

Omgevingsdienst West-Holland
T.a.v. de heer C. Brunt
Vondellaan 55
2332 AA LEIDEN

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

Verzenddatum	9 november 2023	Contactpersoon	Ruud Cové	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	2023-008256	Telefoon	0882465752		
Ons kenmerk	D2023-10-003019	E-mail	info@vrhm.nl		
Uw kenmerk	-	Onderwerp	Schipholweg 101, Leiden sloop en nieuwbouw		
Uw brief van	25 oktober 2023	Locatie	Schipholweg 101, 2316 XC Leiden		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte heer Brunt,

Op 25 oktober 2023 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) namens gemeente Leiden verzocht advies uit te brengen over de fysieke veiligheid omtrent het bestemmingsplan op de locatie Schipholweg 101 A t/m K 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 de nieuwbouw van een woon- en kantoorgebouw mogelijk te maken. Hierbij zal ook voorzien worden in een toren van circa 72 meter hoogte. Het ontwerp voorziet in parkeerlagen op -1 en -2, kantoren op de begane grond, eerste en tweede verdieping en wonen vanaf de derde tot en met de 21^e verdieping.

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:

- Voor de veiligheidsaspecten in relatie tot de ruimtelijke ordening zijn er geen opmerkingen of aanvullingen. Wel zijn er diverse zaken welke aandacht behoeven in de verdere uitwerking voor het bestemmingsplan. In paragraaf 4 en 5 van bijlage 1 zijn deze aspecten nader uitgewerkt ten behoeve van het vervolgproces. Geadviseerd wordt deze aspecten met de projectontwikkelaar te delen zodat deze hierop een nadere uitwerking kan maken.

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 of via 088 2465000.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur,



V.S. de Winter-Moraal MSc
coördinator Omgevingsveiligheid

Digitaal verzonden aan:

- c.brunt@odmh.nl
- a.nijssen@leiden.nl

Bijlage(n):

- Adviesrapport

Bijlage 1: Adviesrapport

Dit is het adviesrapport dat hoort bij de brief met kenmerk D2023-10-003019.

1. Aanleiding

U heeft ons gevraagd om een advies te geven over het Schipholweg 101, Leiden sloop en nieuwbouw. Beoogd wordt om de nieuwbouw van een woon- en kantoorgebouw mogelijk te maken. Hierbij zal ook voorzien worden in een toren van circa 72 meter hoogte. Het ontwerp voorziet in parkeerlagen op -1 en -2, kantoren op de begane grond, eerste en tweede verdieping en wonen vanaf de derde tot en met de 21^e verdieping. Bij het opstellen van het advies is gebruik gemaakt van het concept bestemmingsplan Schipholweg 101 A t/m K inclusief bijbehorende verbeelding.

2. Relevante scenario's

Voor dit gebouw is het scenario gebouwbrand inclusief brand op hoogte, de impact op de verdere verdichting en een vegetatiebrand op het dak van toepassing. Er bevinden zich geen andere relevante risicobronnen binnen of in de directe omgeving van het bestemmingsplan.

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

Bewoners (zelfredzaam)

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. Voor zover bekend zijn er geen plannen om bijzondere doelgroepen (verminderd zelfredzame personen) te huisvesten.

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.

Kantoorpersoneel (zelfredzaam)

De aanwezige personen in kantoorgebouwen zijn over het algemeen zelfredzaam. De volwassen personen zijn alert en algemeen bekend met de indeling van het gebouw. De aanwezige verminderd zelfredzame personen en bezoekers kunnen in geval van een calamiteit door de andere aanwezigen worden geholpen om een veilige plaats te bereiken.

Gebouw- en Plangebiedkenmerken

Het plangebied is in de huidige situatie niet in gebruik als woongebied. In de toekomstige situatie zullen er maximaal 215 appartementen gerealiseerd worden. Op de begane grond, de 1e en 2e verdieping worden kantoorruimtes gesitueerd. Uit de toelichting / verbeelding blijkt dat het bouwwerk maximaal 72 meter hoog gaat worden. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden op Parmetierweg en de Schipholweg.

