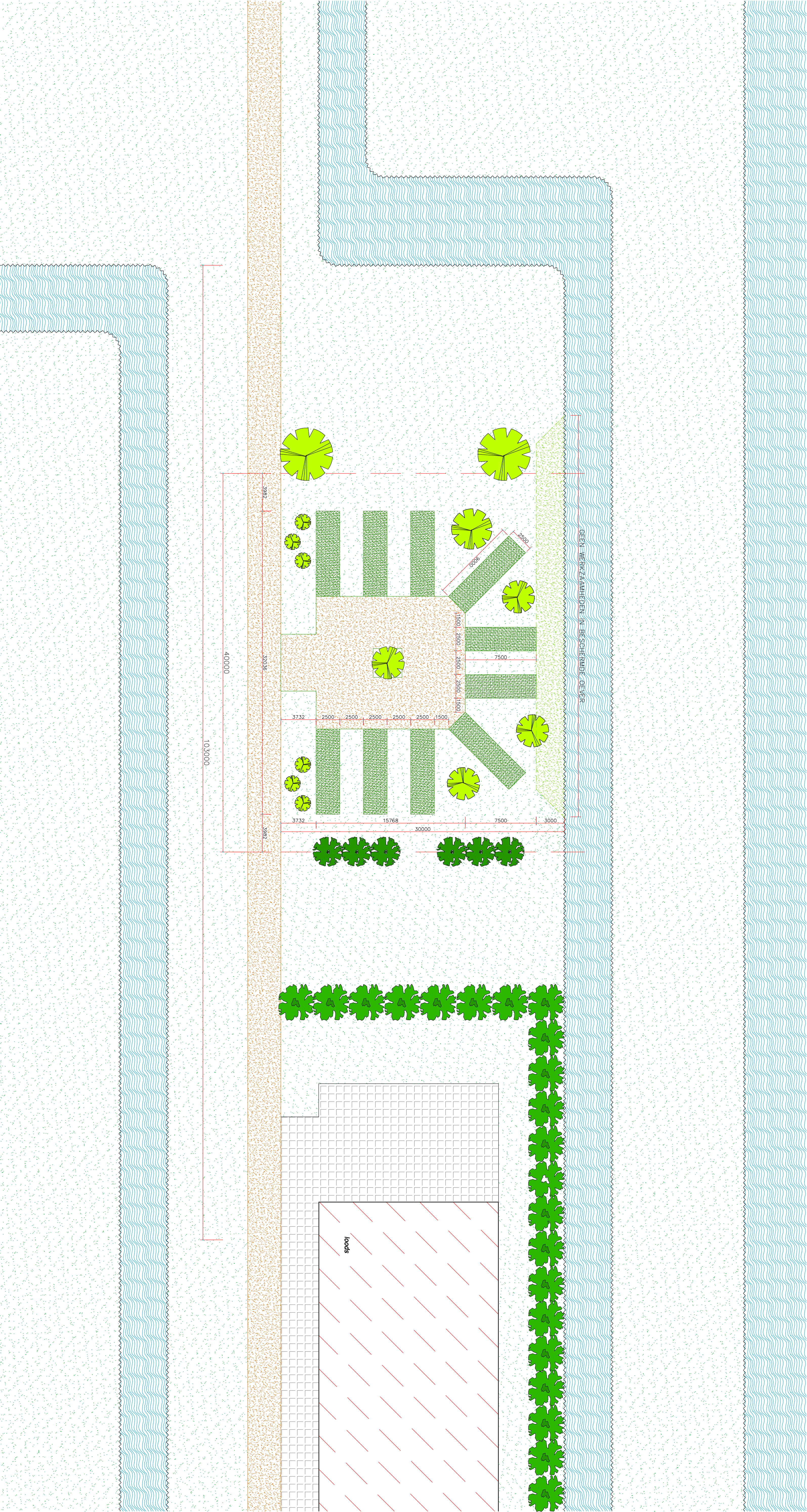




GEEN WERZAMHEIDEN IN BESCHERMBE OEBER

loods

20240009

BOUWNAAM

Camping de Hof van Eeden

BOUWNUMMER

Aanvraag

BOUWJAAR

1/200

Tichtingsplan van de realisatie van een
Camping terrein

14.05.2024

BOUWNAAM

veilekoop

BOUWJAAR

ATV

Advies en Tekembureau Veilekoop

Campingstraat 127 | 2212 LP | HILVERSUM | 06-57154933 | info@adviesbureau.nl



POI HVE

HOOGTE

Werkorganisatie HLTSamen
t.a.v. De heer E. Boetekees
Postbus 200
2160 AE LISSE

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

Verzenddatum	22 augustus 2024	Contactpersoon	Marloes de Bie	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	Z2024-00004720	Telefoon	0627529645		
Ons kenmerk	D2024-00027678	E-mail	marloes.de.bie@vrhm.nl		
Uw kenmerk	OLO 8125997	Onderwerp	Uitbreiding bedrijf met 10 extra camperplekken Hellegatspolder 2 Warmond		
Uw brief van	25 juli 2024	Locatie	LSE00 E 2811		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte heer Boetekees,

Op 25 juli 2024 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) verzocht advies uit te brengen over de fysieke veiligheid omtrent de omgevingsplanactiviteit op de locatie Hellegatspolder 2 in Warmond. Met de ruimtelijke ontwikkeling wordt beoogd om het bestaande bedrijf uit te breiden met 10 extra camperplekken. Het advies is opgesteld op basis van het adviesrecht, zoals beschreven in artikel 5.2 van het Bkl en het Regionaal Beleidsplan van de VRHM.

Conclusie en advies

Op dit moment is het fysieke veiligheidsniveau risicovol. Vanuit de analyse blijkt dat de locatie eenzijdig te bereiken is en dat door het ontbreken van een brandkraan het bluswaterniveau beperkt is. Deze constatering geldt (vooral) voor de bestaande bebouwing. Het toevoegen van 10 camperplaatsen maakt geen wezenlijk groot verschil. Het is aan de initiatiefnemer om het veiligheidsniveau te optimaliseren. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door:

