



College van burgemeester en wethouders van de
Gemeente Weert
T.a.v. de heer P.Corpelijn
Postbus 950
6000 AZ WEERT



datum	24 juli 2019	behandeld door	Jeroen Söntjens
uw kenmerk		telefoonnummer	088 - 11 90 562
ons kenmerk	/UIT043686	bijlage(n)	-
onderwerp	Omgevingsadvies Hotel van der Valk gelegen aan de Saturnus 100 te Weert		

Geacht college,

Op 9 juli 2019 heeft u de Veiligheidsregio Limburg Noord om advies gevraagd over de gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag voor Hotel van der Valk gelegen aan de Saturnus 100 te Weert. De omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend voor de activiteit bouwen ten behoeve van de ontwikkeling van een hotel met daarin casino-, sport- en horecafaciliteiten.

De ontwikkeling is gesitueerd op het bedrijventerrein Kampershoek 2.0 te Weert binnen het invloedsgebied van de A2, de Randweg Noord en een hogedruk aardgasbuisleiding. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan heeft u verzocht de externe veiligheidsonderdelen die we hebben geadviseerd mee te nemen in onze bouwkundige advisering (bouwbesluit hoofdstukken 2, 6 en 7). Via deze weg kunnen de beheersmaatregelen integraal worden meegenomen in uw besluitvorming.

We hebben reeds eerder geadviseerd kenmerk Z016775/ uit023618 dd 12 juni 2017 en kenmerk 023342/uit032058 datum 3 april 2018 en zien dat onze opmerkingen beperkt zijn verwerkt in de gewijzigde bouwaanvraag. Hiervoor vragen wij uw aandacht. Ons advies is opgesplitst in de onderdelen bouwen en externe veiligheid. Een integrale beoordeling van deze aspecten is van belang om te komen tot een (brand)veilig gebouw.

Hoofd aandachtspunten vanuit veiligheidsoogpunt:

- Constructieve veiligheid
- Brandveiligheidsinstallaties
- Zelfredzaamheid en ontvluchting
- Bekend zijn met de risico's uit de omgeving van de ontwikkeling
- Bluswatervoorzieningen

In de bijlage vindt u ons advies. Ik wil u verzoeken de Veiligheidsregio een afschrift van uw besluit toe te sturen zodat we ons kunnen voorbereiden op onze incidentbestrijding.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Jeroen Söntjens, adviseur risicobeheersing, telefoonnummer 088 - 11 90 562 of via j.sontjens@vrln.nl.

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,



Afdelingscoördinator
Hannie Baarends

Bijlage: Advies externe veiligheid en Bouwbesluit (hoofdstuk 2, 6 en 7)

1) Externe veiligheid

Ten behoeve van externe veiligheid adviseren wij in lijn met ons preadvies met kenmerk Z016775/uit023618 dd 12 juni 2017 en 023342/uit032058 dd. 3 april 2018 onderstaande zaken te borgen in uw besluitvorming over de groepsrisico verantwoording. Deze worden uitgesplitst in onderdelen die geborgd kunnen worden in de omgevingsvergunning bouwen en overige gemeentelijke processen.

Externe veiligheid in de aanvraag omgevingsvergunning

Effectbeperkende maatregelen ter voorkoming van slachtoffers

Er dient op basis van het brandbeveiligingsconcept van bureau Niemann van d.d. 5 juli 2019 door de constructeur te worden onderbouwd dat de hoofdconstructie van het bouwwerk bestand is tegen de drukeffecten die optreden vanuit het warme BLEVE scenario. Zodat er bij het optreden van dit scenario geen sprake is van instorten van het bouwwerk met vele slachtoffers en grote materiele schade tot gevolg.

Voorwaarde tbv vergunning:

- Toon aan dat het bouwwerk bestand is tegen de hittestraling (zie tabel) en drukweerstand van 0,6 bar als gevolg van een warme BLEVE (basis Rapport brandbeveiligingsconcept 5 juli 2019 Nieman).

