn. Het ontdekken, het waarschuwen van andere personen, het wegvluchten en het alarmeren van hulpdiensten mag van de beoogde doelgroep worden verwacht.
- deze niet allemaal zelfredzaam zijn. De personen zijn vanwege ... <toelichting op leeftijd / fysieke en/of mentale beperking / ...> verminderd / niet in staat om zelf in veiligheid te komen. Deze personen zijn afhankelijk van een BHV-organisatie.

(Aan te vullen bij utiliteitsgebouwen en woongebouwen:) In het ruimtelijk ontwerp is er rekening mee gehouden dat de ontruiming voorspoedig kan verlopen aangezien...<nadere toelichting>

<toelichting voor de verdere uitwerking; denk hierbij aan de positie van vluchtdeuren inclusief hellingbanen voor rolstoelgebruikers en het eenvoudig bereiken van aansluitend terrein en openbaar gebied. Bij omvangrijkere plangebieden is een afbeelding van meerwaarde waarin de vluchtwegen naar de openbare weg / veilig gebied inzichtelijk zijn gemaakt>

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Bestrijding van een gebouwbrand in de ruimtelijke omgeving

De bestrijding van een gebouwbrand bestaat in hoofdzaak uit vier onderdelen. Hieronder zijn deze separaat uitgewerkt zodat deze door de VRHM in samenhang beoordeeld kunnen worden.

<verwijzing naar beleid: Voor de uitwerking van de onderstaande onderdelen is het beleidsdocument Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid VRHM het uitgangspunt. Het beleidsdocument is te raadplegen via [Bluswatervoorziening en bereikbaarheid](#) [Veiligheidsregio Hollands Midden](#) deze is te vinden via <https://www.vrhm.nl/> (Documenten > Vastgestelde plannen > Regionale plannen). Vanaf bladzijde 53 staan de basiseisen ten aanzien van bereikbaarheid benoemd. Op bladzijde 62 zijn de basiseisen voor doodlopende wegen benoemd.>

Bereikbaarheid in de openbare ruimte en opkomsttijden

Voor dit plangebied geldt dat de wegen naar het plangebied voor hulpdiensten voldoen aan de uitgangspunten van het beleidsdocument Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid VRHM.

<Aangezien er sprake is van een omvangrijkere ontwikkeling waarbij verdere stedelijke verdichting van toepassing is, zullen ook meer vervoersbewegingen plaats vinden. Vanuit de vernieuwde verkeersberekening moet nagegaan worden of de doorgang van hulpdiensten voldoende gewaarborgd blijft. De afdeling verkeerszaken dient hier uitsluitsel over te geven.>

Vanuit het Regionale dekkingsplan 2022-2025 wordt aandacht besteed aan de opkomsttijd (prognosetijd) van de brandweer. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied geldt de classificatie 'Woningen' / 'Gebouwen voor zelfredzame personen'. Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van de responstijd (prognosetijd) van de brandweer.

<als er verminderd of niet-zelfredzame personen aanwezig zijn in de huisartsenpost dan is er een ander maatgevende tijdsnorm van toepassing voor dit gebouwdeel>

Wegafmetingen en doodlopende wegen binnen het ruimtelijke plan

<toelichting: enkel van toepassing indien er voorzien moet worden in toegangswegen binnen het plangebied voor hulpdienstenverkeer. Indien niet van toepassing: 'Bestaande openbare wegen worden als afdoende beschouwd'>

Ten behoeve van de goede bereikbaarheid binnen het plangebied is een uitwerking gemaakt op de wegafmetingen, de belastbaarheid van de wegen en de draaicirkels <keuze: en doodlopende wegen>.

<een afbeelding/situatieplattegrond is van meerwaarde waarin de wegafmetingen en lengtes van eventuele doodlopende einden inzichtelijk zijn gemaakt. Zie hiervoor paragraaf 5.3 en 5.3.3 van het beleidsdocument>

Opstelplaats(en) en locatie brandweeringang(en)

De (brandweer)ingang(en) van de bebouwing is/zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter van de openbare weg. Een verbindingsweg tussen de opstelplaats op de openbare weg en de (brandweer)ingang is niet benodigd.