Incidentkenmerken

Gebouwbrand / verdichting

De projectontwikkeling zorgt voor een verdere toename van de verdichting. Meer personen zullen zich in het dagelijks leven binnen dit gebied bevinden. Een brand of ander incident zal daarmee sneller een grotere impact hebben op dit gebied. De directe omgeving laat zich vooral beschrijven als groot stedelijk gebied waarbij met name woon- en kantoorbestemmingen aanwezig zijn en waarbij een lagere sociale samenhang te verwachten is. Brand in dergelijke complexen kenmerken zich veelal door een onoverzichtelijke (incident-)situatie en een brand of ander incident zal al snel een complexe inzet worden.

Een brand (op hoogte) zal daarbij wel eerst uit moeten breiden buiten het brandcompartiment (cascademodel). De tijd om een goede inzet te bepalen is daarbij beperkt maar door de lange afstanden in het gebouw zal dit toch vragen om meer verkennings- en inzetijd dan bij minder complexe situaties. Ook bij incidenten anders dan een brand speelt de onoverzichtelijkheid een rol in het optreden. Voor de inzetbepaling zullen diverse aanvullende voorzieningen nodig zijn. Deze voorzieningen worden in het proces voor de omgevingsvergunning activiteit bouwen verder invulling gegeven, hierover is op 1 augustus jl. een vooroverleg geweest.

Voor de aanwezige personen (kantoorpersoneel en bewoners) is het van meerwaarde op de risicocommunicatie nadere invulling te geven. Hierbij kunnen handelingsperspectieven geboden worden zodat een brand beter voorkomen kan worden en hoe gehandeld moet worden wanneer een brand zich voordoet.

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. Daarbij is het van belang dat de brandweeringang van de kantoor- en woonfuncties binnen 10 meter bereikbaar is voor een brandweervoertuig (gezamenlijke entreedelen, niet de afzonderlijke kantoren / woningen). Geadviseerd wordt de brandweeropstelplaats te situeren op de Schipholweg. Een opstelplaats voor de hoogwerker is niet vereist, een mogelijke inzet van de hoogwerker zal op basis van een incident worden bepaald.

Alarmering bevolking

Voor alarmering van de bevolking bij calamiteiten buiten het bouwwerk wordt gebruik gemaakt van de waarschuwings-alarmeringssirene. 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

In de bestaande situatie is nabij het plangebied een brandkraan aanwezig die dienst kan doen als offensieve bluswatervoorziening ten behoeve van de brandweer wanneer de brandbestrijding zonder tussenkomst van een droge blusleiding kan worden. Voor de hoogbouw is echter een droge blusleiding benodigd alsmede een opstelplaats en een brandkraan met een opbrengst van ten minste 1500 l/min. Voor meer informatie omtrent de noodzakelijke bluswatervoorzieningen verwijs ik u graag naar het beleidsdocument [Bluswatervoorziening en bereikbaarheid Veiligheidsregio Hollands Midden](#).

Defensieve bluswatervoorziening

De benodigde defensieve bluswatervoorziening is toereikend, de waterwinplaats voldoet aan de minimaal benodigde waterlevering. Het open water ligt binnen een afstand van 400 meter vanaf de opstelplaats (opstelplaats laatste deel Parmetierweg/Maredijk naar Haarlemmertrekvaart of naast de spoorbrug Oegstgeesterweg).

Opkomsttijd

In 2022 is het Regionale Dekkingsplan opnieuw vastgesteld. Dit plan omvat de uitwerking van opkomsttijden van de brandweer in de regio. In de nieuwe uitwerking is opgenomen dat brandveiligheid altijd een resultaat is van een keten van factoren. Het is namelijk niet alleen belangrijk dat de brandweer snel ter plaatse is bij een incident, maar ook dat er op de locatie voldoende brandveiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn. Bij de uitwerking van het dekkingsplan is rekening gehouden met verschillende factoren, zoals de indeling van het verzorgingsgebied op basis van de CBS-wijk en buurtindeling en de leeftijd van de gebouwen. Er is ook extra aandacht besteed aan gebouwen waarbij ontvluchting niet vanzelfsprekend is, deze worden aandachtsobjecten genoemd. Voorbeelden hiervan zijn gebouwen met enkelzijdige ontvluchting (zoals portieken), hoge gebouwen en bij gebruik van gebouwen door personen die niet zelfredzaam zijn.