Zelfredzaamheid

Laat ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid het ontruimingsplan, de definitieve uitvoering van de sturing van gesproken woord (ontruimingsalarminstallatie) en mechanische ventilatie afstemmen op de externe veiligheidsscenario's. De gebruikers kunnen hierdoor goed worden geïnstrueerd over wat ze moeten doen en daarnaar handelen ter verbetering van hun zelfredzaamheid. Via deze weg kan gebruik worden gemaakt van geautomatiseerde berichtgeving waardoor gericht de ontruiming kan worden aangestuurd door gebruik te maken van brandveiligheidsinstallaties in combinatie met de aanwezige bedrijfshulpverleningsorganisatie. Hierbij adviseren wij de risicoluwe trappenhuizen aan te sturen als ontvluchtingsmogelijkheid en deze in de praktijk aan te duiden door bijvoorbeeld letters, nummering of kleurgebruik. We adviseren de veiligheidsregio bij verdere uitvoering te betrekken en deze onderdelen te laten opnemen in de uitgangspuntendocumenten van de ontruimingsalarm- en brandmeldinstallatie en de externe veiligheidsscenario's in het ontruimingsplan.

Voorwaarden tbv omgevingsvergunning:

- Vul het ontruimingsplan aan met de ontruimingsscenario's vanuit de externe veiligheidsscenario's uit de omgeving: hitte, toxisch en Bleve;
- Stem de sturing van de brandveiligheids- en mechanische ventilatieinstallaties af op de relevante externe veiligheidsscenario's (hitte, toxisch en Bleve) en verwerkt deze in de UPD's (ontruimings-, sprinkler, brandmeldinstallatie);
- De risicoluwe trappenhuizen moeten herkenbaar worden aangestuurd door brandveiligheidsinstallaties icm de BHV organisatie zodat veilig kan worden gevlucht.

Externe veiligheid ten behoeve van de gemeentelijke processen

Beheersbaarheid en bestrijdbaarheid

Er is momenteel onvoldoende bluswater aanwezig in de omgeving van het plangebied om een incident met gevaarlijke stoffen op de A2 en de Randweg Noord te bestrijden op basis van de huidige stukken bij de aanvraag en de ruimtelijke besluitvorming. Hierdoor is het lastig om de effecten vanuit een dergelijk incident naar het plangebied te bestrijden. Effecten van incidenten met gevaarlijke stoffen daardoor lastig worden beperkt dan wel worden voorkomen. De grondslag voor de uitvoering ligt in het modelbeleid bluswater en bereikbaarheid VRLN.

Advies aan gemeente:

- Stel in overleg met de veiligheidsregio een bluswaterontwerp op voor de omgeving van het plangebied kampershoek zodat incidenten met gevaarlijke stoffen kunnen worden beheerst op basis van modelbeleid bluswater en bereikbaarheid VRLN.

2) Omgevingsvergunning

Adviesoverzicht en motivatie/onderbouwing:

De opmerkingen van de VRLN uit het advies van 3 april 2018 zijn niet verwerkt in de aangeleverde stukken van 9 juli 2019.

Dit betreffen de volgende opmerkingen:

Voorwaarden externe veiligheid voor in de omgevingsvergunning

Effectbeperkende maatregelen ter voorkoming van slachtoffers

- Toon aan dat het bouwwerk bestand is tegen de hittestraling (zie tabel) en drukweerstand van 0,6 bar als gevolg van een warme BLEVE (basis Rapport brandbeveiligingsconcept 5 juli 2019 Nieman).

Zelfredzaamheid

- Vul het ontruimingsplan aan met de ontruimingsscenario's vanuit de externe veiligheidsscenario's uit de omgeving: hitte, toxisch en Bleve;
- Stem de sturing van de brandveiligheids- en mechanische ventilatieinstallaties af op de relevante externe veiligheidsscenario's (hitte, toxisch en Bleve) en verwerkt deze in de UPD's (ontruimings-, sprinkler, brandmeldinstallatie);
- De risicoluwe trappenhuisen moeten herkenbaar worden aangestuurd door brandveiligheidsinstallaties icm de BHV organisatie zodat veilig kan worden gevluht.

