



Implementatie maatregelen brandveiligheid

Plan van aanpak

Concept versie 0.7

Inleiding

Enkele brandincidenten op onze parken zijn voor het bestuur aanleiding geweest met de verantwoordelijke autoriteiten in contact te treden om vast te stellen welke maatregelen genomen kunnen worden om een calamiteit zoals bv. in januari 2013 plaatsvond te voorkomen of in te perken. Dit heeft geleid tot een rapportage van 27 maart 2014 van de Brandweer met als titel "Onderzoek Bereikbaarheid, Bluswater en Brandveiligheid".¹⁾

Over dit rapport is meermalen met de gemeente en de brandweer overlegd. Daarbij is duidelijk geworden dat de autoriteiten bereid zijn rekening te houden met de beperkende omstandigheden op de parken. Maar tegelijk is klip en klaar dat het genoemde rapport geen vrijblijvend karakter heeft. Het moet leiden tot adequate maatregelen.

Risico's in relatie tot de situatie op onze parken

De volgende risico's hebben invloed op de gevolgen van een calamiteit op onze parken.

- Redding en ontvluchting
De gebruikte materialen van onze woningen bevorderen dit niet.
- Ontdekkingstijd
Zonder adequate rookmelder zal een brand, zeker bij afwezigheid van de bewoner, pas worden ontdekt bij flinke rookontwikkeling of uitslaande brand.
- Bereikbaarheid
Gelet op de breedte en de draagkracht van de paden is het uitgesloten dat een brandweervoertuig een woning kan bereiken die niet aan de parkeerterreinen ligt.
- Compartimentering en afstand bebouwing
Bij de bouw van de woningen en de situering op de kavels is niet of nauwelijks gekeken naar compartimentering of de afstand tussen de woningen. Dit laatste is met name op 't Vissertje een probleem. We kunnen vaststellen dat de minimale eis van dertig minuten WBDBO²⁾ vrijwel nergens op de parken wordt gehaald. Daarmee is het gevaar groot dat niet alleen het getroffen huis afbrandt, maar dat ook het vuur kan overslaan naar andere huizen.

Om deze risico's weg te nemen of op zijn minst te verminderen schrijft de Brandweer een aantal dwingende maatregelen voor.

Dwingende en andere maatregelen in relatie tot de genoemde risico's

Door de Brandweer is in zijn rapport van 27 maart 2014 een aantal, deels dwingende maatregelen voorgeschreven. Daarbij heeft de Brandweer terdege rekening gehouden met de specifieke situatie op onze parken.

¹ Zie voor het volledige rapport de website van de vereniging (www.poldertuin-vissertje.nl)

