

MEMO

Van: 5.1.2e

Aan: Burgemeester Schneider

Betreft: Vestiging AMZO op locatie Bijdorp-West 13, 2992 LC Barendrecht

Datum: 4-4-2024. Versie 22:40

Aanleiding

Op 15 januari 2024 is een aanvraag Omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van speelvoorzieningen voor kinderen in de openbare ruimte voor de jeugdzorginstelling AMZO, gevestigd aan de Bijdorp-west 13.

Naar aanleiding van bovengenoemde vergunningsaanvraag is gebleken dat jeugdzorginstelling AMZO sinds 2022 in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Bijdorp-west 13 is gevestigd met o.a. twee klaslokalen. Hier biedt AMZO hoogspecialistische jeugdzorg en ondersteuning aan kinderen tot 14 jaar met een psychiatrische-, (ernstige) gedragsproblematiek en een (licht) verstandelijke handicap.

Input/duiding 5.1.2e met betrekking tot nadere informatie over AMZO en de samenwerking/lijntjes met de gemeente in de periode 2018 - heden.

Probleem: strijdig gebruik en veiligheidsrisico gebruikers

Het gebruik van het gebouw voor deze "maatschappelijke" instelling voor onderwijs is in strijd met het bestemmingsplan Woongebied-West en de bestemming "bedrijventerrein".

Vanwege deze kwetsbare doelgroep en de beperkte zelfredzaamheid wordt het gebruik van het gebouw op deze locatie op een afstand van circa 35 meter van ondergrondse hogedrukgasleidingen zonder nadere veiligheidsmaatregelen ernstig afgeraden vanuit een advies van Externe Veiligheid van de Veiligheidsregio.

De te nemen veiligheidsmaatregelen zouden moeten bestaan uit nieuwe gevelkozijnen met brandwerende beglazing om tijdens een calamiteit een tijdige ontvluchting mogelijk te maken.



Locatie gebouw Bijdorp-West 13 en speelvoorzieningen ten opzichte van rijksweg A27 en hogedrukgasleiding (35 meter).

Achtergrondinformatie vestiging AMZO op huidige locatie

Tijdlijn

2018

In 2018 was AMZO in een nieuw gebouwde bedrijfsunit aan de Riga gevestigd en is hierop door de gemeente handhavend opgetreden, omdat het gebruik in strijd was met bestemmingsplan Vaanpark en de bestemming "Bedrijf".

2018 – 2022: Tussen 2018 en 2022 geen contact met AMZO vanuit VTH. Op dit moment nog geen goed zicht of er vanuit andere afdelingen contacten hebben gelopen rondom de vestiging op de huidige locatie. Dit wordt nader onderzocht.

2022

De VRR heeft voor de locatie aan de Bijldorps-west 13 namens Burgemeester en wethouders op 23 september 2022 op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Omgevingsvergunning verleend voor de activiteit Brandveilig gebruik (artikel 2.1, lid 1d Wabo) voor ten hoogste 80 personen. De VRR heeft hierbij het gebouw beoordeeld op de aspecten van brandveilig gebruik en heeft de omgevingsfactoren niet in beschouwing genomen.

2024

Op 15 januari 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van speelvoorzieningen voor kinderen in de openbare ruimte voor de jeugdzorginstelling AMZO, gevestigd aan de Bijldorps-west 13.

Op 1 maart zijn de volgende ontbrekende gegevens gevraagd:

- 1- een 'ruimtelijke onderbouwing', waarmee u moet aantonen dat de bedrijven in de buurt niet worden belemmerd en andersom;
- 2- wordt de speelvoorziening opengesteld voor openbaar gebruik of anderszins;
- 3- een participatieverslag, waaruit blijkt wat de reacties zijn van omliggende bedrijven ten opzichte van uw voornemen van het realiseren van een speelvoorziening;
- 4- huurcontract met de grondeigenaar (hiervoor kunt u contact leggen met 5.1.2e (E-mail: 5.1.2e@barendrecht.nl).

