

Gemeente Leiden  
t.a.v. de heer M. Staverman  
Stadhuisplein 1  
2311 EJ LEIDEN

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

Verzenddatum	6 oktober 2022	Contactpersoon	Amber van Lunsen	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	2022-009543	Telefoon	0882465450		
Ons kenmerk	D2022-09-002836	E-mail	info@vrhm.nl		
Uw kenmerk		Onderwerp	Bestemmingsplan Watergeuskade Leiden		
Uw brief van	19 september 2022	Locatie	Watergeuskade, Leiden		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte heer Staverman,

Op 19 september 2022 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) verzocht advies uit te brengen over de fysieke veiligheid omtrent het bestemmingsplan Watergeuskade in Leiden. Het advies is opgesteld op basis van het adviesrecht zoals beschreven in artikel 10 en 25 vanuit de Wet Veiligheidsregio's en artikel 2.14 van de WABO.

### **Beschrijving plangebied**

Met het bestemmingsplan wordt beoogd om 368 woningen (appartementen) te realiseren in vier gebouwen met verschillende bouwhoogtes en commerciële ruimtes in de plint. De bouwwerken zullen in het park gesitueerd worden.

### **Advies**

Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en / of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren, adviseren wij u het volgende:

- De offensieve bluswatervoorziening (voor de bestrijding van kleine branden) is nog niet geprojecteerd in het plangebied. Graag ontvangen wij te zijner tijd een voorstel met de projecteringstekeningen van de brandkranen en eventuele andere bluswaterwinmogelijkheden, inclusief de gereserveerde opstelplaats van het brandweervoertuig.
- Het is niet duidelijk hoe de bereikbaarheid binnen het plangebied zelf is georganiseerd. Aangezien de bouwwerken in het park gesitueerd zijn wordt geadviseerd om te voorzien in een opstelplaats tot op een afstand van 10 meter gemeten van de (brandweer)ingang, zodat voldaan wordt aan artikel 6.37 van het Bouwbesluit en daarmee een snelle inzet voor het beperken van schade en eventueel redden van personen mogelijk wordt gemaakt. Wij verzoeken u dan ook op tekening weer te geven hoe en op welke wijze (inclusief bochtstralen) het terrein van door een brandweervoertuig benaderd kan worden.

- Bij een calamiteit op de N206 / A4 / A44 / N11 waarbij een toxische wolk vrijkomt is het handelingsperspectief voor de aanwezigen schuilen binnen een bouwwerk. Bouwwerken kunnen hiervoor enige tijd bescherming bieden, mits de ramen en deuren gesloten kunnen worden en de (mechanische) ventilatie afgeschakeld kan worden. Er wordt dan ook geadviseerd om de bouwwerken te voorzien van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen, en dit ook op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.
- In paragraaf 4.5.5.3 (Conclusie externe veiligheid) wordt gesproken over 'Veiligheidsregio West-Holland'. Dit is onjuist (organisatie bestaat ook niet). Graag een tekstuele aanpassing doen naar: Veiligheidsregio Hollands Midden.

In paragraaf 5 van bijlage 1 zijn alvast enkele zaken onder de aandacht gebracht ten behoeve van het vervolgproces.

In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie. In bijlage 1 wordt nadere uitleg gegeven aan de bovenstaande adviezen.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. De VRHM gaat ervan uit dat na de bestuurlijke afweging de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van uw gemeente bekend worden gemaakt.

#### **Opvolging of afwijking van het advies**

De informatie in dit dossier is door de gezamenlijke hulpdiensten (politie, GHOR en brandweer) besproken en vertaald naar dit advies. Bij afwijking van dit advies kan dit effecten hebben op de (multidisciplinaire) hulpverlening. Graag ontvangen wij van u een afschrift van het door u genomen besluit.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, of wilt u graag meer informatie, dan kunt u contact opnemen met de casemanager zoals benoemd in het briefhoofd, via [info@vrhm.nl](mailto:info@vrhm.nl) of via 088 2465000.