<aanvrager gaat na of alle benodigde brandweeringangen inderdaad binnen 10 meter benaderbaar zijn, anders is volgende tekst van toepassing>

De (brandweer)ingang(en) van de bebouwing is/zijn niet gelegen binnen een afstand van <10 / 40; zie paragraaf 5.4 van het beleidsdocument> meter van de openbare weg. Om die reden is een verbindingsweg tussen de opstelplaats op het eigen terrein en de (brandweer)ingang benodigd. <een afbeelding/situatieplattegrond is van meerwaarde waarin de opstelplaats(en) en de brandweeringang(en) inzichtelijk is/zijn gemaakt.>

Bluswaterwinlocatie

Voor dit plangebied geldt dat de bluswaterwinning voor de brandweer ... <nader te specificeren door VRHM zodra bekend is waar de brandweeringangen komen.>

<Toelichting: De bluswaterwinning tot aan het plangebied is in basis geen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/projectontwikkelaar maar van de gemeente>.

Voor dit plangebied geldt dat de toegang van het plangebied (niet-openbaar gebied) op meer dan 40 meter <of 15 meter bij opstelplaats bij een natte/droge blusleiding; zie hiervoor paragraaf 5.4 en figuur 5.11> van de brandweeringang(en) ligt. Om die reden is voorzien in aanvullende bluswaterwinning op het eigen terrein... <een afbeelding/situatieplattegrond is van meerwaarde waarin de bluswaterwinning op eigen terrein (als ook de opstelplaats(en) en de brandweeringang(en)) inzichtelijk is/zijn gemaakt.>

Voor de bluswaterwinning voor defensieve brandbestrijding... <zal nog nader afgestemd moeten worden met de gemeente. Dit is voor de gemeente vanuit de nieuwe brandbestrijdingsfilosofie nog niet definitief bepaald.>

<Toelichting: De bluswaterwinning voor defensieve brandbestrijding is in basis geen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/projectontwikkelaar maar van de gemeente>.

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Brand in de omgeving – Brandoverslag op het gebouw

Indien zich een brand in de directe omgeving van de bebouwing voordoet is brandoverslag naar het gebouw mogelijk. Een buitenbrand als gevolg van natuurbrand/vegetatie of vanaf een voertuig kan dan grote effecten hebben op het gebouw. Door te kiezen voor een juiste terreininrichting is dit risico te voorkomen of te beperken. Daarnaast kan de keuze in gevelbekleding eveneens effectbeperkend werken. Een beschrijving hoe dit risico beperkt kan worden is wenselijk.

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Brand op hoogte / met grote inzetdiepte

Voor een brand op hoogte (hoger dan 20 meter en/of een inzetdiepte van meer dan 50 meter) is de samenhang van bereikbaarheid, bluswaterwinning, doelgroepen en het brandveiligheidsconcept (extra) van belang door de grote inzetdiepte naar de bovengelige verdiepingen/alle gebouwdelen. Om die reden wordt geadviseerd eerst een vooroverleg aan te vragen met de gemeente en veiligheidsregio zodat de samenhang besproken kan worden. De initiatiefnemer bereid hierin de bespreking voor door zo veel mogelijk voorzieningen in kaart te brengen en vooraf voor te leggen ter orientatie.

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Beperken van ongewenste effecten in relatie tot de energietransitie

Voor het verbeteren van de fysieke veiligheid ten aanzien van ontwikkelingen vanuit de energietransitie is hieronder een verdere uitwerking gemaakt zodat invulling wordt gegeven aan een veilige ruimtelijke ontwikkeling.

<toelichting: Met een dergelijke uitwerking geeft de initiatiefnemer/projectontwikkelaar (maar ook de eindgebruiker indien reeds bekend) aan een goede invulling aan de veiligheidssituatie te willen geven en welke beheersmaatregelen redelijkerwijs te realiseren zijn.>

Indien van toepassing:

Energieopslagsystemen

In het kader van de energietransitie worden steeds vaker energieopslagsystemen toegepast. Bij brand in dergelijke systemen komen zwaar toxische stoffen vrij en zijn diverse maatregelen benodigd om het risico aanvaardbaar te houden.

