

FF Factum Firmitas B.V.

Omgevingsveiligheid

Holtakkerweg 10, Nijmegen

TOP-Consultants Zuid BV
Adviesbureau voor milieu en
externe veiligheid

FF Factum Firmitas B.V.

Omgevingsveiligheid

Project Holtakkerweg 10, Nijmwegen

Referentie: R2502051A0

Datum: 26-06-2025

Versie: 1.0

Opdrachtgever: FF Factum Firmitas B.V.

TOP-Consultants Zuid BV

Adviesbureau voor milieu en
externe veiligheid

info@top-consultants.nl

www.top-consultants.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Documentbeheer	2
2.	Uitgangspunten	3
2.1.	Plangebied.....	3
2.1.1.	Invulling plangebied	3
2.1.2.	Gebruiksfunctie en aanwezigheid personen.....	5
2.1.3.	Gebruiksfunctie gebouwen en locaties.....	8
2.2.	Risicobronnen Omgevingsveiligheid	9
2.3.	Beleidsvisie externe veiligheid.....	13
2.3.1.	Verantwoordingsniveau 1	17
3.	Omgevingsveiligheid	19
3.1.	Aandachtsgebieden	19
3.2.	Verantwoording	19
3.3.	Handboek Omgevingsveiligheid – Stappenplan besluitvorming groepsrisico.....	22
4.	Samenvatting.....	24
5.	Referenties	25
	Bijlage 1. Bluswatervoorziening, bereikbaarheid, opstelplaatsen	26

Aansprakelijkheidsverklaring

De informatie in dit rapport is onverminderd en in goed vertrouwen verstrekt. Aan de informatie kunnen geen garanties of rechten worden ontleend. TOP-Consultants kan niet aansprakelijk worden gesteld door klanten of elk ander persoon of organisatie voor verlies of schade die is veroorzaakt of mogelijk is veroorzaakt door de informatie verstrekt in dit rapport.

Disclosure of interest

TOP-Consultants heeft geen enkel financieel belang bij conclusies of aanbevelingen zoals vermeld in dit rapport.



1. Inleiding

FF Factum Firmitas is betrokken bij de herontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Holtakkerweg 10, te Nijmegen. Het is de bedoeling om het gebouw te moderniseren en uit te breiden met een nieuwe sportfaciliteit op de bovenverdieping, waarin een tennis-/padelhal wordt gerealiseerd. Details ten aanzien van de plannen opgenomen in het document "Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit" [1].

De gemeente Nijmegen heeft dat het aspect externe veiligheid nader uitgewerkt dient te worden, vanwege de ligging van het plangebied in het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van het nabij gelegen spoortracé [2].

Het plangebied ligt inderdaad de brandaandachtsgebied, explosieaandachtegebied en gifwolkaandachtsgebied van het basisnet Spoor, traject Oss Elzenburg – Nijmegen (traject 64.1c).

Dit betekent dat vanuit externe veiligheid oogpunt deze ontwikkeling moet worden bekeken.

1.1. Aanleiding

Het plan voorziet in een gedeeltelijke herontwikkeling en uitbreiding van het pand op het adres Holtakkerweg 10 in Nijmegen. Het pand bood in het verleden plaats aan een bakkerij, maar is de laatste jaren ingevuld met enkele kleine bedrijfjes. Het pand wordt nu herontwikkeld tot een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw wordt daarnaast uitgebreid met een nieuwe sportfaciliteit op de bovenverdieping waarin een tennishal wordt gerealiseerd.

Het besluitgebied is gelegen in de wijk Tolhuis in het stadsdeel Dukenburg. Het maakt onderdeel uit van een bestaand bedrijventerrein. Het besluitgebied is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening "Nijmegen Brabantse Poort 2021" van toepassing is waarin wordt verwezen naar het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Van Rosenburgweg", vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen op 15 mei 2013.

Onderdeel 4 van de in de beheersverordening aangegeven gebieden is het Bedrijfsterrein Van Rosenburgweg: Het gebied tussen deze weg en het spoor zou oorspronkelijk als leisuregebied worden ingevuld. Het Travium (congrescentrum en schaatshal) en de klimhal zijn gerealiseerd. Het overige deel van de strip is wegens tekort aan programma ingevuld als bedrijventerrein, waarvan het besluitgebied Holtakkerweg 10 onderdeel van uit maakt.

De bestemming van het besluitgebied is "Bedrijf" (zie figuur 2.3). De bestaande bedrijven in de huidige bedrijfslocatie kunnen gelijk worden gesteld met bedrijven die wel zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten kunnen dus met een binnenplanse omgevingsactiviteit worden toegestaan.

Het bouwen van een tennishal op de 1e verdieping is strijdig met de beheersverordening, omdat een sportfunctie op het bedrijventerrein niet is toegestaan. Het plan past niet binnen de regels van het



tijdelijke omgevingsplan en daarom is er voor gekozen om middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hiervan af te wijken. Bij deze omgevingsvergunning hoort een motivering. Daarin wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze notitie betreft het aspect externe veiligheid.

1.2. Documentbeheer

Doc.nr.	Versie	Datum	Opmerkingen
R2502051A0	0.1	23 juni 2025	Eerste concept
R2502051A0	1.0	26 juni 2025	Aantal opmerkingen van FF Factum Firmitas verwerkt en definitief gemaakt.

Figuur 2.3 Besluitgebied Beheersverordening



Figuur 2.4 Foto huidige situatie [Google Maps]



Figuur 2.5 Visualisatie [1]

Het bestaande bedrijfsgebouw zal op de benedenverdieping een bedrijfsverzamelgebouw herbergen en de te verhogen bovenverdieping zal ruimte geven aan een tennishal.



Figuur 2.6 Visualisatie [1]

2.1.2. Gebruiksfunctie en aanwezigheid personen

Begane grond van het gebouw blijft een bedrijfsverzamelgebouw. Op de verdieping wordt een tennishal gerealiseerd. Op basis van het verkeerskundig advies Holtakkerweg 10, Nijmegen [bijlage 3 van ref 1] en [6] is de huidige populatie en toekomstige populatie bepaald.



Figuur 2.7 Plattegrond BG en 1^e verdieping [1]



Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een b.v.o. van 1.233 m² en de tennishal van 1.313 m². In de genoemde bijlage is bepaald hoeveel parkeerplaatsen voor auto's en fietsen er ongeveer nodig zijn. In de deze bepaling is uitgegaan van 5% bezoekers aan het bedrijfsverzamelgebouw t.o.v. het aantal medewerkers. En voor de tennishal is dit aandeel op 87% gezet.

Tabel 2.1 Populatie o.g.v. [1] en [6]

	b.v.o.¹ (m²)	Auto's	Fietsen	Totaal [1]	Populatie [6]²	Totaal geraamd:
Bedrijfsverzamelgebouw	1.233	14,8	n.b.	n.b.	12,3	15
Tennishal	1.313	5,3	10	15,3	n.b.	15
Totaal	2.546	20,1	n.b.	n.b.	n.b.	30

¹ b.v.o. = bruto vloer oppervlak

² In het bedrijfsverzamelgebouw zijn momenteel een smederij, sleutelmakerij, timmerwerkplaats en een aannemersbedrijf met werkplaats gevestigd. Populatie op basis van type functie is Cf. [6] Industrie/bedrijvigheid het meest passend: 1 werknemer per 100 m² b.v.o.