- De kans op brand te verkleinen door periodiek onderhoud van installaties in de gebouwen en op het terrein.
- De kans op brand te verkleinen door regels over open vuur op te stellen zoals voor het gebruik van een barbecue.
- De afstand tussen diverse functies (zoals gebouwen, opstal en campers/tenten) te vergroten voor een geringere kans op brandoverslag.
- Bouwkundige voorzieningen aan de bestaande gebouwen te treffen die de kans op brandoverslag/branddoorslag verkleinen.
- Het snelle ontdekken van brand door rookmelders mogelijk te maken en daarbij een goede alarmopvolging af te spreken.

Bovenstaande adviespunten leiden, naar onze verwachting, tot een beter veiligheidsniveau. Echter is de bestaande situatie met de extra camperplaatsen niet eenvoudig aan te passen. Er zal hiermee een situatie blijven bestaan waarin het niet voldoet aan de uitgangspunten/beleidsregels voor een veilige omgeving.

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

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie door te klikken op de knop 'Beantwoorden' in uw bericht in JeLeefomgeving. Als de knop niet aanwezig is, dan is de zaak al gesloten en verzoeken we u uw reactie naar info@vrhm.nl te mailen onder vermelding van ons zaaknummer Z2024-00004720.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



V.S. de Winter-Moraal MSc, coördinator Omgevingsveiligheid Brandweer Hollands Midden

Bijlagen:

- Adviesrapport

Bijlage 1: Adviesrapport

Behorende bij brief met zaakkenmerk Z2024-00004720

1. Aanleiding

U heeft ons gevraagd om een advies te geven over het uitbreiden van een bestaand bedrijf met 10 extra camperplekken. Het gaat om adres Hellegatspolder 2 in Warmond. Beoogd wordt om de ondergrond te verharderen en stroomvoorzieningen aan te leggen voor de campers. Bij het opstellen van het advies is gebruik gemaakt van het toegestuurde document 'Ruimtelijke Onderbouwing', en bijbehorende verbeelding.