<Suggesties voor uitwerking voor het aanvaardbaar houden van risico's: Door uitsluitend Europees goedgekeurde installaties toe te passen / De EOS in het plangebied zo te plaatsen dat deze gunstig staat ten opzichte van de overheersende windrichting (zuidwestelijke wind) / Periodiek onderhoud en keuring uit te laten voeren / Een beginnende brand door te melden naar een particuliere alarmcentrale met adequate alarmopvolging / De locatie goed bereikbaar te maken voor hulpdiensten / Bluswerkzaamheden mogelijk te maken door ... / ...>.

<Zie voor meer informatie de website www.nipv.nl/onderwerp/batterijen/

Elektrische auto's in parkeergarages

In het kader van de parkeerbehoefte worden parkeerplaatsen voorzien voor het stallen en opladen van elektrisch aangedreven en hybride voertuigen. Bij brand in auto's komen zwaar toxische stoffen vrij en kan door herontbranding een brand in een batterij voort blijven gaan. Er zijn daarom diverse maatregelen benodigd om het risico aanvaardbaar te houden.

<Suggesties voor uitwerking voor het aanvaardbaar houden van risico's: De parkeerplaatsen bij voorkeur buiten te plaatsen en op afstand van een gebouw / bij inpandig stallen deze gunstig te positioneren ten aanzien van beperken van brandoverslag en de brandbestrijding / Aanvullende bouwkundige maatregelen te nemen ter bescherming van de draagconstructie bij dergelijke vuurbelasting / Een beginnende brand door te melden naar een particuliere alarmcentrale met adequate alarmopvolging / De locatie goed bereikbaar te maken voor hulpdiensten / Maatregelen te treffen zodat een verbrand voertuig door de eigenaar of berger verwijderd kan worden uit de stallingsruimte / Bluswerkzaamheden mogelijk te maken door ... / ...>. <Zie voor meer informatie de website www.nipv.nl/onderwerp/elektrificatie/

<Andere risico's in relatie tot de energietransitie>
(indien van toepassing en ruimtelijk relevant. Brand in zonnepanelen, zie Bijlage 1 - Overige adviezen' voor uitwerking in het vervolgproces.)

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Beperken van effecten bij een overstroming

Voor het verbeteren van de fysieke veiligheid ten aanzien van overstroming en wateroverlast is hieronder een verdere uitwerking gemaakt zodat invulling wordt gegeven aan een veilige ruimtelijke ontwikkeling.

<toelichting: Om de risico's te verkleinen kunnen de volgende 7 stappen worden aangehouden. Met een dergelijke uitwerking geeft de initiatiefnemer/projectontwikkelaar (maar ook de eindgebruiker indien reeds bekend) aan een goede invulling aan de veiligheidssituatie te willen geven en welke beheersmaatregelen redelijkerwijs te realiseren zijn.

Voor de diamantstraat is de overstromingsdiepte maximaal 50 centimeter. Een uitwerking is enkel gewenst bij bouwen onder maaiveld (ondergrondse parkeergarage).

1. Bronmaatregelen

De planlocatie is enkel risico ontvanger voor een overstroming en wateroverlast: 'Bronmaatregelen niet beïnvloedbaar vanuit initiatiefnemer'.

Bij een bres in de regionale kering kan een overstromingsdiepte tot maximaal <na te vragen bij het hoogheemraadschap of via [klimaatatlas PZH](#)> meter in het plangebied worden behaald. Ook kan bij een hevige regenbui water op straat komen te staan, hierbij is na de herontwikkeling een maximale waterstand van ... centimeter te verwachten.

2. Afstand, personendichtheid en zelfredzaamheid

Aangezien de locatie ontvanger kwetsbaar is voor een overstroming is het van belang dat aangegeven wordt waarom de initiatiefnemer/ eindgebruiker vanuit de locatiestudie gekozen heeft voor deze locatie. 'De initiatiefnemer/projectontwikkelaar en eindgebruiker hebben er voor gekozen deze locatie te ontwikkelen ondanks de ligging binnen een overstromingsgebied omdat ...' <Voor locaties met verminderd/niet-zelfredzame personen en bij locaties voor vitale infrastructuur is dit uitgebreider dan voor beperkt kwetsbare locaties.>

3. Omgevingsmaatregelen

Binnen dit onderdeel wordt toegelicht of er effectbeperkende maatregelen tussen de risicobron en de bebouwing/personen mogelijk is. <denk hierbij aan waterkerende maatregelen rondom de bebouwing>

4. Veilig ontwerp van de bebouwing

Binnen dit onderdeel wordt toegelicht of het vloerpeil van de bebouwing gunstig is. Hierbij is specifiek aandacht benodigd voor eventueel aanwezige kelders.