Met vriendelijke groet,  
Namens het dagelijks bestuur,



Lilian E.M. Weber-Teuben, MCPm,  
Sectordirecteur Risico- en Crisisbeheersing Veiligheidsregio Hollands Midden

Digitaal verzonden aan:

- Gemeente Leiden, [wabo@leiden.nl](mailto:wabo@leiden.nl)

Bijlage(n):

- Adviesrapport

## **Bijlage 1: Adviesrapport**

### **1. Inleiding**

Dit is het adviesrapport dat hoort bij de brief met kenmerk D2022-09-002836.

### **Aanleiding**

U heeft ons gevraagd om een advies te geven over het Bestemmingsplan Watergeuskade Leiden. Beoogd wordt om 368 woningen (appartementen) te realiseren in vier gebouwen met verschillende bouwhoogtes en commerciële ruimtes in de plint. De bouwwerken zullen in het park gesitueerd worden.

Bij het opstellen van het advies zijn de volgende documenten gebruikt:

- Conceptbestemmingsplan Watergeuskade, Leiden (incl. bijlagen).

### **2. Relevante scenario's**

- Gebouwbrand
- Toxische wolk – vervoer gevaarlijke stoffen

### **3. Beschrijving situatie**

Onderstaande analyse op basis van het *Kenmerkenschema* van het Instituut Fysieke Veiligheid schetst een beeld van de toekomstige ontwikkeling. De verschillende kenmerken kennen onderling ook een bepaalde mate van samenhang waardoor de kenmerken niet onafhankelijk van elkaar bekeken moeten worden maar juist in gezamenlijkheid.

#### **Menskenmerken**

##### Woonfunctie

De aanwezige personen in de woningen zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

Mensen kunnen zowel wakend als slapend in het gebouw aanwezig zijn. Het risico niet tijdig te kunnen vluchten is groter wanneer mensen slapend aanwezig zijn vanwege de lagere mate van opmerkzaamheid (alertheid). De reactietijd voor ontvluchting is hierbij dan ook groter. Er wordt wel vanuit gegaan dat de aanwezigen over het algemeen bekend zijn met de inrichting van het gebouw en daarmee ook met de vluchtroutes.

##### Winkelfunctie

De aanwezige personen in de commerciële ruimtes zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de andere aanwezigen de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. Door de mogelijke onbekendheid met het gebouw is het van belang dat de BHV-organisatie de ontvluchting in goede banen leidt.

Onder een deel van het plangebied wordt ook een parkeergarage gerealiseerd.

## **Gebouw- en Plangebiedkenmerken**

Het plangebied is in de huidige situatie niet in gebruik als woongebied. In de toekomstige situatie zullen er 368 appartementen met commerciële ruimtes in de plint gerealiseerd worden. Uit de toelichting / verbeelding blijkt dat er vier bouwwerken gerealiseerd zullen worden, met één hoogteaccent van 42 meter. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden aan de westzijde van de Zoeterwoudseweg (30 km/uur).

De benodigde bouwkundige voorzieningen zullen worden beoordeeld bij de aanvraag Omgevingsvergunning – activiteit Bouwen.

## **Incidentkenmerken**

### Gebouwbrand

Voor dit plangebied is een gebouwbrand een relevant scenario. Gezien de nieuwbouw zal een brand zich op basis van de bouweisen niet snel naar andere woningen uitbreiden. De woningen zullen voorzien moeten worden van rookmelders waarmee een snelle alarmering van aanwezige personen wordt versneld.

### Toxische wolk

Bij een calamiteit op de N206 / A4 / A44 / N11 waarbij een toxische wolk vrijkomt is het handelingsperspectief voor de aanwezigen schuilen binnen een bouwwerk. Bouwwerken kunnen hiervoor enige tijd bescherming bieden, mits de ramen en deuren gesloten kunnen worden en de (mechanische) ventilatie afgeschakeld kan worden. Er wordt dan ook geadviseerd om de bouwwerken te voorzien van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen.

In het toekomstige Bbl is in artikel 4.124, lid vier geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld.

## **Omgevingskenmerken**

### Bereikbaarheid

Voor hulpdiensten is het goed kunnen bereiken en verlaten van een incident met eigen materieel en eigen personeel van cruciaal belang. Hiervoor is het van belang dat wegen zo veel mogelijk een onbelemmerde doorgang bieden.

De planlocatie bevindt zich in het centrum van Leiden en is gesitueerd aan de Zoeterwoudsesingel. De locatie is goed bereikbaar en de wegafmetingen zijn voldoende.