² WBDBO: weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

1. Redding en ontvluchting
Het redden van mensenlevens en het voorkomen van verwondingen staat bij dit plan en de voorgeschreven maatregelen voorop. Om hier invulling aan te geven dient in elke woning op elke verdieping een goed werkende rookmelder te worden aangebracht, conform NEN2555. Deze werkt op 230V en te zijn voorzien van een back-up batterij i.v.m. mogelijke stroomuitval.
2. Ontdekkingstijd
Om de ontdekkingstijd te bekorten is het koppelen van de rookmelders van de woningen zeer gewenst. De meest optimale oplossing zou een doormelding zijn naar een centrale telefoonpost. Dit is echter niet te financieren.
Een goed alternatief is het koppelen van de rookmelders van een aantal (bv. vier tot zes) woningen. Wordt één van de rookmelders door rookontwikkeling geactiveerd, dan meldt deze het door naar de gekoppelde rookmelders in de andere woningen in de groep die dan ook worden geactiveerd.
3. Bereikbaarheid
Volgens het bouwbesluit 2012 bestaande bouw dient een wateraansluitpunt voor de brandweer niet verder dan 40 meter te liggen van elke woning. Een brandweertank kan onze woningen niet bereiken. Een goed alternatief is daarom het aanleggen van droge blusleidingen. Bij een brand wordt op het parkeerterrein de bluswagen van de brandweer aangesloten op de betreffende leiding en wordt water verkregen uit een vorstvrije kolk.
Om de tachtig meter is er een aansluitpunt op de leiding zodat elke woning op een afstand van veertig meter met slangen bereikbaar is.
Daarnaast dient men het brandweervoertuig bij de kolk en het aansluitpunt van de blusleidingen te kunnen plaatsen. Dit houdt in dat hiervoor een enkele parkeerplaats moet worden opgeofferd.
4. Propaan opslagtank en vluchtroute
Op het parkeerterrein van De Poldertuin bevindt zich een opslagtank voor propaangas. De technische installatie is eind 2013 gerenoveerd en de tankheuvel, omheining en aanrijbeveiliging zijn eind 2013, begin 2014 geheel schoongemaakt respectievelijk vernieuwd. Het is zaak het onderhoud van deze voorzieningen in een werkplanning op te nemen.
Bij een calamiteit rond deze opslag dienen er goede vluchtroutes voor de omwonenden te zijn. De Ringdijk (achterzijde parken) dient vrij toegankelijk te zijn om als vluchtroute te dienen. De hekwerken die onze dijkdelen begrenzen dienen van een goed te openen doorgang te worden voorzien.
5. Compartimentering en afstand bebouwing
Bij de bouw of verbouw van een woning dient te worden zorggedragen voor ten minste dertig minuten WBDBO compartimentering. Dit ter compensatie van de slechte bereikbaarheid en in combinatie met de eerder genoemde rookmelders.
6. Preventieve maatregelen
 - a. Elke woning is voorzien van ten minste één CO2 blusapparaat, inhoud ten minste 6kg. De keuringstermijn van dit apparaat mag niet zijn verlopen.
 - b. Houtkachels, allesbranders, open haarden en schoorstenen daarvan dienen conform de geldende richtlijnen te worden aangelegd. Zij dienen jaarlijks te worden onderhouden resp. geveegd.
In een woning met een dergelijke voorziening dient voor de veiligheid van de bewoners zelf een CO2 melder te zijn aangebracht.
 - c. Jaarlijks onderhoud aan de Cv-installatie door een gecertificeerd bedrijf.
 - d. De eigenaar van de woning dient een opstalverzekering te hebben met voldoende dekking voor herbouw, alsmede een WA-verzekering.
 - e. Enkele jaren geleden heeft een klein aantal eigenaren op vrijwillige basis de gasinstallatie van de woning laten afpersen om deze te controleren op lekkage. Het bestuur is van mening dat de leden die hiertoe niet zijn overgegaan dit alsnog dienen te doen. Ook na verbouw of nieuwbouw.

Beperking uitvoering maatregelen

Het beschrijven van de dwingende maatregelen kan niet zonder een beschrijving van de uitvoering daarvan. Die uitvoering heeft enkele beperkende factoren.

- **Financieringsmiddelen**
De vereniging beschikt niet over onbeperkte financieringsmiddelen. Er zullen dus keuzes moeten worden gemaakt en de uitvoering zal moeten worden gefaseerd.
- **Medewerking van de leden**
Enkele maatregelen zullen ongemak voor de leden met zich meebrengen. Zoals de aanleg van de droge blusleidingen. Soms zullen die door tuinen lopen. Maar er zijn andere maatregelen die expliciete medewerking vereisen. Het plaatsen van rookmelders bijvoorbeeld en het koppelen daarvan in een groep. In die groep moet je wel van elkaar op aan kunnen en adequaat reageren, hoewel elke melding niet altijd een rookmelding zal zijn.
- **Controle op uitvoering preventieve maatregelen**
Het is ondoenlijk te controleren of de leden gevolg geven aan de voorgeschreven preventieve maatregelen. We moeten erop vertrouwen dat de leden hun verantwoordelijkheid nemen. Daarnaast zal het bestuur de statuten en het huishoudelijk reglement zodanig aanpassen dat over de verplichting van de leden om zaken goed te regelen geen misverstanden bestaan.

Uitvoering dwingende maatregelen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de implementatie van de te nemen maatregelen.

1. Rookmelders

Volgens de NEN2555 dient elke ruimte waar je doorheen moet vluchten om buiten te komen te zijn voorzien van een rookmelder. Kan men van de huiskamer direct naar buiten dan is op de begane grond één melder voldoende. Bij slaapkamers die op de verdieping op een overloop naar de trap uitkomen dient de overloop te zijn voorzien van een rookmelder. Het is raadzaam de rookmelders binnen het betreffende huis te koppelen, maar ook te koppelen aan melders in de huizen in de directe nabijheid. Dit betekent dat de melders moeten worden uitgerust met een draadloze koppelfunctie.

Op basis van ontvangen offertes voor 296 rookmelders (per woning per verdieping één) moet hier rekening worden gehouden met een investering van € 31.000, incl. BTW. Wordt de montage uitbesteed dan komt daar € 16.500 bij.

De kosten van montage kunnen worden beperkt als de leden dit voor hun rekening nemen. Daarvoor zouden "installatieploegen" kunnen worden geformeerd. Alleen het koppelen van de melders kan dan nog worden uitbesteed.