In bijlage 3 van [1] is tevens een aanwezigheidsverdeling over de dag weergegeven:

Tabel 2.2 Aanwezigheidsverdeling

	werkdag			Koop	Zaterdag		Zondag	
	overdag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag	avond
Bedrijfsverzamelgebouw	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%	0%
Tennishal	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%	0%

In onderstaande tabel staat de geraamde populatie in de huidige situatie en de toekomstige situatie.

Tabel 2.3 Populatie plangebied (huidig en toekomstig)¹

	Huidige situatie			Toekomstige situatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Bedrijfsverzamelgebouw ²	11	1	0	11	1	0
Tennishal	0	0	0	9	13	0
Totaal:	11	1	0	20	14	0

¹ Gemiddelde bepaald op basis van het maximum uit de laatste kolom van tabel 2.1 en de aanwezigheidspercentages per deel van de dag uit tabel 2.2 en gedeeld door 7 (dagen van de week) en naar boven afgerond op gehele getallen.

² Het type bedrijven in het bedrijfsverzamelgebouw gaat niet veranderen en blijft hoofdzakelijk werkplaats gerelateerd werk, zodat de populatie hier niet significant veranderd.

Met de uitbreiding van de tennishal gaat de populatie in het plangebied overdag van 11 naar 20: een stijging van 81% en in de avonden van 1 naar 14: stijging van een factor 14.



2.1.3. Gebruiksfunctie gebouwen en locaties

Onder art. 5.3 lid 2 en bijlage VI (Bkl [4]) zijn de definities bepaald van beperkt kwetsbare, kwetsbare, zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties gedefinieerd.

Centraal is de vraag onder welke definitie het initiatief in het plangebied het best passend is. Binnen het plangebied zijn een aantal functies te relateren aan de definities:

- Bedrijfsverzamelgebouw: Industriefunctie
- Tennishal: Sportfunctie

In bijlage VI [4] staat:

Industriefunctie:

- *Zeer kwetsbaar gebouw*: N.v.t. voor industriefunctie
- *Kwetsbaar gebouw*: een industriefunctie (C lid c)
- *Beperkt kwetsbaar gebouw*: een industriefunctie, m.u.v. gebouwen waarin doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig is (A lid c)

Aanvullend [ref. registerexterneveiligheid.nl]:

- Onder groot gedeelte van de dag wordt geïnterpreteerd als meer dan een dagdeel (6 uur/dag);
- Onder groot aantal personen: dit is meer dan 50 personen;
- Daarnaast is het gebruiksoppervlak van invloed op de kwetsbaarheid. Dat is afhankelijk van de aard van de industrie. De PGS 1 (deel 6) onderscheid 3 soorten: glastuinbouw, distributiecentra en lichte/zware industrie:
 - Glastuinbouw is beperkt kwetsbaar;
 - Distributiecentra: hierbij wordt aangenomen dat er meer dan 50 personen aanwezig zijn indien het gebruiksoppervlak meer dan 12.500 m² bedraagt. Het gebouw wordt dan kwetsbaar;
 - Bij lichte en zware industriecomplexen wordt het label kwetsbaar toegekend indien het gebruiksoppervlak meer dan 5.000 m² bedraagt.

Dus is het bedrijfsverzamelgebouw een **beperkt kwetsbaar gebouw**.

Sportfunctie:

- *Kwetsbaar gebouw*: een sportfunctie (C lid h)
- *Beperkt kwetsbaar gebouw*: een sportfunctie, m.u.v. 1° waarin doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is; of 2° die een nevengebruiksfunctie is van een gebruiksfunctie als bedoeld onder E (zeer kwetsbare gebouwen) (A lid g).

Aanvullend [ref. registerexterneveiligheid.nl]:

- Onder groot gedeelte van de dag wordt geïnterpreteerd als meer dan een dagdeel (6 uur/dag);
- Onder groot aantal personen: dit is meer dan 50 personen;

- Daarnaast is het gebruiksoppervlak van invloed op de kwetsbaarheid. De PGS 1 (deel 6) stelt bij een sportfunctie 20 m² per persoon gebruikelijk. Indien het gebruiksoppervlak van het sportcomplex meer dan 1.000 m² bedraagt, is het kwetsbaar.

Op basis van de eerste twee bullets zou de tennishal beperkt kwetsbaar zijn, en op basis van de derde bullet, op basis van 1.313 m² (> 1.000 m²) zou het kwetsbaar zijn. Echter aangezien het hier gaat om een tennishal, kunnen er nooit $1.313 / 20 = 66$ personen gelijktijdig sporten. En op basis van tabel 2.3 zijn er ca. 13 personen aanwezig. In ieder geval veel minder dan 50.

Dus is ook de tennishal een **beperkt kwetsbaar gebouw**.

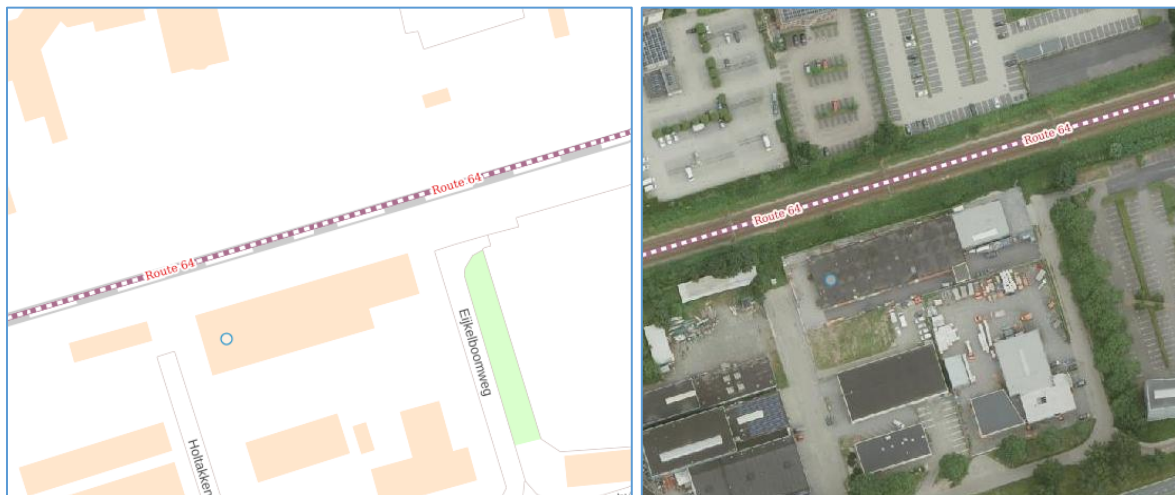
Meest passende categorie gezien de gebruiksfunctie

Voor het bedrijfsverzamelgebouw en de tennishal is de categorie **beperkt kwetsbaar gebouw** het meest passend.

