

Notitie Calamiteitenroute ontwikkeling B. de Raadsingel 95

(gezamenlijke notitie opgesteld door de BVR Groep en de gemeente Dordrecht)

Transport gevaarlijke stoffen

Over de spoorbaan is sprake van transport gevaarlijke stoffen en dat leidt tot externe veiligheidsaspecten. In het geldende bestemmingsplan is ook aandacht geschonken aan Externe Veiligheid (EV): op een strook langs de spoorbaan is sprake van een extra bestemming Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen. Dat heeft tot gevolg dat daar nieuwvestiging van functies voor beperkt zelfredzame personen (bijv. kinderen of ouderen) niet is toegestaan. Wijziging van bestaand gebruik is mogelijk als duidelijk is dat het groepsrisico niet toeneemt.

Het aspect EV is een van de onderwerpen die aan de orde zijn geweest tijdens de eerste contacten met de BVR Groep, de ontwikkelaar van de voormalige Leen Bakkerlocatie aan de B. de Raadsingel. Vervolgens heeft in opdracht van BVR Groep door Antea Group onderzoek plaatsgevonden. Tijdens de omwonendenbijeenkomst op 4 juni 2020 zijn de resultaten daarvan op hoofdlijnen kenbaar gemaakt.

Het gaat bij EV o.a. om plaatsgebonden risico en groepsrisico. Maar ook om zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten. Gelet op de laatst genoemde punten vraagt de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen onder andere om voorzieningen aan de gevel (bijv. ventilatie die centraal buiten werking kan worden gesteld of splinterwerend glas). Maar ook om een vluchtroute zodat mensen kunnen vluchten, weg van de calamiteit/de risicobron.

In dit geval is dat in noordelijke richting. Gelukkig is er in Dordrecht nog geen calamiteit geweest. Maar als dat wel zo is kunnen –en zullen!– mensen de juiste kant op wegvluchten. Om die reden heeft de gemeente aan de BVR Groep gevraagd om een vluchtroute in noordelijke richting tot stand te brengen. In de praktijk betekent dat, dat een vluchtroute tot stand gebracht wordt die als het goed is nooit gebruikt wordt. Het is niet de bedoeling dat er een openbare verbinding tot stand gebracht wordt. Er is alleen sprake van een verbinding bij een (ernstige) calamiteit.

Het bovenstaande geldt bij nieuwe ontwikkelingen. Er zijn geen plannen om dergelijke voorzieningen te eisen bij bestaande situaties (zoals bijvoorbeeld het HNK-kantoor). Als sprake zou zijn van een herontwikkeling van het Meanderterrein is het duidelijk dat de vluchtvoorziening prima via het eigen terrein en de eigen bebouwing van Meander aan de Singel tot stand gebracht kan worden.

Technisch aspect:

In de bijlage vindt u de routing van de calamiteiten ontsluiting zoals eerder door de BVR Groep is aangegeven. Alternatieven zijn niet akkoord bevonden door de Veiligheidsregio. Over de mogelijkheden om deze calamiteitenroute zodanig uit te voeren dat deze slechts bij incidenten is te gebruiken heeft de ontwikkelaar contact gehad met een specialist Omgevingsveiligheid van de afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid. Hij attendeerde op het BOAV-systeem ('Bediening op Afstand Ventilatoren' van Entropia (zie bijlage)). Met dit systeem kunnen ten tijde van calamiteiten mechanische ventilatiesystemen door de Veiligheidsregio vanuit de meldkamer worden afgeschakeld.

Naar aanleiding van deze informatie is gezocht naar een sluitmechanisme in de poorten in de calamiteiten route dat op dit systeem kan worden aangesloten zodat de poorten alleen geopend worden als er een calamiteit aan de orde is waarbij mensen zo snel mogelijk een veilig heenkomen moeten vinden (in dit geval in noordelijke richting). Hiervoor heeft de ontwikkelaar contact gezocht met beveiligingsbedrijf Wiek de Laat Prolians uit Veghel. Zij zijn gespecialiseerd in mechanische en elektrische toegangstechnieken. Zij geven aan om voor poorten die altijd dicht moeten blijven en

alleen geopend mogen worden bij een calamiteit gebruik te maken van elektrische sluitplaten, elektronische meerpuntssluitingen, inbouw grendels of deurmagneten.

Al deze voorzieningen werken op het zgn. ruststroom principe. Zolang er stroom op de sluiting van de poort staat kan deze niet geopend worden. Op het moment dat de stroom wegvalt kan de poort geopend worden. Door de poorten aan te sluiten op het BOA-V systeem van Entropia, kan de Veiligheidsregio de stroomuitval, noodzakelijk voor het openen van de poort activeren.

De poorten worden in een gelijke kleur en materialisatie uitgevoerd en ingepast in de bestaande hekwerken. In de bijlage het voorstel met betrekking tot de plaats in de bestaande hekwerken. De elektrische voeding wordt opgenomen in de bestrating. Het betreft hier dan met name het terrein van Stichting Meander. De routing wordt in onderling overleg vastgesteld.

Kostenaspect:

Alle kosten voor het aanbrengen van de poorten, aanleg van het systeem, stroomverbruik en onderhoudscontracten e.d. zijn voor rekening van de BVR Groep als ontwikkelende partij en worden na oplevering van het gebouw betaald door de VVE van het gebouw. De VVE Singel 296 en Stichting Meander worden nu en in de toekomst volledig gevrijwaard van kosten.

Juridisch aspect:

De BVR Groep heeft overleg gehad met notaris mr. Guus Goerée van E & L notarissen uit Etten-Leur. Juridisch gezien past in dergelijke situaties het regelen van een Erfdienstbaarheid van Overpad. Hierin wordt opgenomen dat alleen van het recht gebruik kan/mag worden in geval van calamiteiten en dat de eigenaar van het terrein waar overheen moet worden gegaan geen kosten heeft en niet op enigerlei wijze aansprakelijk kan worden gehouden voor het wel dan niet functioneren van de poorten. De eigenaar van het terrein heeft slechts de verplichting om de poorten en route niet te blokkeren.