Echter is het niet duidelijk hoe de bereikbaarheid binnen het plangebied zelf is georganiseerd, aangezien de bouwwerken zich in het park zullen bevinden. De ingangen van de bouwwerken dienen tot op 10 meter bereikbaar te zijn door een brandweervoertuig. Geadviseerd wordt om te voorzien in een opstelplaats tot op een afstand van 10 meter gemeten van de (brandweer)ingang, zodat voldaan wordt aan artikel 6.37 van het Bouwbesluit en daarmee een snelle inzet voor het beperken van schade en eventueel redden van personen mogelijk wordt gemaakt.

Wij verzoeken u op tekening weer te geven hoe en op welke wijze (inclusief bochtstralen) het terrein van door een brandweervoertuig benaderd kan worden.

### Alarmering bevolking

Voor alarmering van de bevolking bij calamiteiten buiten het bouwwerk wordt gebruik gemaakt van de waarschuwingsalarmeringssirene. In de nabijheid van het plangebied is een WAS-paal aanwezig. Daarnaast speelt ook het NL-alertsysteem een steeds belangrijkere rol bij het alarmeren van de bevolking.

### **Interventiekenmerken**

Een adequate bluswatervoorziening, bestaande uit offensief en defensief bluswater, en een goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorzieningen als de incidentlocatie, zijn randvoorwaarden voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de brandweer.

### Offensieve bluswatervoorziening

De offensieve bluswatervoorziening (voor de bestrijding van kleine branden) is nog niet geprojecteerd in het plangebied. Graag ontvangen wij te zijner tijd een voorstel met de projecteringstekeningen van de brandkranen en eventuele andere bluswaterwinmogelijkheden, inclusief de gereserveerde opstelplaats van het brandweervoertuig.

### Defensieve bluswatervoorziening

De benodigde defensieve bluswatervoorziening is toereikend, de waterwinplaats voldoet aan de minimaal benodigde waterlevering. Het open water ligt binnen een afstand van 160 meter vanaf de opstelplaats.

### Opkomsttijd

Voor de woonfunctie geldt conform de Wet veiligheidsregio's een zorgnormtijd van acht minuten voor brandweervoertuigen. De daadwerkelijk benodigde opkomsttijd valt binnen de zorgnormtijd.

## **4. Analyse en advies**

Op basis van de vijf kenmerken, zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk, is er een analyse uitgevoerd. Deze analyse gaat in op de volgende aspecten: incident- en vluchtscenario en het bestrijdbaarheidsscenario.

### **Incident- en vluchtscenario**

#### Gebouwbrand

Het handelingsperspectief van de aanwezigen personen is bij een gebouwbrand vanuit ruimtelijke ordeningsoogpunt goed/beperkt. De ontvluchting vanuit het plangebied naar de openbare weg is voldoende mogelijk. Voor het bestemmingsplan zijn geen bezwaren. Het veilig ontvluchten vanuit de woningen als ook de overige brandveiligheidsonderdelen binnen de percelen komen in de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen naar voren.

#### Toxische wolk

Het handelingsperspectief van de aanwezigen personen is bij een toxische wolk en een brand in de omgeving nog niet geborgd. Onduidelijk is of de mechanische ventilatie eenvoudig afschakelbaar is, en of dit in de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen of niet. Voor het scenario toxische wolk adviseer ik u het mechanische ventilatiesysteem eenvoudig door de bewoners in de eigen woning centraal uit te kunnen laten zetten. Dit kan bijvoorbeeld door de stekker van het ventilatiesysteem eenvoudig bereikbaar te maken. In het toekomstige Bbl is in artikel 4.124, lid vier geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat er bij het sluiten van een huur/koopcontract gewezen dient te worden op de externe veiligheidsrisico's. Onduidelijk is hoe de deze informatieplicht vanuit de gemeente verder wordt uitgewerkt. VRHM is bereid, indien nodig wordt geacht door de gemeente, hierbij te ondersteunen.

## **Bestrijdbaarheidsscenario**

### Gebouwbrand

Er heeft geen goede beoordeling van de bestrijdbaarheid van een gebouwbrand kunnen plaatsvinden. Dit komt vanwege de onduidelijkheid over de maatvoering/bochtstralen binnen het plangebied als ook de verwachte wijzigingen in de ligging van de drinkwaterleidingen. Om die reden adviseer ik u de ontbrekende gegevens aan te vullen en ons voor deze onderdelen om advies te vragen.