2. Relevante scenario's

Er bevinden zich diverse risicobronnen binnen of in de zeer directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft hierbij de volgende risicobronnen, met de daarbij behorende scenario's:

- Gebouwbrand / brand in een camper
- Rijksweg A44 - BLEVE
- Rijksweg A44 - Toxische wolk

Nabij het perceel is ook een gastank aanwezig voor het eigen gebruik. Er is een geringe risicocontour aanwezig rondom de opslaglocatie. Gezien het gebruik en de beperkte contour is hier geen verdere uitwerking van gemaakt. Ook is er geen uitwerking gemaakt van een spoorwegongeval aangezien er geen transport van gevaarlijke stoffen over dit traject plaats vindt. Tot slot is er een gering risico op een overstroming aanwezig. Veilig gebied is direct nabij gelegen aangezien de toegangsweg Hellegatspolder onderdeel is van de polderdijk.

3. Beschrijving situatie

Onderstaande analyse op basis van het *Kenmerkenschema* van het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid schetst een beeld van de toekomstige ontwikkeling. Achtereenvolgens wordt toelicht:

- a) mensenkenmerken
- b) gebouw- en plangebied kenmerken
- c) incidentkenmerken
- d) omgevingskenmerken
- e) interventiekenmerken.

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.

3a) Menskenmerken

Kampeergasten (zelfredzaam)

De aanwezige personen op de camping 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 op de camping 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 hun campinguitrusting en het omliggende terrein.

3b) Gebouw- en plangebied-kenmerken

Het plangebied is in de huidige situatie reeds in gebruik als woonlocatie met kampeermogelijkheden. In de toekomstige situatie zullen er 10 extra camperplekken gerealiseerd worden. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden op de Hellegatspolder.

3c) Incidentkenmerken

Brand in een camper

Bij brand in een camper zal de brand naar verwachting niet snel overslaan naar de andere campers. Er is mogelijkheid de andere campinggasten te waarschuwen en eventueel brandbare spullen en campers tijding op afstand te zetten. De ontdekkingstijd van een brand hangt onder meer af van de aanwezigheid van een rookmelder in de camper. Dit is geen verplichting maar wordt wel geadviseerd.

Rijksweg A44 - BLEVE

Het plangebied bevindt zich binnen het effectgebied van de rijksweg A44. Bij een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen kan een BLEVE worden veroorzaakt. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de LPG-tank doet oplopen of door een externe beschadiging. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tankwand. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf.

Rijksweg A44 - Toxische wolk

Het plangebied bevindt zich binnen het effectgebied van de rijksweg A44. Bij een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen kan een toxische wolk ontstaan. Vanwege de mogelijkheid dat er bij een calamiteit toxische stoffen kunnen vrijkomen in de omgeving is schuilen in het nabijgelegen bouwwerk benodigd.

3d) 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. Vanuit de aangeleverde documenten blijkt dat niet voldaan wordt aan de inrichtingseisen voor doodlopende wegen. Er is sprake van een te lange doodlopende weg. Vanaf de dorpskern Sassenheim ontstaat deze doodlopende weg en bedraagt een afstand van circa 2 kilometer. Gezien de ligging van het plangebied is het lastig om een tweede ontsluitingsweg te realiseren. Bij wegwerkzaamheden of ongeplande voorvallen levert dit echter een direct bereikbaarheidsprobleem.

Daarnaast is onduidelijk of de toegangsweg onder het spoorviaduct hoog genoeg is voor blusvoertuigen. Graag ontvangen wij de vrije doorgangshoogte van deze brugconstructie. De minimale hoogte dient vanuit het beleidsdocument 4,2 meter te bedragen. De huidige blusvoertuigen zijn echter minder hoog.

Voor meer informatie omtrent de noodzakelijke bereikbaarheidsmaatregelen verwijs ik u graag naar het beleidsdocument [Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid Veiligheidsregio Hollands Midden](#). Vanaf bladzijde 53 staan de basiseisen ten aanzien van bereikbaarheid benoemd. Op bladzijde 62 zijn de basiseisen voor doodlopende wegen benoemd.