Het plangebied is vanuit het Regionale dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 2' met het overheersende kenmerk 'Woningen' / 'Gebouwen voor zelfredzame personen'. De nieuwe ontwikkeling past niet binnen het profiel van de gekozen buurtcategorie maar dient beschouwd te worden binnen 'Categorie 1' met het overheersende kenmerk 'Woongebouwen hoger dan 20 meter' en is daarmee een aandachtsobject. De referentiewaarde voor aandachtsobjecten is strenger, namelijk 7 minuten. De prognose van de opkomsttijd voor deze locatie is hier ruim binnen en scoort 'Goed'. Er zijn in relatie tot de te verwachte opkomsttijd geen aanvullende voorzieningen benodigd, de te verwachten preventieve voorzieningen en opkomsttijd voldoen aan de uitgangspunten van het Dekkingsplan.

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. De ontvluchting vanuit het plangebied naar de openbare weg is voldoende mogelijk. Voor het bestemmingsplan zijn geen bezwaren. Het veilig ontvluchten vanuit de woningen/hoogbouw en kantoren 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 reeds geborgd door het afschakelen van de mechanische ventilatie, we adviseren u dit ook als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.

Bestrijdbaarheidsscenario

Gebouwbrand

Er heeft geen volledige beoordeling van de bestrijdbaarheid van een gebouwbrand kunnen plaatsvinden. Dit komt vanwege de onduidelijkheid over de opstelplaats in relatie tot de aansluitpunten voor de droge blusleiding en de brandkraan. Vanuit de ruimtelijke ordening is echter helder dat een opstelplaats direct nabij het pand gerealiseerd kan worden. Om die reden is nu geen aanvullend advies benodigd maar adviseer ik u de ontbrekende gegevens in het bouwproces nader uit te laten werken en ons voor deze onderdelen te zijner tijd om advies te vragen.

Ten aanzien van de brandbestrijding van een vegetatiebrand en gevelbrand zijn de mogelijkheden vanwege de locatie van de brand zeer beperkt. Om die reden is inzet op het zo veel als mogelijk voorkomen van deze type branden van belang. In paragraaf 5 is hier een nadere uitwerking op gemaakt.

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.

Groene gevels/daken

In de toelichting van het plan wordt gesproken over het toepassen van groene gevels en daken. Dit in het kader van de duurzaamheidsopgave. 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.

Gebruik van isolatiematerialen

In het kader van het scenario brand op maaiveld of brand in de vegetatie kan een brand overslaan op de gevel (gevelbrand). Wij adviseren u bij de uitvoering en het ontwerp van de bouwwerken om bij de buitengevels en daken zo min mogelijk gebruik te maken van brandgevaarlijke materialen (PIR- en PUR-schuimen, plantaardige producten etc.). Hiermee wordt de branduitbreidingskans verkleind.

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.

Vestigingsmogelijkheid medische voorzieningen

Voor grote ruimtelijke plannen vragen we vanuit gezondheids- en geneeskundig oogpunt aandacht voor de lokale medische voorzieningen. Denk hierbij aan een huisartsen(spoed)post, een apotheek maar ook medische voorzieningen zoals een tandarts etc. Door de omvang van de herontwikkelingen op de Schipholweg en daarmee een significante toename aan bewoners worden de bestaande voorzieningen niet afdoende geacht voor de nieuwe situatie. Om die reden adviseren wij dan ook in het bestemmingsplan de vestigingsmogelijkheid van genoemde voorzieningen mogelijk te maken. Hierbij is het van belang dat de genoemde voorzieningen centraal gelegen zijn zodat zorglocaties voor de personen die daar behoefte aan hebben in de directe omgeving te vinden zijn.

Toepassing van zonnepanelen

In het gespreksverslag tussen gemeente, moBius consult en VRHM op 1 augustus j.l. is aangegeven dat er naar verwachting geen zonepanelen worden toegepast. Mocht dit toch worden gedaan dan wordt voor een veilige aanleg 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.

C2000 dekking voor portofoonverkeer

In dergelijke gebouwen is de ervaring dat portofoonverkeer van hulpdiensten via C2000 niet of beperkt werkt. Dit wordt vaak veroorzaakt door de versturende werking van bouwconstructies, bouwmaterialen en installaties (denk hierbij aan 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 radiodekking 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 C-2000 en andere toekomstige verbindingssystemen ten goede komen.

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.