5. Bouwkundige maatregelen op gebouwniveau

Binnen dit onderdeel wordt toegelicht welke bouwkundige maatregelen getroffen worden. <denk hierbij aan waterkerende maatregelen op de gevellijn en het aanbrengen van installaties boven de maximale waterlijn>

6. Omgevingsmaatregelen in het plangebied

Binnen dit onderdeel wordt toegelicht welke maatregelen benodigd zijn voor de vluchtmogelijkheden vanuit het gebouw via het plangebied naar de openbare weg/het veilige gebied. Een afbeelding kan het doel om bescherming te bieden bij het wegvluchten van de risicobron weergeven.

Daarnaast wordt toegelicht welke maatregelen in de buitenruimte worden getroffen zodat de hulpverlening goed kan plaats vinden. Daar waar de ontvluchting goed geregeld is

kan kans geboden worden om de externe hulpverlening mogelijk te maken.

7. Voorbereiden en alarmeren aanwezigen

Voor alarmering van de bevolking, bij calamiteiten buiten het bouwwerk, wordt gebruik gemaakt van de waarschuwings-alarmeringssirene. De meest nabijgelegen WAS-paal ligt op 200 meter. Regulier wordt voor de sirene een dekkingscirkel van 800 meter aangehouden. Daarnaast speelt ook het NL-alertsysteem een steeds belangrijkere rol bij het alarmeren van de bevolking.

(Aan te vullen bij utiliteitsgebouwen:) Te zijner tijd zal het scenario/de scenario's nader uitgewerkt worden in het ontruimingsplan.

Tekstsuggestie voor de ruimtelijke onderbouwing:

Conclusie

In het kader van de voorgenomen gebiedsontwikkeling zijn de relevante scenariotypen geïnventariseerd en uitgewerkt op de redelijkerwijs te nemen maatregelen. Hiermee heeft de initiatiefnemer/projectontwikkelaar in samenspraak met de eindgebruiker getracht een nadere invulling te geven aan het bereiken en in stand houden van een gezonde en veilige leefomgeving.

Tot slot

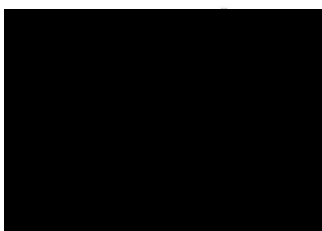
Met bijgaande teksten is een aanzet gemaakt om de initiatiefnemer/projectontwikkelaar maar ook de eindgebruiker aan te sporen de redelijkerwijs te behalen veiligheidsmaatregelen te laten specificeren. Daarmee wordt veiligheid in een vroegtijdig stadium betrokken bij het ontwerp. Door de uitwerking kan de VRHM vervolgens een analyse maken vanuit de zelfredzaamheid, het plangebied en de relevante scenariokenmerken. Door vervolgens de omgevingskenmerken en de inzetmogelijkheden van hulpdiensten te betrekken levert dit een totaaloverzicht van het veiligheidsniveau. Ook weet de initiatiefnemer/projectontwikkelaar en de eindgebruiker op basis van de teksten in bijlage 1 vroegtijdig welke zaken er in het vervolgproces moeten worden uitgewerkt.

Wilt u reageren?

Voor verdere vragen met betrekking tot dit advies kunt u terecht bij [REDACTED]. Formele adviesaanvragen dienen via info@vrhm.nl te worden aangevraagd.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



Coördinator Toezicht Brandweer Hollands Midden

- Bijlage 1 - Overige adviezen

Bijlage 1 - Overige adviezen

Advies voor de bouw- en gebruiksfase

Met de onderstaande tekstsuggesties wordt de initiatiefnemer/projectontwikkelaar en eindgebruiker alvast aangezet tot het treffen van maatregelen voor diverse -meer bouwkundig georiënteerde- maatregelen.