Bij het voldoen aan de afmetingen voor een brandweervoertuig is ook de bereikbaarheid van ambulance en politie gewaarborgd. Voor een ambulance is het ook van belang dat het de locatie snel weer kan verlaten i.v.m. transport van patiënten. Doodlopende wegen zijn in het bijzonder voor ambulances nadelig. Daarnaast levert een wegoptbreking (door een calamiteit of voor regulier onderhoud) per definitie een bereikbaarheidsvraagstuk op voor hulpdiensten. De gemeente heeft een zorgplicht in de doorgang van hulpdiensten.

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.

3e) 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 en defensieve bluswatervoorziening

In de omgeving is geen brandkraan aanwezig. Het groot open water (ringvaart) is beschikbaar als bluswaterwinlocatie voor een defensieve blussing. Gezien de vrije ligging van het perceel is het acceptabel de ringvaart ook te beschouwen als waterwinlocatie voor de offensieve bluswaterwinning.

Voor meer informatie omtrent de noodzakelijke bluswatervoorzieningen verwijzen we u graag naar het beleidsdocument Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid Veiligheidsregio Hollands Midden. Via deze [link](#) kunt het beleidsdocument raadplegen en downloaden.

Opkomsttijd

In 2022 is het Regionale Dekkingsplan opnieuw vastgesteld. Dit plan omvat de uitwerking van opkomsttijden van de brandweer in de regio. Het plangebied is vanuit het Regionale Dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 3' met het overheersende kenmerk 'Verspreid liggende woningen'. De nieuwe ontwikkeling past binnen het profiel van de vastgestelde buurtcategorie. De referentiewaarde voor deze categorie is 15 minuten met een bandbreedte van 3 minuten. De prognose van de opkomsttijd bedraagt voor deze locatie 9 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed'.

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:

- a) incident- en vluchtscenario
- b) bestrijdbaarheidsscenario.

4a) Incident- en vluchtscenario

Brand in een camper

Het handelingsperspectief van de aanwezigen personen is bij een brand vanuit ruimtelijke ordeningsoogpunt goed. De ontvluchting vanuit het plangebied naar veilig gebied en de openbare weg is voldoende mogelijk.

BLEVE vanaf de rijksweg A44

Het handelingsperspectief van de aanwezigen personen is bij een BLEVE vanuit ruimtelijke ordeningsoogpunt beperkt. De ontvluchting vanuit het plangebied naar de openbare weg is onvoldoende mogelijk aangezien enkel richting de risicobron gevlucht kan worden. Het afstand nemen kan slechts in geringe mate maar wel tot buiten de risicocontouren en is enkel voor een warme BLEVE van toepassing.

Toxische wolk vanaf de rijksweg A44

Het handelingsperspectief van de aanwezigen personen is bij een toxische wolk vanuit ruimtelijke ordeningsoogpunt zeer beperkt. De ontvluchting vanuit het plangebied naar veilig gebied is onvoldoende mogelijk aangezien enkel richting de risicobron gevucht kan worden. Het afstand nemen door haaks op de windrichting te vluchten kan niet. Daarbij is de aanwezige bebouwing naar verwachting onvoldoende om alle aanwezige campinggasten in het hoogseizoen te laten schuilen.

4b) Bestrijdbaarheidsscenario

Brand in een camper / Brand in een bestaand gebouw

De aanvraag beschrijft de ontwikkeling om 10 extra camperplekken te realiseren. Vanuit de bovenstaande analyse blijkt dat de locatie eenzijdig te bereiken is en dat door het ontbreken van een brandkraan het bluswaterniveau beperkt is. Deze constatering geldt (vooral) voor de bestaande bebouwing. Het toevoegen van 10 camperplaatsen maakt geen wezenlijk groot verschil. Het is aan de initiatiefnemer om het veiligheidsniveau te optimaliseren. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door:

- De kans op brand te verkleinen door periodiek onderhoud van installaties in de gebouwen en op het terrein.
- De kans op brand te verkleinen door regels over open vuur op te stellen zoals voor het gebruik van een barbecue.
- De afstand tussen diverse functies (zoals gebouwen, opstal en campers/tenten) te vergroten voor een geringere kans op brandoverslag.
- Bouwkundige voorzieningen aan de bestaande gebouwen te treffen die de kans op brandoverslag/branddoorslag verkleinen.
- Het snelle ontdekken van brand door rookmelders mogelijk te maken en daarbij een goede alarmopvolging af te spreken.