2.2. Risicobronnen Omgevingsveiligheid

In de directe omgeving van het plangebied is één relevante risicobron:

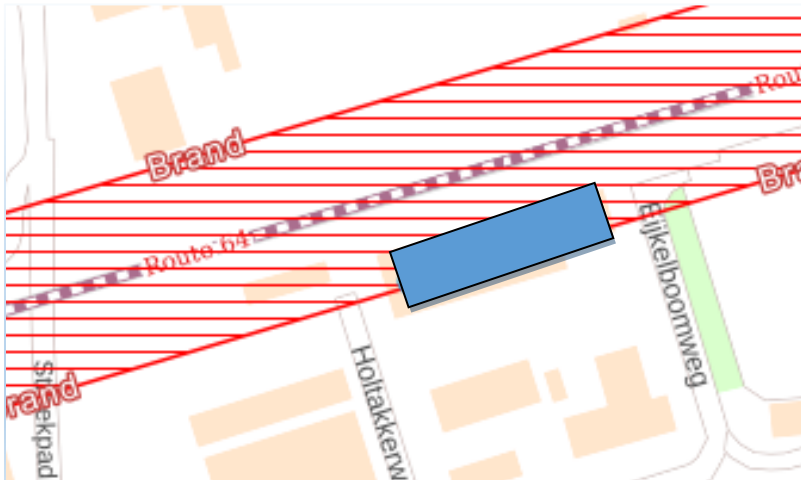
- Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Route 64)



Figuur 2.8 Risicobron (Atlas Veiligheid)

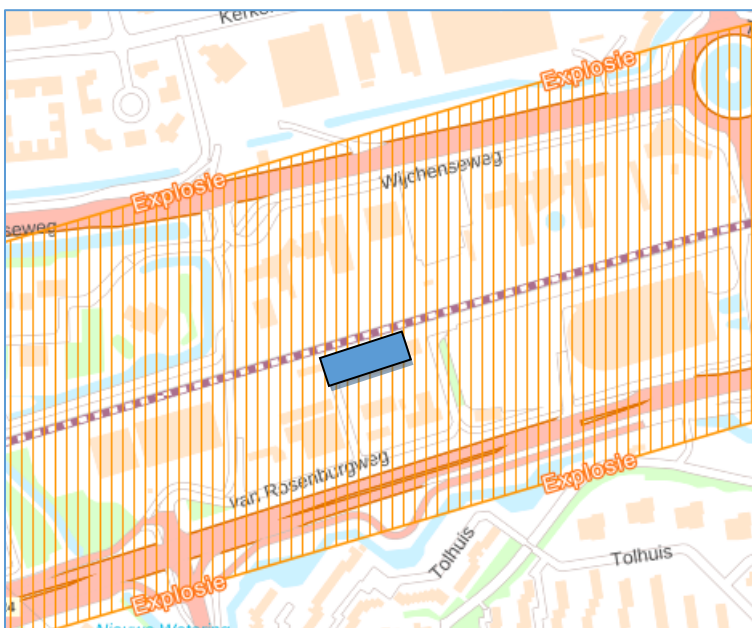
Het plangebied ligt op ca. 20 meter van het spoor.

Er is geen 10⁻⁶ plaatsgebonden contour. Wel gaan de brandaandachtsgebied (BAG), explosieaandachtsgebied (EAG) en gifwolkaandachtsgebied (GAG) over het plangebied heen.



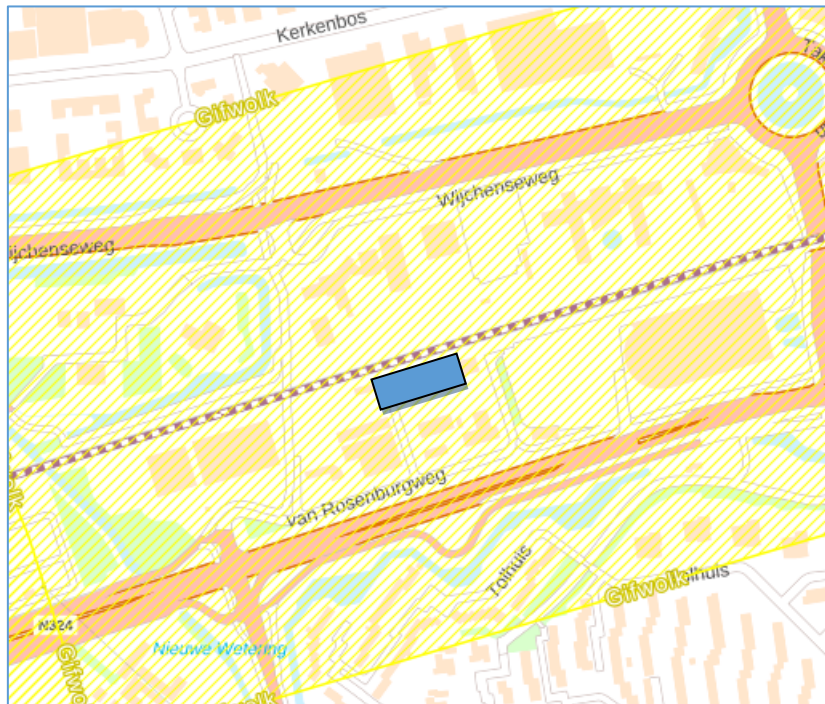
Figuur 2.9 Brandaandachtsgebied [Atlas Veiligheid]

Het BAG is 60 meter breed (bijlage VII, cat. C Basisnet, [4]) en gaat deels over het gebouw.



Figuur 2.10 Explosieaandachtsgebied [Atlas Veiligheid]

Het EAG is 400 meter breed (bijlage VII cat. C Basisnet, [4]) en gaat volledig over het plangebied heen.



Figuur 2.11 Gifwolkaandachtsgebied [Atlas Veiligheid]

Het GAG is 610 meter breed en gaat ook volledig over het plangebied.

Over het spoortraject 64.1c Oss-Elzenburg - Nijmegen gaan de volgende transporten [7]:

Tabel 2.4 Basisnet Spoor, traject 64.1c

Cat.	Type gevaarlijke stof	Voorbeeldstoffen	Aantal KWE ¹ per jaar
A	Brandbaar gas	Propan, LPG	700
B2	Giftig gas	Ammoniak	200
B3	Zeer giftig gas	Chloor	0
C3	Zeer brandbare vloeistof	Pentaan / Hexaan	1.050
D3	Toxische vloeistof	Acrylonitril	50
D4	Zeer toxische vloeistof	Acroleine, HF	50

¹ Vervoershoeveelheden in ketelwagenequivalenten (KWE)

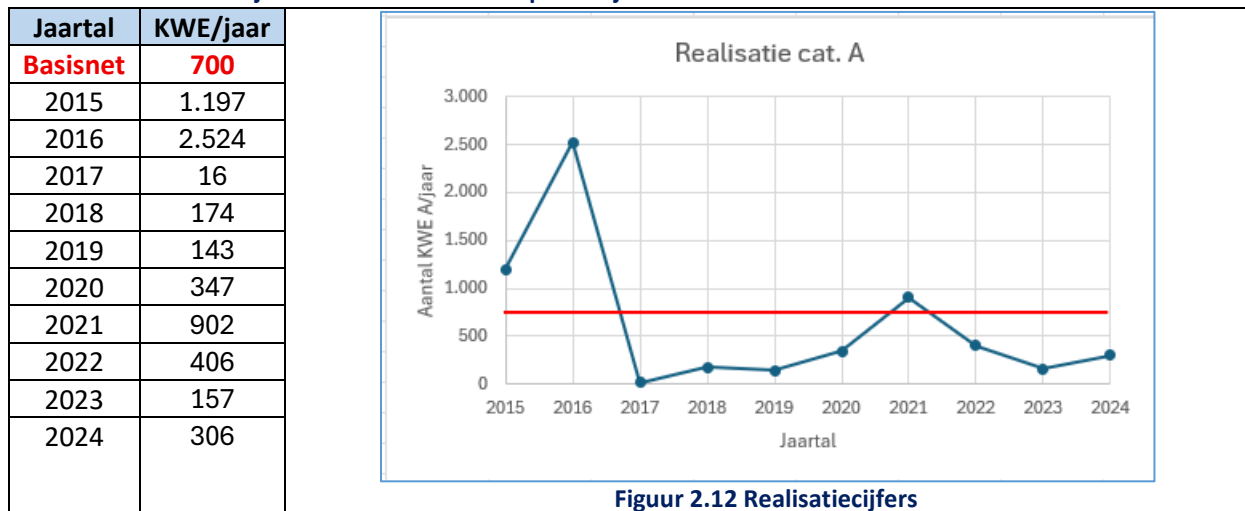
In onderstaande wordt de basisnet capaciteit vergeleken met de werkelijke realisatiecijfers over de periode 2015 t/m 2024. De rode lijn in de grafiek is steeds de waarde van het basisnet.

