



BESCHOUWING EXTERNE VEILIGHEID

HERONTWIKKELING CAMPING INTERNATIONAL PRIEM TE ZUNDERT

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

Exploitatie Recreatiepark Zundert BV
ZUN020
12 november 2025

BESCHOUWING EXTERNE VEILIGHEID

HERONTWIKKELING CAMPING INTERNATIONAL PRIEM TE ZUNDERT

Opdrachtgever:	Exploitatie Recreatiepark Zundert BV
Projectnr:	ZUN020
Rapportnr:	20251112-ZUN020-RAP-EV 5.0
Status:	Definitief
Datum:	12 november 2025

Opsteller:
PC

Verificatie:
RvH

Validatie:
CVDH

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of
openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm
of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande
toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie
en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan
derden of op andere wijze
toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming
wordt verleend.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	WETTELIJK KADER	6
2.1	Plaatsgebonden risico.....	6
2.2	Aandachtsgebieden.....	6
2.3	Voorschriftengebieden.....	7
2.4	Belemmeringengebied buisleidingen gevaarlijke stoffen	7
2.5	Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebied	7
3	UITWERKING OMGEVINGSVEILIGHEID	8
3.1	Ligging plangebied	8
3.1.1	Te verwachten risico's.....	9
3.2	Stappenplan.....	9
3.3	Buisleidingen (brandaandachtsgebied)	10
3.3.1	Ligging plangebied	10
3.3.2	Bestrijding calamiteit.....	10
3.3.3	Zelfredzaamheid	10
3.4	Propaantank (explosieaandachtsgebied)	11
3.4.1	Eigenschappen propaantank	11
3.5	Risicocommunicatie	13
3.6	Tot slot	14

1 INLEIDING

Aan de Rucphenseweg 51 (N638) in de gemeente Zundert is op een terrein van circa 8,2 ha Camping Internationaal Priem gelegen. De camping bestaat al langere tijd en is op dit moment een camping met jaarplaatsen.

Het voornemen bestaat om de camping, binnen de bestaande grenzen van het huidige park, te herontwikkelen naar een kwalitatief hoogwaardig verblijfsrecreatiepark met maximaal 149 recreatieverblijven, bestaande uit een mix van recreatieverblijven met gemiddeld 6 personen per huisje. Aangezien het planvoornemen niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan past, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Het aspect externe veiligheid is één van de milieuaspecten die nader beschouwd dienen te worden.

De ligging van het plangebied (rode arcering) is in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied (bron: PDOK)

Navolgende afbeelding geeft een indicatieve inrichtingsschets.



Afbeelding 2 Indicatieve inrichtingsschets

In het kader van het onderzoek naar het planvoornemen dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd. Externe veiligheidsrisico's kunnen ontstaan door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over transportroutes (weg, spoor en water) en het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans op overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht, als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door die activiteit.

Voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties betreft de kans van 1 op de 1.000.000 (PR 10^{-6}) een grenswaarde, met uitzondering van kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen op een locatie die parallel aan een tunnel is gelegen of boven een tunnel waardoor het vervoer van brandbare gassen in bulkhoeveelheden en ontplofbare stoffen niet is toegestaan.

Voor de afstanden wordt verwezen naar bijlage VII behorende bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.9 van het Bkl wordt aangegeven tot waar deze afstanden gelden.

2.2 Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's.

Er zijn drie typen aandachtsgebieden die onderscheid maken tussen drie gevaren:

- Brandaandachtsgebied (BAG) is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m² is
- Explosieaandachtsgebied (EAG) is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:
 - a. een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (BLEVE) de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m² is
 - b. een explosie, anders dan onder a, de overdruk ten hoogste 10 kPa is.
- Gifwolkaandachtsgebied (GAG) is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste bij ministeriële regeling vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof gedurende een daarbij aangegeven periode.

Voor wegen, spoorwegen en binnenwateren zijn bij ministeriële regeling de navolgende afstanden aangewezen voor het aandachtsgebied:

- Brandaandachtsgebied: 30 meter
- Explosieaandachtsgebied: 200 meter
- Gifwolkaandachtsgebied: 300 meter

Voor een overzicht van de aan te houden afstanden voor de overige activiteiten met vastgestelde afstanden wordt verwezen naar bijlage VII van het Bkl.