Tekstsuggestie voor het METFAL-document:

Vervolgproces

De borging van fysieke veilig stopt niet bij afwegingen binnen de ruimtelijke ordening. Ook voor de bouwfase en het gebruik blijft hiervoor aandacht nodig. In de verdere uitwerking van de plannen zullen ten aanzien van de fysieke veiligheid de volgende onderwerpen nader uitgewerkt worden.

Patiëntenvervoer

Voor het vervoer van patiënten door de ambulancedienst besteden wij aandacht aan de minimale afmetingen van een brancard. De liften in de bouwwerken zullen zodanig ontworpen worden dat hierin ook brancards vervoerd kunnen worden. Hierin worden de minimale afmetingen van 110 x 220 cm (breedte x diepte) van de cabine aangehouden.

Gebruik van isolatiematerialen

In het kader van een onbeheersbare gevelbrand is zorgvuldigheid ten aanzien van de toepassing van brandbare materialen van belang. Bij het ontwerp van de gevelbekleding en daken zal zo min mogelijk gebruik gemaakt worden van brandgevaarlijke bouwmaterialen (PIR- en PUR-schuimen). Hiermee wordt de branduitbreidingskans van een brand in de omgeving of een uitslaande brand verkleind. Daarnaast heeft het beperken van de toepassing van dergelijke producten een gunstig effect op de gezondheid binnen de verblijfsruimten.

Ten aanzien van de toepassing van groene gevels en daken (sedum en andere begroeiing) zal dit enkel worden toegepast waarin een brand zich niet onbeheersbaar kan uitbreiden. Onderbrekingen in de vegetatie en een goede waterhuishouding worden in het verdere ontwerp meegenomen. Grote vegetatie zoals bomen en struiken worden niet toegepast.

Toepassing van zonnepanelen

Op de daken worden in het kader van de duurzaamheid zonnepanelen geplaatst. Met het plaatsen van zonnepanelen wordt echter extra kans op brand geïntroduceerd. Door het treffen van (extra) veiligheidsmaatregelen kan escalatie van een brand worden verkleind. In de verdere uitwerking wordt met behulp van de [Handreiking advies veilig PV systemen](#) hier verdere uitwerking aan gegeven.

Redundantie van transport per lift

In het kader van het regulier gebruik van het gebouw zal op termijn ook onderhoud en vervanging van de liften benodigd zijn. Daarnaast kan onverwacht uitval leiden tot problemen in het dagelijks leven van met name ouderen/minder mobiele personen. Door het treffen van onafhankelijk van elkaar functionerende liften kan ook tijdens de werkzaamheden aan een lift gezorgd worden dat minder mobiele personen de begane grond kunnen bereiken. In het verlengde hiervan is hiermee ook geborgd dat transport van patiënten met een brancard geborgd is.

C2000 dekking voor portofoonverkeer

Vanwege de omvang van de bebouwing is het te verwachten dat portofoonverkeer van hulpdiensten via C2000 niet of beperkt werkt. Dit wordt vaak veroorzaakt door de versturende werking van bouwconstructies, bouwmaterialen en installaties (waaronder ook het toepassen van zonwerend glas in de buitenkozijnen en sommige omvormers van installaties). In de nadere uitwerking van het bouwplan is het daarom benodigd dat rekening wordt gehouden om

in de gemeenschappelijke ruimten rekening te houden met signaaldekking en dit te laten controleren tijdens de bouw en voorafgaand aan het gebruik. Een goede telefoondekking zoals 4- /of 5G zal ook voor de binnenhuisdekking van C2000 en andere toekomstige verbindingssystemen ten goede komen.

Veiligheid tijdens de bouwfase

In het kader van de bouwplaatsveiligheid zal in de verdere uitwerking een bouwveiligheidsplan worden overlegd. Hierin is onder meer uitwerking gegeven aan het scenario brand op de bouwplaats inclusief het beperken van de omvang. Ook is de bereikbaarheid van hulpdiensten in de diverse fase nader invulling gegeven.

<In het bijzonder zijn de fases van belang waarin zowel gebruik van de bouwwerken als bouwwerkzaamheden binnen het plangebied van toepassing zijn.>