Voorwaarden Bouwbesluit t.b.v. omgevingsvergunning

Sprinkler als gelijkwaardigheid

Door het toepassen van een sprinklerinstallatie in het hotel wordt voorzien in een gelijkwaardige veiligheid voor de prestatie-eis van het Bouwbesluit voor de omvang van een brandcompartiment. Deze gelijkwaardige veiligheid is akkoord onder de voorwaarde dat de minimale sproeitijd van de

sprinklerinstallatie 60 minuten bedraagt. In het uitgangspuntendocument hotel moet de minimale sproeitijd voor de gevarenklasse Light Hazard in tabel 8 worden gewijzigd naar 60 minuten.

Door het toepassen van een sprinklerinstallatie in het hotel wordt voorzien in een gelijkwaardige veiligheid voor de prestatie-eis van het Bouwbesluit voor de brandwerendheid van de draagconstructie met betrekking tot bezwijken. De onderbouwing van de reductie van de brandwerendheid van 120 minuten naar 60 minuten in paragraaf 5.1 van het brandbeveiligingsconcept moet op een tweetal aspecten worden aangevuld.

1. Geef een onderbouwing van de stelling in paragraaf 5.1 van het brandbeveiligingsconcept dat de equivalente brandduur van een gesprinklerde brand, uitgaande van een natuurlijk brandverloop gedurende 120 minuten én uitgaande van de in tabel 8 en 9 van het uitgangspuntendocument genoemde sproeitijd van de sprinklerinstallatie, niet meer bedraagt dan 10 minuten brand volgens de standaard brandkromme.
2. Geef aan welke randvoorwaarden voor de sprinklerinstallatie van toepassing zijn in het kader van de voorgestelde gelijkwaardige veiligheid voor de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de draagconstructie.

Veilig Vluchten

Vluchtdeuren waarop meer dan 100 personen zijn aangewezen moeten geopend kunnen worden door middel van een lichte druk of met een panieksluiting. De uitgang van de foyer moet voorzien worden van deuren, in plaats van schuifdeuren, met een panieksluiting aangezien meer dan 100 personen zijn aangewezen op deze vluchtdeuren.

Er moet een ontruimingsplan worden opgesteld. In het ontruimingsplan van het hotel moet aandacht worden besteed aan de ontruiming van minder valide personen

Op nivo+1 van het hotel dient de vluchtroute door zaal 5 en 6 vrij gehouden te worden over de gehele breedte. Dit kan door het aanbrengen van een markering op de vloer met een afwijkende kleur of gelijkwaardig.

Overige onderdelen

Overleg traptekeningen met daarop de maatvoering van de trappen, zoals de op- en aantrede.

Overleg een materiaalstaat en/of kwaliteitsverklaringen waaruit blijkt dat de toegepaste materialen voor constructie, aankleding en inrichting voldoen aan de voorschriften brandveiligheid van het Bouwbesluit 2012.

Uitgangspuntendocument logies

Het uitgangspunten document Logies moet voor goedkeuring aan bevoegd gezag worden aangeboden. Het uitgangspuntendocument logies d.d. 15 maart 2018 moet tekstueel en inhoudelijk nog op de volgende onderdelen worden aangepast:

- Paragraaf 2.3.4: corrigeer de foutieve verwijzing naar paragraaf 3.2.8
- Paragraaf 3.1: verwijst naar de laatste versie van het brandbeveiligingsconcept d.d.15 maart 2018 en pas indien nodig het UPD verder aan.