Binnen het aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans dat 10 personen of meer per jaar overlijden als rechtstreeks gevolg van een incident binnen een aandachtsgebied. Gewaarborgd dient te worden dat maatregelen getroffen zijn ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die personen aanwezig zijn beperkt is.

2.3 Voorschriftengebieden

Binnen een aandachtsgebied kunnen door gemeenten voorschriftengebieden aangewezen worden. In dit deel van het aandachtsgebied gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd aangewezen worden als voorschriftengebied.

De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen.

De maatregelen voor brand- en explosievoorschriftengebieden zijn opgenomen in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

2.4 Belemmeringengebied buisleidingen gevaarlijke stoffen

Een belemmeringengebied buisleiding is het gebied aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, tot een afstand van:

- 5 meter
- 4 meter, als door de buisleiding aardgas vervoerd wordt, met een druk van 1.600 tot en met 4.000 kPa.

Binnen deze afstand is het niet toegestaan kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met de buisleiding, of zeer kwetsbare gebouwen toe te staan.

2.5 Stappenplan afweging groepsrisico binnen aandachtsgebied

De provincie Noord-Brabant heeft, in samenwerking met de Omgevingsdiensten, een Stappenplan ontwikkeld waarmee de gemeente een afweging kan maken op welke manier de nieuw toe te voegen populatie beschermd kan worden tegen de effecten van een calamiteit bij een relevante risicobron. In de voorliggende rapportage zal ingegaan worden op dit stappenplan.

3 UITWERKING OMGEVINGSVEILIGHEID

3.1 Ligging plangebied

Met de uitwerking van het aspect externe veiligheid wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

Doelstelling van het plan is de bestaande camping te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam verblijfsrecreatiepark dat aansluit bij de wensen van de hedendaagse én toekomstige recreant. De te realiseren recreatieverblijven zullen worden gebouwd in overeenstemming met geldende wet- en regelgeving, inclusief actuele duurzaamheids- en brandveiligheids- en omgevingsveiligheidsvereisten (tenminste logies functies).

De wijze van bouwen kan zowel traditioneel als door toepassing van moderne prefab bouwsystemen plaatsvinden. De keuze voor het bouwsysteem zal in een later stadium worden bepaald. In alle gevallen geldt dat materiaalgebruik en constructieve opzet passend zullen zijn bij het intensieve recreatief gebruik en gericht zijn op doelmatig beheer en onderhoud en dat bij de keuze van materialen rekening wordt gehouden met de ligging binnen een brandaandachtsgebied.

De duurzame kwaliteit van het park wordt gewaarborgd door de realisatie van degelijke, toekomstbestendige en hoogwaardige verblijven en voorzieningen.

Op grond van informatie van de initiatiefnemer blijkt dat in het vigerende omgevingsplan ruimte is voor 150 recreatieve eenheden voor 6 personen per verblijf en 15 recreatieve eenheden voor 3 personen. In de huidige situatie is dus ruimte voor 945 personen (exclusief 25 toerplaatsen). Uitgaande van een bezetting van 90% in het seizoen en 25% buiten het seizoen, is de gemiddelde bezetting over het jaar gezien 60 personen/ha. In de toekomstige situatie worden 149 recreatieverblijven gerealiseerd. In het seizoen is het uitgangspunt dat deze verblijven voor 90% bezet zijn. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 6 personen per recreatieverblijf betekent dit een gemiddelde aanwezigheid van ruim 800 personen in de beoogde verblijven. Buiten het seizoen is uitgegaan van een aanwezigheid van 25%. Dit betekent een gemiddelde aanwezigheid van circa 225 personen. Over het jaar gezien is de gemiddelde bezetting van ruim 56 personen/ha.

Uit een inventarisatie is gebleken dat het plan op korte afstand van 3 hogedruk aardgasleidingen is gelegen en een propaantank. In de onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied ten opzichte van de risicobronnen weergegeven.