Uitkomst onderzoek, Intern en VRR

1. De speelvoorzieningen zijn op een afstand van tenminste 15 meter tot de ondergrondse hogedrukgasleidingen mogelijk volgens advies van de Veiligheidsregio.
2. Het gebruik van het gebouw voor deze "maatschappelijke" instelling voor onderwijs is in strijd met het bestemmingsplan Woongebied-West en de bestemming "bedrijventerrein".
3. Vanwege deze kwetsbare doelgroep en de beperkte zelfredzaamheid wordt het gebruik van het gebouw op deze locatie op een afstand van circa 35 meter van ondergrondse hogedrukgasleidingen zonder nadere veiligheidsmaatregelen ernstig afgeraden vanuit een advies van Externe Veiligheid van de Veiligheidsregio. Zie voor verdere informatie het meegestuurde advies z196485/d733798
4. Het bestaande gebouw heeft aluminium gevelkozijnen. Het is onmogelijk om deze kozijnen te voorzien van brandwerende beglazing. Ook de kozijnen moeten in dat geval worden vervangen. Ook is het waarschijnlijk mogelijk om bronmaatregelen te nemen op het leidingtracé zelf, bijvoorbeeld door afdekking.
5. Het initiatief bevindt zich op een bedrijven terrein bedoeld voor de categorie 1 t/m 3. Het plan is qua milieuzonering niet inpasbaar omdat een kinderdag verblijf een gevoelig gebouw is. Bij de realisatie van een gevoelig gebouw op een bedrijven terrein waarbij de bedrijven direct aan het pand grenzen kan leiden tot planschade. Hierbij moet niet uitgaan worden van de huidige situatie t.o.v. gebruik van omliggende bedrijven maar de toegestane situatie. In theorie kan dit betekenen dat de vestiging van bedrijven rondom het kinderdag verblijf in categorie 3 mogelijk is op basis van het bestemmingsplan.

Locatiebezoek 3-4-2024

Nadere info vanuit bezoek van Toezicht & Handhaving, 5.1.2e Er is contact geweest met 5.1.2e en medewerker, 5.1.2e

- 1- Er zijn maximaal 60 kinderen tegelijk aanwezig in het gebouw;
- 2- Er is m.b.t. de handhavingssactie in 2018 m.b.t. de eerdere huisvesting in een bedrijfsunit aan de Riga geen hulp geboden door de gemeente om bijv. aan de Bijldorps-west 13 hun huisvesting te nemen. Wel is er destijds contact geweest met 5.1.2e Naam is 5.1.2e ontschoten maar wordt nagezocht/nagevraagd.
- 3- De bestaande vluchtwegen via de achterzijde van het pand zijn aanwezig;
- 4- De gevelkozijnen zijn van aluminium met glas en moet worden vervangen door andere kozijnen met brandwerend glas.

Advies korte en middellange termijn

Helder is dat de huidige situatie vraagt om een besluit, zowel in het kader van risicomitigatie op korte termijn als een permanente oplossing op langere termijn.

Acuut/Korte termijn

Geadviseerd wordt om op korte termijn invulling te geven aan de Omgevings- en organisatorische maatregelen zoals gesteld in het advies van de VRR op pagina's 2 en 3 van het advies. Samengevat zijn dit:

Omgevingsmaatregel

1. Zorgdragen voor (blijvende) toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op basis van een maatwerkadvies van de VRR.

Organisatorische maatregelen

7. Verplicht stellen van het doen van een KLIC-melding in geval van werkzaamheden aan of rondom het object.
8. Afspraken beheerder leidingen over werkzaamheden
9. BHV-organisatie van AMZO op de hoogte brengen van mogelijke risico's en te nemen stappen om risico's te minimaliseren

Middellange termijn (0-12 maanden)

Mogelijke opties zijn:

1. Gedogen (willen we niet i.v.m. veiligheidsrisico)
2. Aanschrijven op brandveilig maken van pand door middel van bouwkundige maatregelen (hoge kosten voor eigenaar en nog steeds sprake van knelpunt m.b.t. strijdigheid bestemming en milieuzonering).
3. Bedrijf verplaatsen (gaan we als gemeente zo goed mogelijk faciliteren).