In de begroting dient rekening te worden gehouden met de vervanging van de batterijen. Dit betekent elke vijf jaar een post van ca. € 3.500, inclusief inflatie en BTW, exclusief plaatsen.

2. Droge blusleidingen

Er dienen droge blusleidingen met koppelpunten op elke veertig meter te worden gerealiseerd. De volgende voorzieningen dienen hiertoe te worden aangebracht.

- a. Een vorstvrije kolk in een sloot op maximaal 8 meter afstand van het begin van de blusleiding.
- b. Droge blusleidingen langs de paden. Door een efficiënte positionering hoeft niet elke laan van een complete leiding te worden voorzien. De leidingen dienen te voldoen aan de NEN 1594.

Als de brandweer de leidingen niet gebruikt staan ze leeg of ze worden na gebruik afgetapt. Daarom is het niet nodig de in beginsel lege leidingen al te diep in de grond aan te brengen.

In de bijlage bij dit plan van aanpak zijn plattegronden van de parken gevoegd met daarop aangetekend de aan te leggen leidingen.

c. Koppelpunten voor brandslangen

Elk huis dient op maximaal veertig meter te zijn verwijderd van een koppelpunt waar de brandslang op wordt aangesloten. Dit houdt in dat op elke tachtig meter een koppelpunt moet worden geplaatst. Deze koppelpunten dienen te voldoen aan de NEN 1594.

De koppelpunten zijn aangegeven op de onder b. bedoelde plattegronden.

3. Parkeerplaatsen

Voor een goede inzetbaarheid van de Brandweer met zijn fikse voertuigen, maar ook voor ambulancevoertuigen is het van belang een aantal parkeerplaatsen permanent vrij te houden.

Om deze plaatsen ook echt vrij te houden dient de belijning te worden aangepast en dwingende borden voor het niet-parkeren te worden geplaatst. De leden zullen hierover tijdig en helder worden ingelicht, waarbij wordt aangegeven dat bij overtreding direct oplegging van een boete volgt. Gezien het belang voor de (brand)veiligheid zijn waarschuwingen geen optie. Het is in ons aller belang dat de hulpdiensten hun werk goed en ongehinderd kunnen doen.

4. Compartimentering en afstand bebouwing

In de nog goed te keuren richtlijnen voor bouw en welstand dient de WBDBO compartimentering (dertig minuten) te worden opgenomen en aanbevelingen te worden gedaan hoe aan deze eis kan worden voldaan.

De desbetreffende werkgroep is hiermee belast.

5. Propaanopslag en vluchtroute

In de werkplanning voor het onderhoud van de parken dient het periodiek schoonmaken van de tankheuvel en omgeving te zijn verwerkt. Daarbij hoort ook de controle op de werking van de sloten en het controleren van de aanrijbeveiliging.

Er dient een veilige vluchtafstand te zijn van 500 meter vanaf de propaantank. De afstand tot de dijk langs de Ringvaart is ca. 300 meter. Men moet dus verder kunnen vluchten dan het eigen dijkdeel. Daarom dienen de schermen op de dijk langs de Ringvaart te worden voorzien van vluchtwegen. Deze schermen zijn door de burens geplaatst. De gemeente overlegt met het hoogheemraadschap over een oplossing van dit probleem.

6. Preventieve maatregelen

Daarbij gaat het vooral om maatregelen die de leden zelf moeten treffen.

- a. Brandblusser (CO2) met periodieke keuring.
- b. Aanbrengen CO2-melder als er een open haard of houtkachel/allesbrander aanwezig is.
- c. Jaarlijks onderhouden van de Cv-installatie of geiser.
- d. Afpersen gasleidingen.
- e. Afsluiten van een opstalverzekering met voldoende dekking voor herbouw.
- f. Afsluiten van een verzekering Wettelijke Aansprakelijkheid.

Dat deze maatregelen moeten plaatsvinden, zal niemand ontkennen. Ze zijn echter moeilijk af te dwingen. Het bestuur zal de preventieve maatregelen in ieder geval in de statuten en het huishoudelijk reglement vastleggen zodat er over de verplichting geen misverstanden bestaan.

Planning

De uitvoering van de werkzaamheden start na goedkeuring door de ALV.