Brandaandachtsgebied

Voor het bepalen van het brandaandachtsgebied zijn scenario's geselecteerd met een plasbrand of fakkelbrand met een warmtestralingscontour van 10 kW/m²: dit zijn scenario's waarbij categorie A en C3 producten betrokken zijn.



Tabel 2.5 Realisatiecijfers 2015 – 2024 cat. A spoortraject 64.1c

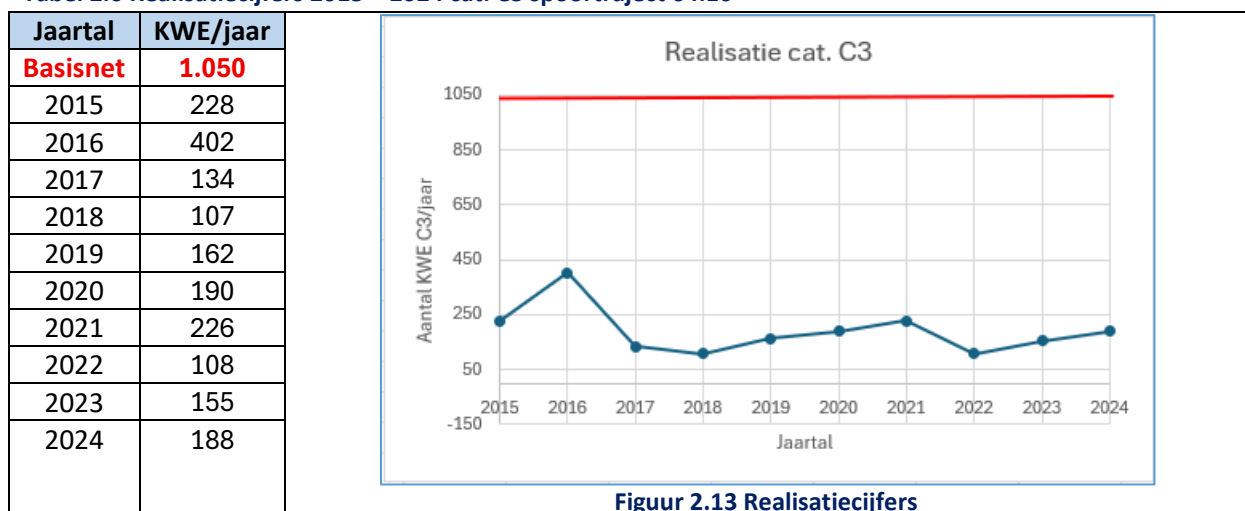


In de jaren 2015 en 2016 waren de realisatiecijfers veel hoger dan de basisnetcapaciteit. Daarna is de realisatie, m.u.v. 2021, steeds onder de 700 KWE per jaar gebleven. Voor cat. C3 zie EAG hieronder.

Explosieaandachtsgebied

Voor het bepalen van het explosieaandachtsgebied worden alle scenario's geselecteerd die een overdruk golf van 0,1 bar of een BLEVE met warmtestraling van 35 kW/m² teweeg brengen: dit zijn scenario's waarbij categorie C3 betrokken zijn.

Tabel 2.6 Realisatiecijfers 2015 – 2024 cat. C3 spoortraject 64.1c



De hoeveelheid KWE met C3 is gedurende de periode 2015 tot/met 2024 beperkt gebleven tussen de 10% en bijna 40% (in 2016) van de basisnet capaciteit.

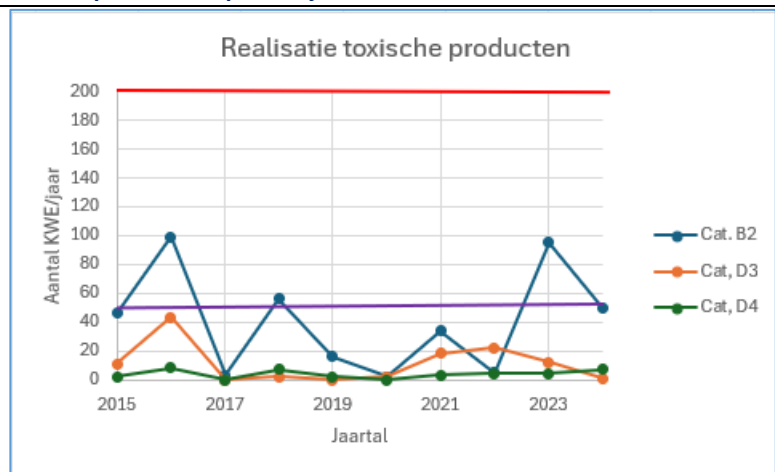


Gifwolkaandachtsgebied

Voor het bepalen van het gifwolkaandachtsgebied worden alle scenario's geselecteerd die een Levens bedriegende waarde (LBW) concentratie gedurende 30 minuten naar de omgeving teweeg brengen: dit zijn scenario's waarbij categorie B2, D3 of D4 betrokken zijn. Toxische producten van cat. B3 worden niet over dit traject getransporteerd.

Tabel 2.7 Realisatiecijfers 2016 – 2024 toxische producten spoortraject 64.1c

Jaartal	B2	D3	D4
Basisnet	200	50	50
2015	46	11	2
2016	99	43	8
2017	3	0	0
2018	56	2	7
2019	16	0	2
2020	2	2	0
2021	34	18	3
2022	5	22	4
2023	95	12	4
2024	50	1	7



Figuur 2.14 Realisatiecijfers

In alle gevallen zijn de realisatiecijfers van de transporten toxische producten van de cat. B3, D3 en D4 veel lager dan de respectievelijke basisnet capaciteit: voor B3 varieert deze tussen 1% en maximaal 50% van de capaciteit basisnet (rode lijn); voor D3 is dit tussen 0 en 86% (2016) (basisnet = paarse lijn) en voor D4 is dit tussen 0 en 16%.

