

VERSLAG



Datum : 08-04-2014
Registratienr. : IN14-01768
Afdeling : Afdeling Intern Advies
Vakgroep : Veiligheid
Auteur : R. Hendriks

Datum/tijd : 04-04-2014 om 13.00 uur
Vergadering : Veiligheidsaspecten ontwikkeling hotel van der Valk Ploegstraat

Aanwezig : Paul Teunissen (PT) Architect, Rob Terpstra VRBZO¹, Pieter van der Vleuten VRBZO, Daniel Petersen VRBZO, Christian Dijkhuizen VRBZO, Ronald Hendriks gemeente Best

Afwezig :

Onderstaand een korte verslaglegging van de zaken zoals besproken voor het initiatief van de ontwikkeling van een hotel aan de Ploegstraat te Best. Doel van dit overleg was om de locatie en het ontwerp van het hotel te beschouwen en te bespreken. De daarbij horende mogelijkheden en onmogelijkheden van maatregelen, bezien vanuit het veiligheidsperspectief, boven tafel te krijgen van zowel de initiatiefnemer als overheid. Dit om vanuit een gedragen risicobenadering een acceptabele situatie te krijgen van dit initiatief.

Allereerst is begonnen om de risico's te beschrijven van de locatie. Daarna is ingezoomd op de effecten van deze risico's. Vervolgens zijn er aandachtspunten voor zowel het gebied als het gebouw benoemd welke verwerkt dienen te worden in de plannen. Vervolgens hebben we bij 3 thema's de aandachtsgebieden weergegeven.

Deze 3 thema's zijn:

1. Zelfredzaamheid
2. Bereikbaarheid
3. Bestrijdbaarheid

<u>Aanwezige risicobronnen</u>		<u>Risico</u>		<u>Effect</u>
Snelweg A2	»	BLEVE	»	-warmtebelasting -drukbelasting
Vliegveld	»	Ongeval	»	-brandhaarden -instorting
Gasleiding	»	fakkelbrand	»	-Warmtestraling

PT gaf aan dat, ingeval de gasleiding, reeds een uitgebreide rapportage is opgesteld. Deze is al verstrekt aan gemeente. Hij zal deze nogmaals verstrekken. Ook was er onduidelijkheid welke hoogte van het gebouw nu maatgevend is? Is dit de hoogte vanuit het bestemmingsplan of de hoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt? Gemeente Best zal hierover de architect nog berichten.

¹ Veiligheidsregio Brabant ZuidOost



Onderstaande aandachtspunten dienen in het ontwerp meegenomen te worden om de zelfredzaamheid te optimaliseren.

Aandachtsgebieden zelfredzaamheid.

- Het is niet wenselijk om grote groepen vermindert zelfredzame personen als doelgroep te krijgen in het plangebied. PT gaf aan dat dit ook niet de bedoeling is. Activiteiten zullen liggen op slapen, horeca, feesten, vergaderingen en congressen.
- Bezoekers/gasten moeten kunnen vluchten van de risicobron af. Dit houdt in dat zowel, in oostelijke als de westelijke richting vluchtmogelijkheden gecreëerd dienen te worden. De vluchtmogelijkheden in het plangebied zijn in orde.
- Minimaal 2 trappenhuisen, ook oost en west georiënteerd. Trappenhuis inpandig en rechtstreeks naar buiten uitkomend.
- PT gaf aan dat het hotel voorzien wordt van een sprinklerinstallatie.
- Het hotel wordt niet voorzien van doodlopende einden.
- Indien er veel glasoppervlak toegepast wordt dient er aandacht te zijn voor scherfwerking bij incidenten en de negatieve invloed hiervan op het vluchten van personen en het optreden van hulpdiensten.
- De hoofdentree dient in het verlengde te liggen van een trappenhuis.

Aandachtsgebieden bereikbaarheid

- Gebied voldoet niet aan de basisvereisten voor 2-zijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten. De noodzakelijke bereikbaarheid vanuit het westen is niet aanwezig. Een mogelijke oplossing zou zijn om een doorgang onder de snelweg te creëren parallel aan het spoor.
- Bekijk de constructieve mogelijkheden om bij bezwijken van het gebouw een bepaalde valzijde te bepalen.

Aandachtsgebieden bestrijdbaarheid

- De primaire bluswatervoorziening (brandkranen) moet per direct beschikbaar te zijn. Geboorde putten zijn secundaire voorzieningen. Indien een geboorde put als primaire bluswatervoorziening aangeduid wordt zullen er aanvullende voorzieningen getroffen moeten worden.
- Als tertiaire bluswatervoorziening dient de aanwezige waterplas ten noorden van de ontwikkeling bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Hiervoor dient er een opstelplaats gecreëerd te worden voor hulpdiensten. Kijk ook naar een combinatie van hemelwaterafvoer naar deze plas en een bluswaterriool.

Bovenstaand is de hoofdlijn weergegeven voor de ontwerpfase. Alle partijen hebben de voorkeur uitgesproken om elkaar vroegtijdig te betrekken bij de inrichting van het plangebied en het ontwerp van het gebouw. In bovenstaande aandachtspunten is niet ingezoomd op eisen welke vanuit het Bouwbesluit en Gebruiksbesluit gelden. Vanzelfsprekend zal ook hier aan voldaan moeten worden.

Openstaande punten:

Bebouwingshoogte bestemmingsplan doorgeven aan architect via dhr.R. Hendriks

Berekeningen gasunie aan gemeente via dhr. P. Teunissen

R. Hendriks

Gemeente Best