Ons advies is om aan te sturen op verhuizing naar een andere locatie door AMZO. Dit gaan we als gemeente zo goed mogelijk faciliteren. We zoeken mee naar een andere locatie binnen of buiten de gemeente, onder andere door vrijkomende onderwijslocaties te onderzoeken. Tevens zorgen we dat er bij deze verhuizing begeleiding is met betrekking tot de regels en vergunningplichten omtrent ingebruikname van een ander pand.

Extra tussenoplossing: bronmaatregel leiding-tracé

Een extra tussenoplossing is om voor een periode van 0-12 maanden bronmaatregelen te treffen op het leidingtracé. Deze mogelijkheid wordt op dit moment onderzocht op haalbaarheid en nut.

Stappenplan oplossing

We stellen de volgende stappen voor naar aanleiding van het ontstane probleem:

1. Besluiten te nemen maatregelen.

Acute maatregelen iom burgemeester Schneider op 5 april, maatregelen op middellange termijn door college van B&W op 9 april 2024.

In overleg met de burgemeester is op 5 april besloten om zo snel mogelijk invulling te geven aan de voorgestelde maatregelen 1, 7, 8 en 9 van het advies van de VRR.

Indien het college het advies om aan te sturen op verhuizing naar een andere locatie door AMZO opvolgt stellen wij de volgende vervolgstappen voor:

2. Aanstellen centraal contactpersonen voor derden vanuit gemeente Barendrecht: Contact met AMZO en Amres Stedenfonds BV (eigenaar) over de problematiek omtrent de huidige locatie met dringend advies om te verhuizen i.v.m. mogelijke calamiteiten bij de ondergrondse hogedrukgasleidingen.

Voorstel: **5.1.2e** vanuit VTH en **5.1.2e** vanuit Maatschappij pakken dit gezamenlijk op.

Uitgangspunt is een minnelijke oplossing waarbij we samen met AMZO zoeken naar een geschikte alternatieve locatie binnen of buiten Barendrecht.

Stappen:

2a. Eerste gesprekken met AMZO en Amres stedenfonds BV, week van 8 of 15 april

2b. Informatiebrief raad, week van 15 april

2c. Informatiebrief ouders/verzorgers/belanghebbenden in overleg met AMZO, week van 15 april

2d. Ouderavond – indien wenselijk organiseren iom AMZO

2e. Instructie BHV-organisatie AMZO bij incidenten op basis van maatwerkadvies VRR, iom AMZO direct na gesprek.

3. Intern onderzoek naar en faciliteren AMZO bij zoektocht alternatieve locaties,

Bijvoorbeeld binnen vrijkomende onderwijslocaties: 5.1.2e

Vraag is wel even of dergelijke locaties geschikt kunnen worden gemaakt en wenselijk zijn voor deze doelgroep.

Eerste inventarisatie mogelijke onderwijslocaties:

- De Rehobotschool: 3 lokalen (nadeel deze school wordt in 2028 vernieuwbouwd)
- CBS de vrijenburg: 4 lokalen ca 340m²
- Smitshoek: 8 lokalen verdeeld over 3 locaties ongeveer 2-3 lokalen per locatie

Binnen de speciaal onderwijs gebouwen is er helaas geen ruimte. De Beleidsadviseur Onderwijshuisvesting vraagt zich wel af of ruimte voor een jeugdzorginstelling binnen een reguliere school de juiste plek is

4. Evaluatie en juridische risico's met betrekking tot voortraject

Evaluatie publiekrechtelijke traject Omgevingsvergunning brandveilig gebruik AMZO en review huidige proces behandelen activiteit brandveilig gebruik in samenhang met andere activiteiten en de wijzigingen van dit proces onder de Omgevingswet: 5.1.2e en 5.1.2e

.