2.3. Beleidsvisie externe veiligheid

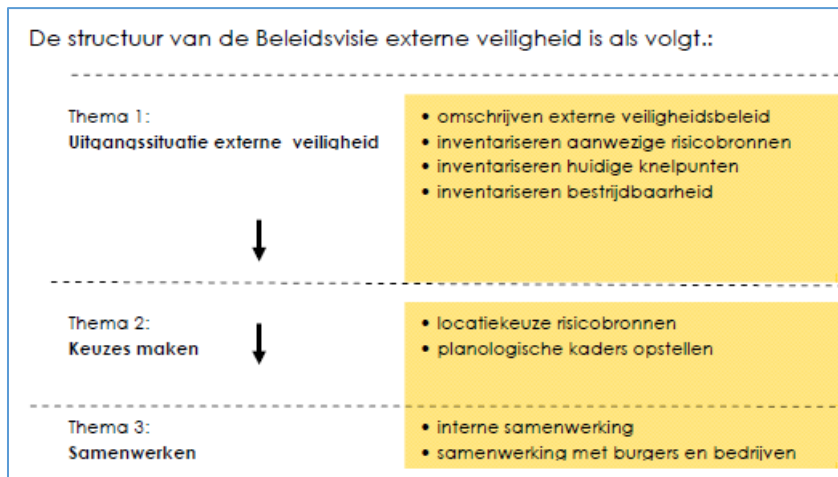
In 2014 is de “Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen” [3] opgesteld. Deze is nog niet geactualiseerd op basis van de Omgevingswet (OW) en Omgevingsveiligheid, maar is op hoofdlijnen nog redelijk actueel. Nb. Er bestaat een Omgevingsvisie Nijmegen 2020 – 2024 (“Stad in beweging”), maar daarin is niets opgenomen over externe veiligheid.

In onderstaande staat de doelstelling van de beleidsvisie en de verdere uitwerking ervan van gemeente Nijmegen weergegeven (alle cursieve teksten uit [3]).

“De beleidsvisie biedt de gemeente Nijmegen de mogelijkheid om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeente en bijvoorbeeld de hulpdiensten.”

“Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

1. inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
2. keuzes maken;
3. samenwerken."



Figuur 2.15 Uitvoering extern veiligheidsbeleid [3]

"De verantwoordingsplicht geeft antwoord op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Ook is het verplicht de veiligheidsregio in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen. Met het invullen van de verantwoordingsplicht laten gemeenten het externe veiligheidsaspect meewegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is zowel kwantitatief als kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen."

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

"Externe veiligheidsbeleid bij vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg is - indertijd - vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het risico dat wordt veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen is niet meer ongelimiteerd. Ook zijn PR 10⁻⁶ contouren vastgelegd in de vorm van een gestandaardiseerde risicocontour, een veiligheidszone genoemd. Deze systematiek wordt het Basisnet genoemd.

Met het Basisnet zullen ook enkele maatregelen worden genomen die het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor aanzienlijk veiliger maken. Het groepsrisico van veel spoorlijnen zoals in Nijmegen zal daardoor met de komst van het Basisnet afnemen."

Basisnet Spoor

"Het kader van het Basisnet is voorzien dat door de gemeente Nijmegen een significant vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor zal plaatsvinden.

Uit divers onderzoek, onder meer in het kader van het Basisnet, blijkt voor de gemeente Nijmegen dat:

- Er geen knelpunten zijn vanuit het plaatsgebonden risico.
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico overschreden wordt met een factor 1,3.

- Met de komst van het Basisnet en bijbehorende veiligheidsmaatregelen het groepsrisico mogelijk afneemt tot onder de oriëntatiewaarde.
- Er een invloedsgebied is van ruim 1500 meter aan beide zijden van het spoor. Hierbinnen is de verantwoordingsplicht van toepassing wanneer sprake is van toename of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Bijvoorbeeld wanneer het mogelijk wordt gemaakt dat hier meer mensen kunnen verblijven door het bestemmen van kantoorpanden.”

Verantwoordingsplicht

“Bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een risicobron dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht. Dit betekent dat de gemeente Nijmegen bij de meeste ruimtelijke besluiten de verantwoordingsplicht zal moeten invullen.”

“Omdat de zwaarte van de verantwoording afhankelijk is van de risicobron, de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van het geprojecteerde object, heeft de gemeente Nijmegen planologische kaders voor de groepsrisicoverantwoording opgesteld. Het principe van deze planologische kaders is: hoe dichterbij de risicobron en hoe kwetsbaarder het object, hoe zwaarder de verantwoordingsplicht wordt ingevuld.

De planologische kaders bestaan uit een zone indeling per risicobron (drie zones), een kwetsbaarheidbepaling voor de geprojecteerde objecten (beperkt kwetsbaar, kwetsbaar en zeer kwetsbaar) en verantwoordingsniveaus (drie niveaus).”



	Zone 1	Zone 2	Zone 3
Rijks- en spoorwegen	30 meter (invloedsgebied plasbrand)	200 meter (aandachtsgebied BLEVE)	1500 meter (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 meter (invloedsgebied planbrand)	90 meter (invloedsgebied BLEVE)	1000 meter (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10 ⁻⁶ contour	100% Letaalgrens	1% letalgrens
LPG tankstations	PR 10 ⁻⁶ contour	150 meter (invloedsgebied)	-
LNG tankstations	PR 10 ⁻⁶ contour	330 meter (invloedsgebied)	-
Overige Bevi-inrichtingen	PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁸ contour	Invloedsgebied

Figuur 2.17 Zone-indeling [3]

Op basis van de zone-indelingen en de kwetsbaarheid van de objecten (termijn uit het Bevi) wordt vereiste verantwoordingsniveau bepaald.



Spoor- en rijkswegen		
Zonering spoor- en rijkswegen		
Zone 1		0-30 meter*
	zeer kwetsbaar object	niet toegestaan
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
Zone 2		30-200 meter
	zeer kwetsbaar object	Verantwoordingsniveau 1
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 1
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 2
Zone 3		200-1500 meter
	zeer kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3
	kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3
	beperkt kwetsbaar object	verantwoordingsniveau 3
* Bij spoorwegen gemeten vanaf het midden van de buitenste twee sporen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bij rijkswegen vanaf de rand van de meest rechtse rijbaan (bepaald vanuit rijrichting).		

Figuur 2.18 Verantwoordingsniveau per zone voor spoor- en rijkswegen [3]

“Binnen de planologische kaders zijn verantwoordingsniveaus vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van het geprojecteerde object.”

Verantwoordingsniveau 1 en 2

“Binnen de planologische kaders zijn verantwoordingsniveaus vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de afstand tot de risicobron en de kwetsbaarheid van het geprojecteerde object.”

In de basis wordt verantwoordingsniveau 1 een 'nee, tenzij...' ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Vanuit planologisch-, ruimtelijk-, en/of economisch oogpunt moet inzichtelijk worden gemaakt waarom een bepaalde ontwikkeling binnen verantwoordingsniveau 1 toch gewenst dan wel noodzakelijk is. Indien er goede redenen zijn om toch ontwikkelingen toe te laten binnen die verantwoordingsniveau 1, moet er inderdaad op basis van een verantwoording worden geschreven. Hiervoor zal als uitvoering van deze visie een format ontwikkeld worden, zo wordt ook een onnodig zware administratieve last voorkomen. Dat neemt de noodzaak voor een goede onderbouwing van nut en noodzaak van de ontwikkeling echter niet weg.

Dit houdt in dat in verantwoordingsniveau 2 'Ja, tenzij...' geldt. Dat betekent dat ontwikkelingen binnen deze zone in beginsel zijn toegestaan, tenzij er zeer zwaarwegende veiligheidsbelangen in het geding zijn. Ook voor deze zone kan dan het format voor een verantwoordingsparagraaf worden gebruikt.”