- Paragraaf 3.2.3 en 3.3.3: de inspectiefrequentie van de brandmeld-, en ontruimingsalarminstallatie wordt in paragraaf 3.1 gelijkgesteld aan de inspectiefrequentie van de sprinklerinstallatie, namelijk 1x jaarlijks. Breng de inhoud van paragraaf 3.2.3 en 3.3.3 hiermee in overeenstemming.
- Paragraaf 3.2.6 onderdeel 8.6: aansturing flitslicht brandweer alleen laten plaatsvinden bij een sprinklermelding.
- Paragraaf 3.2.6 onderdeel 6.2.2: de verificatie van automatische meldingen in het hotel is niet als een aanvullende optie aangemerkt. De nut- en noodzaak van verificatie nader vaststellen op basis van het op te stellen ontruimingsplan.
- Paragraaf 3.3.6 onderdeel 15.3: de indeling in alarmeringszones nader vaststellen op basis van het nog op te stellen ontruimingsplan.
- Paragraaf 3.4.7 gesprinklerd gebied: Volgens paragraaf 3.4.8 (op blz. 42) moeten Was(douche)ruimte en (openbare)toiletten, voorruimten en MIVA toiletten in de sprinklerbeveiliging worden opgenomen. Pas de tekst aan. Loze ruimten boven verlaagde plafonds moeten worden gesprinklerd volgens tekst onder kopje 'loze ruimten' op blz. 37. Pas de tekst aan.
- Paragraaf 3.4.7 loze ruimten: de sprinklerinstallatie wordt onder andere aangelegd om een reductie van de brandwerendheid van de gebouwconstructie te bewerkstelligen. Daarom moeten, daar waar aanwezig, sprinklers in loze ruimten boven het verlaagde plafond worden aangebracht. Het ontwerp mag volgens de Light Hazard ontwerpcriteria plaatsvinden. Echter als voldaan wordt aan de voorwaarden van paragraaf 3.4.8, mogen de loze ruimten boven verlaagde plafonds ongesprinklerd worden gelaten. De voorwaarden in paragraaf 3.4.8 zijn niet eenduidig geformuleerd en tegenstrijdig met het gestelde in deze paragraaf m.b.t. het beveiligen van loze ruimten. Verduidelijk het voorschrift in paragraaf 3.4.7 en paragraaf 3.4.8, zodat eenduidig is of een loze ruimte boven het plafond moet worden gesprinklerd ten behoeve van een reductie van de brandwerendheid van de gebouwconstructie m.b.t. bezwijken.
- Paragraaf 3.4.7 tabel 8 en 9: de minimale sproeitijd in tabel 8 moet 60 minuten bedragen in het kader van een gelijkwaardige veiligheid voor de omvang de brandcompartimenten. Geef aan of de openbare toiletten, MIVA toiletten, voorruimten en loze ruimten boven plafonds moeten voldoen aan tabel 8 of 9.

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken

Het hotel moet voor ingebruikname beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik (doorlooptijd is minimaal 8 weken conform het besluit omgevingswet) hiervoor dient nog een aanvraag te worden ingediend.

Conclusie:

- De grootste wijziging t.o.v. de vorige aanvraag is dat de bioscoop geen onderdeel van deze aanvraag is.
- Niveau +13 is gewijzigd t.o.v. vorige aanvraag.
 - Het restaurant is komen te vervallen en hier zijn 6 logiesverblijven (o.a. longstay) en 1 "office" voor in de plaats gekomen.
 - De plaats van de DBL is niet akkoord. Het aansluitpunt is momenteel in een opslag kast gesitueerd. Advies om alle afnamepunten van de DBL in de horizontale verkeersruimte per verdieping naast de toegangsdeur van trappenhuis west te situeren. Dus niet in het trappenhuis.

- De NEN-EN 8172 (brandweerliften) geeft 3 keuzes middelen aan voor zelfbevrijding. De VRLN gaat alleen akkoord met de toepassing van een vast aangebrachte ladder in de schacht. Dit dient te worden meegenomen in het brandbeveiligingsconcept.
- Brandbeveiligingsconcept Nieman (met kenmerk 20170820/10430 d.d. 5-7-2019) dient nog op verschillende punten te worden aangepast/bijgewerkt n.a.v. bovenstaande punten en advies van 3-4-2018.
- Er is geen nieuw (gewijzigd) PVE van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie bij de aanvraag van 9 juli 2019 toegevoegd de wijzigingen en onze opmerkingen dienen nog te worden verwerkt in deze documenten.
- Er is geen nieuw (gewijzigd) UPD van de automatische brandblusinstallatie van het hotelgebouw bij de aanvraag van 9 juli 2019 toegevoegd. De wijzigingen en opmerkingen uit het advies van 3-4-2018 zijn nog steeds van kracht en dienen nog te worden verwerkt in het document.

Het verzoek om bij een volgende wijziging de concrete wijzigingen te benoemen en aan te duiden op de plattegrond- en doorsnedetekeningen.