

Aan: Eenheid Beleid en realisatie, vakgroep Ruimtelijke Ontwikkeling
Van: Eenheid Brandweer, vakgroep Brandweer

Betreft: brandveiligheidstoets plan verbouwing voormalig gemeentehuis Olst.

Externe veiligheid algemeen.

Risico's binnen dit gebied :

Overstromingsgebied

Dit plan bevindt zich in buitendijks overstromingsgebied van de IJssel met een mogelijke overstromingsdiepte van 0,8 tot 2,0 m₁.

De gevolgen voor overstroming gelden niet alleen voor de plan maar voor het gehele gebied van het dorp Olst.

Veiligheidsafstanden Ammoniak

De dichtstbijzijnde ammoniakopslag bevindt zich in een bedrijf aan de industrieweg in Olst.

Dit plan bevindt zich niet in het directe invloedsgebied (160 m₁ met letaliteit) vanaf de ammoniakinstallatie waarvoor een wettelijke verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

De afstand tot aan het plangebied is ongeveer 600 meter.

Dit plan bevindt zich wel binnen de veiligheidsafstanden van het effectgebied van mogelijke toxische ontwikkelingen. Dit is het gebied waarin gewonden kunnen vallen ten gevolge van een ongeval met de ammoniakinstallatie.

De gevolgen van verspreiding van toxische stoffen gelden niet alleen voor dit plan maar voor een groot gedeelte van het dorp.

Verkeersincidenten

De spoorlijn Zwolle/Deventer bevindt zich op ca 230 m₁ van dit plan. De effecten van spoorincidenten is gezien de afstand geen probleem voor het ontwikkelen van dit plan. Een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Aanvulling BB sirene (WAS-installatie)

In Olst is in dit gedeelte het landelijke noodalarm "was installatie" goed hoorbaar.

Dit advies is opgesteld door de lokale brandweer in samenwerking met de regionale brandweer.

Conclusie:

- De gemeente dient bewust een besluit te nemen of verbouw van een bestaand gebouw voor zorgvragers in dit gebied met bovengenoemde risico's een voor de gemeente aanvaardbare ontwikkeling is.

Repressieve voorzieningen

Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten

De wegenstructuur rondom dit plan is goed. Het pand is voor hulpverlenende diensten goed bereikbaar.

Opstelplaats brandweervoertuig → het pand staan redelijk dicht op de openbare weg. Hulpverlenende voertuigen kunnen zich opstellen op de openbare weg zonder extra voorzieningen.

Conclusie

- Dit plan voldoet aan de bereikbaarheidseisen.

Bestrijden van brand, bluswatervoorziening

Rondom het gebouw zijn voldoende openbare bluswatervoorzieningen (ondergrondse brandkranen) aanwezig.

Conclusie:

- Dit plan voldoet aan de eisen voor bluswater

Bouwbesluit eisen

De brandveiligheid in het gebouw op grond van Bouwbesluit 2012 zal worden getoetst als daar een ontvankelijke omgevingsvergunning activiteit bouwen (bouwaanvraag) wordt ingediend. Ook zal dan duidelijk worden als een gebruiksmelding of gebruiksvergunning benodigd is voor brandveilig gebruik.

Op voorhand is op basis van het voorlopige bouwplan het volgende op te merken.

Gebouwfunctie

Ten eerste zal er in de bouwaanvraag duidelijkheid gegeven moeten worden, wat precies de gebouwfunctie wordt. In de brief wordt gesteld dat de toekomstige bewoners van ABC de Cirkel **grotendeels** zelfstandig wonen. De zorg die geboden wordt is extramuraal.

Het moet vooraf duidelijk zijn of het gebouw getoetst moet worden als "gezondheidszorgfunctie" of aan "woonfunctie voor zorg" en dan met name de mate van zorg die de bewoners ontvangen. "Zorgclusterwoning voor zorg op afroep" of "zorgclusterwoning voor 24 uur zorg."

Brandcompartimentering en Subbrandcompartimentering

Alle woonappartementen dienen te worden uitgevoerd als een subbrandcompartiment.

Vluchtveiligheid

Ik zie op de voorlopige tekeningen dat het basisprincipe van tweezijdig vluchten aanwezig is. (twee trappen) Hierdoor vervallen de vele extra eisen die het Bouwbesluit kent inzake veilig vluchten. Ik zie de definitieve aanvraag wat vluchten betreft met vertrouwen tegemoet.

Brandveiligheidsinstallaties

Dit is afhankelijk van de mate van zorg die geboden wordt aan de toekomstige bewoners. (zie opmerkingen gebouwfunctie)

Overige brandveiligheidsaspecten

Voorzieningen zoals brandblussers, materiaal eisen, vluchtweg breedtes/hogtes etc. hieraan kan pas worden getoetst als er uitgewerkte bouwtekeningen zijn voor de bouwaanvraag. Het bestaande gebouw kennende weet ik dat het gebouw nu al voldoet aan dit soort eisen.

Conclusie:

Als rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen, voorzie ik brandpreventief gezien geen problemen bij de definitieve bouwaanvraag.

Vakgroep Brandweer
Adviseur risicobeheersing



Wietze Fokkema