Verantwoordingsniveau 3

“Verantwoordingsniveau 3 is het lichtste verantwoordingsniveau en bestaat uit een standaard verantwoordingstekst. Dit niveau wordt in twee situaties toegepast:

- *op afstand groter dan 200 meter van een risicobron waar alleen het*
 - *toxische scenario nog relevant is (verantwoordingsniveau 3);*
- tussen 30 -200 meter langs de provinciale en gemeentelijke wegen (verantwoordingsniveau 3).”*

Keuze verantwoordingsniveau Plangebied Holtakkerweg 10, Nijmegen

Het plangebied ligt op 20 meter van het spoor (centerlijn tussen de twee sporen). Dit is binnen de 30 meter, waardoor het in zone 1 ligt conform figuur 2.17. Hier wordt dit nog het Invloedsgebied plasbrand genoemd, hetgeen overeenkomt met het brandaandachtsgebied (scenario plasbrand 10 kW/m²). Uit figuur 2.18 is af te lezen dat voor zone 1 en de aanwezigheid van een beperkt kwetsbaar object (nu beperkt kwetsbaar gebouw) verantwoordingsniveau 1 wordt gevraagd.

2.3.1. Verantwoordingsniveau 1

In ref [3] staan criteria waar verantwoordingsniveau 1 aan moet voldoen:

1. Algemene beschouwing:
 - a. Beschouwen van personendichtheid binnen het invloedsgebied;
 - b. De hoogte van het huidige en toekomstige groepsrisico en de ligging ervan ten opzichte van de orientatiewaarde;
 - c. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
 - d. De aanwezigheid van beperkt zelfredzame groepen;
2. Noodzaak:
 - a. Noodzaak van de ontwikkeling op deze risicovolle locatie moet worden aangetoond;
 - b. Voor- en nadelen van veiliger alternatieven worden inzichtelijk gemaakt;
3. Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen:
 - a. Mogelijkheid beperking ontwikkeling beschouwen;
 - b. Mogelijkheden om afstand tot risicobron vergroten beschouwen;
 - c. Beschouwen oriëntatie van de bebouwing ten opzichte van de risicobron;
 - d. Beschouwen van effect beperkende maatregelen in het overdrachtsgebied;
 - e. Minimaal twee van de risicobron afgerichte externe vluchtwegen;
4. Bronmaatregelen:
 - a. Beschouwen mogelijke veiligheidsmaatregelen aan de bron;
5. Objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen:
 - a. Beschouwen mogelijkheden bouwtechnische veiligheidsmaatregelen;
 - b. Beschouwen mogelijkheden intern ontruimingsplan afstemmen op externe veiligheid;
 - c. Beschouwen interne vluchtwegen en ten opzichte van de risicobron;
 - d. Beschouwen mogelijkheden ter verbetering van alarmering;
 - e. Beschouwen mogelijkheden tot het houden van rampoefeningen;



- f. Beschouwen mogelijkheden tot centraal afsluitbaar ventilatiesysteem;
- 6. Zelfredzaamheid
 - a. Advies van veiligheidsregio m.b.t. zelfredzaamheid inwinnen en beoordelen;
- 7. Bestrijdbaarheid
 - a. Advies van veiligheidsregio m.b.t. bestrijdbaarheid inwinnen en beoordelen.



3. Omgevingsveiligheid

3.1. Aandachtsgebieden

De kans op een scenario waarbij tijdens transport over het spoor vrij kan komen, is bepaald middels gestandaardiseerde rekenvoorschriften [9]. De kans op een groot ongeval op spoortype B (type B, vrije baan met wissels) is voor wagens met brandbaar gas, giftig gas en giftige vloeistof $2,8 \cdot 10^{-10}$ /wagen.km en voor brandbare vloeistoffen $6,1 \cdot 10^{-10}$ /wagen.km [9].

In onderstaande tabel staan de berekende scenariofrequentie in de kilometer meeste nabij het plangebied voor BAG (cat. A en C3), EAG (cat. C3), GAG (cat. B2, D3, D4) o.b.v. de transportcijfers van het basisnet en 2024.

Tabel 3.1 Kans op de groot ongevalsscenario's

AG	Cat.	Basisnet	f_{Basisnet}	2024	f_{2024}	Eens in de...
BAG	A/C3	700/1.050	$8,4 \cdot 10^{-7}$ /jaar	306/188	$2,0 \cdot 10^{-7}$ /jaar	5 miljoen jaar
EAG	C3	1.050	$6,4 \cdot 10^{-7}$ /jaar	188	$1,2 \cdot 10^{-7}$ /jaar	9 miljoen jaar
GAG	B2/D3/D4	200/50/50	$8,4 \cdot 10^{-8}$ /jaar	50/1/7	$1,6 \cdot 10^{-8}$ /jaar	62 miljoen jaar

In het algemeen zijn de realisatiecijfers in recente jaren, zoals 2024, veel lager zijn dan de referentietransporten in het Basisnet spoor, dus zal de werkelijke kans op bovengenoemde scenario's lager zijn (zie laatste 2 kolommen van de tabel).

3.2. Verantwoording

Het plangebied ligt op 20 meter van het spoor (centerlijn tussen de twee sporen). Dit is binnen de 30 meter, waardoor het in zone 1 ligt en voor zone 1 met de aanwezigheid van een beperkt kwetsbaar gebouw wordt verantwoordingsniveau 1 gevraagd.

Met overheden, gemeente Nijmegen, Veiligheidsregio Gelderland-Zuid en initiatiefnemers kan over onderstaande nader worden afgestemd.

De criteria van verantwoordingsniveau 1 staan onderstaand opgesomd. Per onderdeel is een nadere verantwoording (cursief) toegelicht.

1. Algemene beschouwing:

- a. Beschouwen van personendichtheid binnen het invloedsgebied;
 - *De gemiddelde populatie in het plangebied overdag gaat van 11 naar 20 en in de avonden van 1 naar 14. In de nacht is normaliter niemand aanwezig (zie par 2.1.2)*
- b. De hoogte van het huidige en toekomstige groepsrisico en de ligging ervan ten opzichte van de orientatiewaarde;
 - *Er wordt met de introductie van de Omgevingsweg geen groepsrisico middels f-N curve berekend te worden. Deze beschouwing is gewijzigd in de aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. Uit*



par. 2.2 blijkt dat het plangebied deels over het BAG en volledig binnen het EAG en GAG ligt. Doordat de populatie stijgt (zie vorig punt 1a) zal ook het groepsrisico toenemen.

- c. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
 - *Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de stijging beperkt blijven tot onder 1a genoemde stijging en zal daarna geen verdere toename verwacht worden.*
- d. De aanwezigheid van beperkt zelfredzame groepen;
 - *Er komen geen beperkt zelfredzame groepen in het gebouw.*

2. Noodzaak:

- a. Noodzaak van de ontwikkeling op deze risicovolle locatie moet worden aangetoond;
 - *Het plangebied ligt in de wijk Tolhuis in het stadsdeel Dukenburg en maakt onderdeel uit van een bestaand bedrijventerrein. Voor dit gebied geldt de beheersverordening “Nijmegen Brabantse Poort 2021) waarin wordt verwezen naar het eerder vastgestelde bestemmingsplan “Bedrijfsterrein Van Rosenburgweg”, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen op 15 mei 2013. Onderdeel 4 van de in de beheersverordening aangegeven gebieden is het bedrijfsterrein Van Rosenburgweg: Het gebied tussen deze weg en het spoor zou oorspronkelijk als leisuregebied worden ingevuld. Het Travium (congrescentrum en schaatshal) en de klimhal zijn reeds gerealiseerd. Het overige deel van de strip is wegens tekort aan programma ingevuld als bedrijventerrein, waarvan het plangebied Holtakkerweg 10 onderdeel van uit maakt. Door de toevoeging van de tennishal wordt nadere invulling gegeven aan de leisuredoelstelling.*
Daarnaast heeft op 28 oktober 2020 de gemeenteraad van Nijmegen de “Omgevingsvisie 2020-2040 Nijmegen Stad in beweging” vastgesteld. In de omgevingsvisie legt de gemeente Nijmegen haar lange termijn visie tot 2040 voor de stad vast, met richtinggevende speerpunten voor sociaaleconomische en fysieke leefomgeving. In het plangebied is er sprake van een andere invulling van een bedrijfsgebouw in bestaand stedelijke gebied. Door op de begane grond diverse bedrijven een plek te geven en op de bovenverdieping te gebruiken voor sportdoeleinden wordt het aspect functiemenging ook vorm gegeven.
- b. Voor- en nadelen van veiliger alternatieven worden inzichtelijk gemaakt;
 - *Aangezien deze verbetering in het plangebied goed past bij de genoemde doelstelling in 2a zijn in dit kader geen alternatieve onderzocht.*

3. Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen:

- a. Mogelijkheid beperking ontwikkeling beschouwen;
 - *De invulling van de ontwikkeling in het plangebied zijn ten aanzien van de populatie geminimaliseerd. Ten aanzien van het bedrijfsverzamelgebouw wordt geen stijging van populatie verwacht. En voor de invulling sport is door de realisatie van een tennishal de populatie minimaal gezien de grotere b.v.o. dat inherent nodig is voor de uitoefening van deze sport, waardoor de populatiedichtheid in de hal relatief laag is ten opzichte van andere sporten.*
- b. Mogelijkheden om afstand tot risicobron vergroten beschouwen;



- *De ligging van het spoor, het referentieaantal transporten gevaarlijke producten per jaar over het spoortraject, alsmede de voorgeschreven rekenmethodiek bepalen de afmetingen van de aandachtsgebieden. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het BAG en geheel binnen de EAG en GAG. Afstand houden tot de aandachtsgebieden is in deze casus niet mogelijk.*
 - c. Beschouwen oriëntatie van de bebouwing ten opzichte van de risicobron;
 - *De oriëntatie van het gebouw ten opzichte van de ligging van het spoor kan gezien de ligging ervan en de beperkte ruimte op het betreffende kavel niet gewijzigd worden. Wel kan in de verbouwing rekening gehouden worden met zoveel mogelijk vermijden van kwetsbare delen en open gevels aan de bronzijde (noordzijde gebouw), waardoor effecten van een eventuele calamiteit op het gebouw kan worden beperkt.*
 - d. Beschouwen van effect beperkende maatregelen in het overdrachtsgebied;
 - *Het overdrachtsgebied is het gebied tussen risicobron en het gebouw. Hier tussen bevindt zich de spoordijk en het perceel waar het gebouw opstaat. Er is weinig ruimte om effectbeperkende maatregelen, zoals een plasbrandkering, te realiseren. Gezien de korte afstand vanaf het spoor tot het gebouw zijn tegen eventuele overdrukgolven van een explosie geen maatregelen te realiseren.
Er zijn minimaal twee van de risicobron afgerichte vluchtwegen, dus in zuidelijke richting, beschikbaar: via de Holtakkerweg en via de Eikelboomweg.*

De muren hebben een brandwerendheid van 30 minuten en de achtergevel (op 2 meter in erfgrens) heeft een brandwerendheid van 60 minuten. Alle ramen worden brandwerend uitgevoerd (13,7 kW/m²) (bijlage 2 Memo Brandveiligheid, ref [1])
 - e. Minimaal twee van de risicobron afgerichte externe vluchtwegen;
 - *Zie 3d.*
4. Bronmaatregelen:
- a. Beschouwen mogelijke veiligheidsmaatregelen aan de bron;
 - *Bronmaatregelen kunnen het effectiefst zijn om veiligheid te verbeteren. Echter gaat bronmaatregelen in dit geval deze ruimtelijke procedure te boven. Bij vervoersassen, zoals over het spoor, kan de gemeente zelfs geen bronmaatregelen treffen.*
5. Objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen:
- a. Beschouwen mogelijkheden bouwtechnische veiligheidsmaatregelen;
 - *In samenspraak met de initiatiefnemer kan worden overwogen of bouwkundige maatregelen al of niet te treffen als mogelijke effecten van scenario's vanuit de risicobron daadwerkelijk effectief kunnen zijn.*
 - b. Beschouwen mogelijkheden intern ontruimingsplan afstemmen op externe veiligheid;
 - *In het intern noodplan zal aandacht worden besteed aan de mogelijke calamiteiten vanaf het spoor en op welke wijze de personen in het gebouw kunnen worden beveiligd. Hiervoor zullen separate procedures in het noodplan worden opgenomen.*
 - c. Beschouwen interne vluchtwegen en ten opzichte van de risicobron;
 - *De interne vluchtwegen maakt deel uit van het interne noodplan en deze sluiten aan op de vluchtwegen zoals benoemd onder 3d.*
 - d. Beschouwen mogelijkheden ter verbetering van alarmering;
 - *Alarmeringssystemen maken deels uit van de ontwikkeling.*



- e. Beschouwen mogelijkheden tot het houden van rampoefeningen;
 - *Onder verantwoordelijkheid van de beheerder van het gebouw zullen periodiek, minimaal jaarlijks, ontruimingsoefeningen worden gehouden. Te overwegen is om met de lokale brandweer rampoefeningen te houden.*
 - f. Beschouwen mogelijkheden tot centraal afsluitbaar ventilatiesysteem;
 - *In het Bbl zijn generieke voorschriften voor nieuw te bouwen gebouwen opgenomen om onder andere de gevolgen van een gifwolkontsnapping te beperken. In het vierde lid van artikel 4.126 van het Bbl is geregeld dat een mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld (handmatig uitschakelen mechanische ventilatie). Dit gebouw is echter niet geheel nieuwbouw, doch zal een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem in het gebouw aanwezig zijn.*
6. Zelfredzaamheid
- a. Advies van veiligheidsregio m.b.t. zelfredzaamheid inwinnen en beoordelen;
 - Vooruitlopend op het advies van de veiligheidsregio is aan te geven, zoals ook onder 1d vermeld er geen beperkt zelfredzame personen in het gebouw zijn. Zoals onder 5c en 3d vermeld, wordt gezocht voor minimaal twee van de risicobron afgerichte vluchtwegen. In geval van een calamiteit met toxische stoffen kan in het gebouw worden geschild bij afschakeling van het ventilatiesysteem. Aanvullende adviezen van de veiligheidsregio zullen door de betrokken partijen, waar mogelijk, meegenomen worden in de verdere planvorming.
7. Bestrijdbaarheid
- a. Advies van veiligheidsregio m.b.t. bestrijdbaarheid inwinnen en beoordelen.
 - Vooruitlopende op het advies van de veiligheidsregio is in bijlage 1 gekeken naar op welke wijze zou de bestrijdbaarheid in praktijk vorm kunnen worden gegeven.
 - Aanvullende adviezen van de veiligheidsregio zullen door de betrokken partijen, waar mogelijk, meegenomen worden in de verdere planvorming.

3.3. Handboek Omgevingsveiligheid - Stappenplan besluitvorming groepsrisico

Een aantal aspecten vanuit het Handboek Omgevingsveiligheid [5] komen ook terug in de Beleidsvisie externe veiligheid.

De stappenplan besluitvorming groepsrisico maakt deel uit van het Handboek Omgevingsveiligheid en gaat over de bescherming van mens en milieu binnen aandachtsgebieden tegen de gevaren van brand, explosie of gifwolk.