1. Preventieve maatregelen

| Activiteit | weeknummer |
|------------------------------------|--------------------------|
| Aanpassing huishoudelijk reglement | 47 of 48 (ALV eind 2015) |

2. Rookmelders

| Activiteit | weeknummer |
|------------------------------|-----------------------------|
| Opstellen offerteaanvraag | 11 |
| Verzenden offerteaanvraag | 12 |
| Beoordeling offertes | 17 |
| Opdracht voor levering | 19 |
| Informeren leden | 20 |
| Installatiegroepjes formeren | 21 (als dat aan de orde is) |
| Installeren en inregelen | 22 t/m 40 |

3. Droge blusleidingen

| Activiteit | weeknummer |
|--------------------------------------|---------------|
| Ontwerp leidingnet en aansluitpunten | 9 |
| Werkomschrijving met fasering | 34 |
| Verzenden offerteaanvraag | 36 |
| Beoordeling offertes | 40 |
| Besprekingen met potentiële aannemer | 43 |
| Opdracht levering en aanleg na ALV | 48 |
| Informeren leden | 32 |
| Uitvoering (in fasen) | 2016 t/m 2019 |
| Eerste oplevering | gefaseerd |
| Testen door brandweer | gefaseerd |
| Onderhoudstermijn | 2019 |
| Eindoplevering | 2019 |

4. Aanleg kolken

| Activiteit | weeknummer |
|--------------------------------------|------------|
| Plaatsbepaling kolken | 9 |
| Werkomschrijving | 19 |
| Verzenden offerteaanvraag | 21 |
| Beoordeling offertes | 24 |
| Besprekingen met potentiële aannemer | 26 |
| Opdracht voor levering en aanleg | 30 |
| Uitvoering | 32 |
| Eindoplevering | 34 |

5. Aanpassen parkeerplaatsen en aankoop borden

| Activiteit | weeknummer |
|------------------------------|------------|
| Herinrichten parkeerplaatsen | 21 |
| Tekst borden vaststellen | 21 |
| Borden bestellen | 22 |
| Palen aankopen | 23 |
| Palen/borden plaatsen | 32 |
| Informeren leden | 30 |

6. Propaantanks en vluchtroute

| Activiteit | weeknummer |
|---|----------------------------|
| Opnemen schoonmaak- en controle werkzaamheden in werkplanning | Werkplanning, 2 x per jaar |
| Overleg gemeente en HHSK over hekken | 23 |
| Realisatie oplossingsrichting | 31 |

Kosten

De totale kosten van dit plan zijn nog niet vast te stellen omdat pas op 8 april 2015 over dit plan het slotoverleg met de Brandweer en de gemeente heeft plaatsgevonden. Wel kan een opsomming van de kostenposten worden gegeven.

De kosten worden gesplitst in kosten die voor rekening van de vereniging (kunnen) komen en kosten die door de leden zelf moeten worden gemaakt.

| | VERENIGING | LEDEN |
|---|------------|-------|
| 1. Rookmelders | | |
| a. Aanschaf | 31.000 | |
| b. Installatie | 16.500 | |
| 2. CO2 melders | | PM |
| 3. Droge blusleidingen | PM | |
| 4. Aansluitpunten op blusleidingen | PM | |
| 5. Vorstvrije kolken | PM | |
| 6. Inrichten parkeerplaatsen voor hulpdiensten, incl. borden | PM | |
| 7. Vluchtpoorten in hekken op de Ringdijk ³ | PM | |
| 8. Onderhoud afdekking en omgeving propaantank (2x per jaar) | PM | |
| 9. Jaarlijks reinigen van schoorstenen (bij open haarden, houtkachels, e.d.) | | PM |
| 10. Jaarlijkse onderhoudsbeurt Cv-installatie of geiser | | |
| 11. Brandblussers, incl. periodieke keuring | | PM |
| 12. Afpersen gasleidingen | | PM |
| 13. Opstalverzekering met dekking voor herbouw | | PM |
| 14. Verzekering Wettelijke Aansprakelijkheid | | PM |

Financiering

Hoewel een groot deel van de kostenposten nog moet worden uitgewerkt zal het ieder duidelijk zijn dat vooral de aanleg van droge blusleidingen en aanverwante zaken, financieel een fikse aanslag zullen doen op de middelen van de vereniging. De voorzieningen die hierboven worden genoemd onder 3, 4 en 5 zullen dan ook alleen gefaseerd kunnen worden uitgevoerd. Zij zullen worden meegenomen in de nadere uitwerking van het nieuwe meerjaren investeringsplan. De overige zaken die ten laste van de vereniging komen zullen in 2015 worden uitgevoerd.

³ De hekken zijn geplaatst door de eigenaren van de belendende parken. Er zal moeten worden overlegd wie het aanbrengen van vluchthekken betaalt.