Afbeelding 3 Globale ligging plangebied ten opzichte van risicobronnen (bron: Atlas Leefomgeving)

3.1.1 Te verwachten risico's

Zoals reeds genoemd is uit de inventarisatie gebleken dat het plangebied deels binnen het brandaandachtsgebied (BAG) van de buisleidingen A-657, A-530 en A-614 is gelegen en op het naastgelegen perceel een propaantank aanwezig is, waarvan het explosieaandachtsgebied reikt tot over het plangebied (zie afbeelding 3).

Ten aanzien van de buisleiding kan gesteld worden dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10⁻⁶ buiten het plangebied ligt, waardoor de planontwikkeling geen belemmeringen ondervindt van deze risicocontour. Wel ligt het plangebied in het brandaandachtsgebied als gevolg van deze buisleidingen.

Naast de buisleiding is ook een propaantank aanwezig. De veiligheidsafstand en het explosieaandachtsgebied reiken deels over het vakantiepark.

3.2 Stappenplan

Aangezien het voornemen is om binnen een aandachtsgebied een kwetsbaar gebouw te realiseren, dient de gemeente Zundert te waarborgen dat maatregelen getroffen worden ter bescherming van personen in dat gebouw en dat het aantal aanwezige personen binnen het gebouw beperkt is. Om dit aan te tonen heeft de provincie Noord-Brabant een stappenplan ontwikkeld.

Voor de initiatiefnemer van een plan kan invulling gegeven worden aan maatregelniveau A, wettelijke basisbescherming, en aan maatregelniveau C, aanvullende bouwkundige maatregelen, indien vereist. Maatregelniveau B betreft bron- en omgevingsmaatregelen. Deze maatregelen liggen buiten de verantwoordelijkheid van een initiatiefnemer. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar van de betreffende risicobron en/of bevoegd gezag.

3.3 Buisleidingen (brandaandachtsgebied)

3.3.1 Ligging plangebied

Uit afbeelding 3 blijkt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een PR10⁶ contour, maar dat deze niet reikt tot over het plangebied, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor de planvorming.

Het plangebied ligt wel binnen het brandaandachtsgebied van buisleidingen A-657, A-530 en A-614. De afstand in noordelijke richting tot de buisleidingen bedraagt respectievelijk circa 180 meter, circa 170 meter en circa 130 meter.

Op basis van de afstand tot de buisleidingen en het feit dat sprake is van een kleine verlaging van de personendichtheid binnen het aandachtsgebied van de buisleidingen, kan worden gesteld dat de ontwikkelingen binnen het plangebied een positieve invloed zullen hebben op het groepsrisico.

Ten aanzien van de risico's binnen het brandaandachtsgebied kan gesteld worden dat een kans op een incident ontstaat bij (onderhouds)werkzaamheden aan of nabij buisleidingen. Aangezien deze werkzaamheden inplanbaar zijn, zullen ten tijde van werkzaamheden aan of in de nabijheid van de buisleidingen geen personen binnen het brandaandachtsgebied van de betreffende buisleiding(en) in het vakantiepark aanwezig zijn. Hiertoe dient overleg met de leidingbeheerder, gemeente en de parkbeheerder te zijn.

3.3.2 Bestrijding calamiteit

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkels beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkels zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokte leidingdeel leeg is gelopen.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire) bluswatervoorziening' speelt hierin een rol.

Conform informatie van de gemeente en de omgevingsdienst¹, alsmede advies van de Veiligheidsregio, blijkt dat de bluswatervoorziening in het noordelijk deel voldoende is. Voor het zuidelijk deel dient dit, net als de bereikbaarheid voor hulpdiensten binnen het plangebied, in een later stadium nader uitgewerkt te worden in overleg met de brandweer.

3.3.3 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Uitgangspunt is dat binnen het plangebied zelfredzame personen aanwezig zijn, aangezien het de realisatie van een woning betreft.

Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Werkzaamheden dienen door de leidingbeheerder afgestemd te worden, zodat de bezetting van het park hierop aangepast kan worden.

De meest effectieve maatregel om het risico te reduceren is de afstand tot de bron te vergroten danwel de personendichtheid te verlagen. In de voorliggende situatie wordt derhalve geadviseerd om groepsverblijven niet in het noordelijke deel, maar in het zuidelijke deel van het plan te realiseren.