### Scenario's vanuit de omgeving (transport gevaarlijke stoffen)

De hulpverlening kan een brand of een ongeval met gevaarlijke stoffen niet voorkomen. Voor de relevante scenario's in/nabij het plangebied geldt dat het ongevalsscenario al heeft plaatsgevonden of nog in volle gang is wanneer hulpdiensten arriveren. Zeker in de eerste fase van het incident zullen de hulpdiensten overvraagd worden. Dit geldt zowel voor de bronbestrijding, de effecten in de omgeving als ook de geneeskundige zorg aan slachtoffers. De hulpverlening bereidt zich dan ook voor op de mogelijke gevolgen van de genoemde scenario's.

## **5. Vervolgproces**

In het kader van het vervolgproces willen wij u alvast de volgende zaken onder de aandacht brengen. Hierbij is het van belang dat deze zaken worden verwerkt in bijvoorbeeld de aanvraag voor de activiteit bouwen.

### Patiëntenvervoer

Voor het vervoer van patiënten door de ambulancedienst vragen wij aandacht voor de minimale afmetingen van een brancard. Wij adviseren u de liften in de bouwwerken zodanig te ontwerpen dat hierin ook brancards vervoerd kunnen worden. Stel indien noodzakelijk of wenselijk hiervoor regels in het bestemmingsplan. We adviseren hierbij de minimaal afmetingen van 110 x 220 cm (breedte x diepte) van de cabine aan te houden.

### Groene gevels/daken

In de toelichting van het plan wordt gesproken over het toepassen van groene daken (en mogelijk ook groene gevels?). Planten en andere vegetatie kunnen met name in droge perioden brandbaar zijn en een brand verspreiden over een groter oppervlak / over meerdere bouwlagen/wooneenheden. In de nadere uitwerking van het (bouw)plan zal aandacht moeten worden besteed aan het brandveilig toepassen van groene daken en gevels om zo het risico op een onbeheersbare brand te voorkomen.

### Toepassing van zonnepanelen

Op de daken worden mogelijk zonnepanelen geplaatst. Met het plaatsen van zonnepanelen wordt echter extra kans op brand geïntroduceerd. Het treffen van (extra) veiligheidsmaatregelen kan escalatie van de brand verkleinen. Er wordt dan ook verwezen naar [Handreiking advies veilig PV systemen](#) van Brandweer Nederland, met daarin aandachtspunten, de toe te passen regelgeving en (brand)veiligheidsadviezen betreffende zonnepanelen op daken.

### Energietransitie

In het kader van de energietransitie worden steeds vaker energieopslagsystemen toegepast. Bij brand in dergelijke systemen komen zwaar toxische stoffen vrij en om die reden adviseert de brandweer graag bij eventuele initiatieven over de wijze waarop aanleg toch zo veilig mogelijk kan plaats vinden. Bij de plaatsing van een eventuele (thuis)batterij wordt VRHM graag geïnformeerd over de aanwezigheid ervan.

### Politie Keurmerk Veilig Wonen / Veilig Ondernemen

Voor het plangebied is het ook wenselijk extra aandacht te besteden aan criminaliteitspreventie, inbraakwerendheid en het verhogen van de sociale veiligheid. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van het instrument 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. Met concrete maatregelen zoals zicht op geparkeerde auto's, verlichting in achterpaden, voorkomen van doorlopende structuur van achterpaden, speelplekken voor jongere en oudere jeugd als ook zichtlijnen vanuit woningen is sociale controle mogelijk.

Ook de inzet op gezamenlijke overleggen met de ondernemers is voor dit plangebied wenselijk. Het Keurmerk Veilig Ondernemen kan hierin een mooi instrument zijn om samen met de ondernemers een veiliger en aantrekkelijker gebied te ontwikkelen. Het opstarten hiervan kan in gezamenlijkheid van de gemeentelijk medewerker openbare orde en veiligheid (organisator), diverse ondernemers, de politie, de brandweer en gemeentelijke afdelingen zoals onderhoud openbare ruimte.