Het stappenplan kent de volgende stappen:

- Afstand houden van het aandachtsgebied
- Waarderen al bestaande bescherming:
 - Is de basisbescherming op orde
 - Biedt bestaande omgeving voldoende bescherming
- Overwegen aanvullende bescherming:



- Binnen aandachtsgebied afstand houden
- Aanvullende risicocommunicatie op orde
- Beperken van het aantal aanwezige personen
- Voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden
- Meerwaarde aanvullende bouwmaatregelen.

Afstand houden van het aandachtsgebied

Zie 3b van par. 3.2.

Waarderen al bestaande bescherming

Is de basis bescherming op orde / biedt bestaande omgeving voldoende bescherming

Het betreft verbouwing en deels nieuwbouw dat wordt ontwikkeld.

Overwegen aanvullende bescherming

Afstand houden binnen het aandachtsgebied

Zie 2a en 3b van par. 3.2.

Aanvullende risicocommunicatie

In het algemeen zullen de personen die wonen of aanwezig zijn op de locatie en in de gebouwen op de hoogte worden gebracht van de aanwezigheid mogelijke risico's, ook al zijn die zeer klein (zie 3.1).

Het is bij de bevolking algemeen bekend dat in geval van een brand en/of toxische wolk, dat de beste maatregel is het sluiten van deuren en ramen. De betreffende NL-Alert zal dit ook aangegeven in geval van een noodsituatie.

Beperken personendichtheden

Zie 1 van par. 3.2.

Vlucht- en schuilmogelijkheden

Zie 3d, 5c en 6a van par. 3.2.

Aanvullende bouweisen

Zie 5a, par. 3.2.



4. Samenvatting

Het plan voorziet in een gedeeltelijke herontwikkeling en uitbreiding van het pand op het adres Holtakkerweg 10 in Nijmegen. Het pand wordt nu herontwikkeld tot een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw wordt daarnaast uitgebreid met een nieuwe sportfaciliteit op de bovenverdieping waarin een tennishal wordt gerealiseerd.

Gebruiksfunctie

Voor het plangebied is de meest passende definitie **beperkt kwetsbaar gebouw**.

Voorwaarden EV beleid

Het plangebied is gevestigd in Nijmegen-Dukenburg aan het spoor dat deel uitmaakt van het Basisnet spoor. Het plangebied ligt deels binnen het brandaandachtsgebied en volledig binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied, waardoor volgens de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Nijmegen een verantwoordingsniveau 1 groepsrisico nodig is. *NB: het groepsrisico is onder de Omgevingswet vervangen door aandachtsgebieden. Verantwoordingsplicht blijft onveranderd.*

Aandachtspunten voorwaarden verantwoording o.b.v. Beleidsvisie Externe Veiligheid

Aantal aandachtspunten n.a.v. voorwaarden verantwoording:

- Of het gebouw effectieve bouwkundige maatregelen moet, bovenop de reeds geplande brandwerendheid, of kan treffen is in overleg met de betrokken partijen te bepalen;
- Het gebouw wordt voorzien van eenvoudige afschakelbare en afsluitbare luchtbehandelingsinstallaties;
- Er is aandacht voor interne bedrijfsnoodplan en de afstemming ervan op de mogelijke risico's vanaf het spoor.

Planvorming en realisatie

Bij de planvorming en realisatie van het plangebied is rekening gehouden en aansluiting gezocht met de gestelde voorwaarden uit de beleidsvisie EV van de Gemeente en handboek Omgevingsveiligheid. Een aantal maatregelen zullen worden getroffen zoals hierboven aangegeven. De Gemeente Nijmegen heeft reeds advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid met betrekking tot dit initiatief en zij hebben geen bezwaren geuit.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen t.a.v. de realisatie van de plannen met in achtneming van de genoemde aanbevelingen.



5. Referenties

- [1] Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit – Holtakkerweg 10, Nijmegen, dd. 07-03-2025
- [2] Reactie gemeente Nijmegen (kenmerk AB24.01243), dd. 19 mei 2025
- [3] Beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen, dd jan 2014, Gemeente Nijmegen
- [4] Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl)
- [5] Handboek Omgevingsveiligheid, RIVM
- [6] Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (vs 1.0, nov 2007), VROM
- [7] Regeling basisnet 2011
- [8] Realisatiecijfers 2015-2024, Informatiepunt Leefomgeving
- [9] Rekenvoorschrift Omgevingsveiligheid Module III – Vervoer van gevaarlijke stoffen, vs maart 2022, RIVM
- [10] Regionale handreiking bluswater en bereikbaarheid, versie 1.1, dd. feb 2024, Veiligheidsregio Gelderland-Zuid



Bijlage 1. Bluswatervoorziening, bereikbaarheid, opstelplaatsen

Er is rekening gehouden met de bluswatervoorziening, bereikbaarheid voor hulpdiensten en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. Hierbij is aangesloten aan de Regionale Handreiking Bluswater en bereikbaarheid van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid [10]. Tevens zijn eisen gesteld die als bruidsschat per 1 jan 2024 toegevoegd zijn aan het Omgevingsplan.

Eisen bluswatervoorziening [ref 7, art. 22.13; ref 10, par. 3.5.3.2]

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in art. 3.129 of 4.226 van het Bbl of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

➤ *Voor calamiteit op het spoor, zoals brand gevaarlijke stoffen, dreigende BLEVE, of gaswolk, is de maatgevende bluswaterbehoefte 6.000 l/min, binnen 15 minuten en gedurende minimaal 4 uur. Ter hoogte van het plangebied is een sloot aanwezig op ca. 160 meter gerekend vanaf de noordzijde van het spoor. Andere aanvullende bronnen van water liggen op grotere afstand. De veiligheidsregio is reeds akkoord met de planvorming en ziet geen onoverkomelijke bezwaren op dit punt.*

Eisen bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten [ref 7, art. 22.14; ref 10, hoofdstuk 4]

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en



- d. een doeltreffende afwatering
 - 4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
 - 5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.
- *Het spoor nabij het plangebied is goed bereikbaar vanuit de zuidzijde via de Van Rosenbrugweg naar de Holtakkerweg (ca. 11 meter breed) of Eijkelboomweg (ruim 5 meter breed). Aan noordzijde van het spoor is het lastiger het spoor ter hoogte van het plangebied te bereiken. Dit is alleen mogelijk via privé terreinen van betreffende bedrijven gelegen aan de noordzijde van het spoor of via een fietspad (Streekpad, ca. 5 meter breed). De veiligheidsregio is reeds akkoord met de planvorming en ziet geen onoverkomelijke bezwaren op dit punt.*

Eisen opstelplaatsen voor brandweervoertuigen [ref. 7, art. 22.15, ref 10, par. 4.4]

- 1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
 - 2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
 - 3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
 - 4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
 - 5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.
- *Vanwege de spoordijk en het gebouw in het plangebied is vanaf deze zijde het niet mogelijk om een opstelplaats te vinden ter hoogte van het gebouw. Deze zal alleen vanaf de wegen Holtakkerweg en/of Eijkelboomweg mogelijk zijn. En vanaf de noordzijde is dit alleen mogelijk op privé terrein van de hier gelegen bedrijven die hier voorzien zijn van ruime parkeerplaatsen. De veiligheidsregio is reeds akkoord met de planvorming en ziet geen onoverkomelijke bezwaren op dit punt.*