¹ Overleg d.d. 04-09-2025

Een andere belangrijke bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. In het omgevingsplan dient opgenomen te worden dat binnen het belemmeringsgebied van 5 meter aan weerszijden van zowel leiding A-657, A-530 en A-614 een bouwverbod geldt. Tot slot wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd. De gemeente heeft aangegeven deze maatregelen in overleg met de Gasunie te verkennen.

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het brandaandachtsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van de bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid groter. Vluchten kan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkel.

Slechts een beperkt aantal recreatieverblijven wordt binnen de PR 10^{-8} van de relevante buisleidingen gerealiseerd. Voor de overige verblijven geldt dat de afstand tot de buisleidingen groot is. Dit feit en de ligging van de verblijven ten opzichte van de buisleidingen maakt vluchten in de luwte van de bebouwing mogelijk, waardoor vluchten bij een calamiteit mogelijk is. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Hiertoe worden in het zuidelijk deel van het plan poorten gerealiseerd waardoor personen kunnen vluchten naar het aansluitende terrein.

Om recreanten en personeel tijdens een incident op juiste wijze te laten schuilen dan wel het plangebied te laten verlaten, zal in een later stadium een BHV+/ontruimingsplan in afstemming met gemeente en brandweer worden opgesteld. De belangrijkste onderdelen hiervan betreffen vluchtroutes, taken bedrijfshulpverleners, alarmeringsprocedure etc.

3.4 Propaantank (explosieaandachtsgebied)

3.4.1 Eigenschappen propaantank

Binnen de naastgelegen inrichting Du Bois Sierbestratingen BV, gelegen aan de Rucphenseweg 49a te Zundert, is een propaantank aanwezig. Volgens een administratieve controle van de gemeente Zundert² is de inhoud van deze tank 3 m³ en is de vulfrequentie 3x per jaar.

Op grond van tabel 4.899 van het Besluit activiteiten leefomgeving dient een afstand van 10 meter aangehouden te worden tot (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties.

Als deze veiligheidsafstand op het plangebied geprojecteerd wordt, blijkt dat geen recreatieverblijven binnen deze afstand aanwezig zijn (zie onderstaande afbeelding).

² Administratieve controle propaantank, reg.nr. 2007/8961, d.d. 27 augustus 2007



Afbeelding 4 Ligging veiligheidsafstand (blauwe cirkel) propaantank t.o.v. plangebied (bron: Kragten)

Uit afbeelding 4 blijkt dat de veiligheidsafstand geen belemmering vormt voor de planvorming.

Het explosieaandachtsgebied van de propaantank bedraagt overeenkomstig de Atlas Leefomgeving 30 meter. Wordt deze afstand geprojecteerd over het plangebied blijkt dat ook geen recreatieverblijven binnen het EAG aanwezig zijn, zoals in de onderstaande afbeelding is gevisualiseerd.



Afbeelding 5 Explosieaandachtsgebied propaantank (rode arcering) t.o.v. plangebied (bron: Kragten)

Uit bovenstaande wordt geconcludeerd dat de propaantank geen aandachtspunt vormt voor de planontwikkeling.

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen dit aandachtsgebied de realisatie van kwetsbare gebouwen is uitgesloten. Indien in de toekomst dit aandachtsgebied zou komen te vervallen, bieden de regels in het bestemmingsplan de mogelijkheid om van dit verbod af te wijken.

3.5 Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door een tijdige alarmering en crisiscommunicatie en in een voortraject een goede risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerder genoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit geschiedt via NL-Alert, daar het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem de komende jaren wordt uitgefaseerd.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen. Vanuit initiatiefnemer zal geen actieve risicocommunicatie plaatsvinden, wel zal er binnen het eerdergenoemde ontruimingsplan wel voldoende aandacht zijn voor het binnen het plangebied verspreiden van crisiscommunicatieboodschappen vanuit de overheid.

3.6 Tot slot

In deze rapportage zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de omgevingsveiligheid voor het aspect externe veiligheid ten aanzien van het planvoornemen. De gemeente Zundert dient in het kader van de ruimtelijke procedure advies in te winnen bij de Veiligheidsregio en een standpunt in te nemen aangaande de omgevingsveiligheid.