

Gemeente Montferland
t.a.v. de heer J. Hesselink
Marktstraat 23
7041 AH 'S HEERENBERG

Datum : 25 augustus 2020
Ons kenmerk : RB/OMG040/HH/RD/741AH0023
Zaakdossier : 20-53152/20-073602
Behandeld door : Rob Dimmendaal en Henk Heusinkveld
Afschrift aan : Archief
Bijlage(n) : Advies brandveiligheid omgevingsvergunning
Onderwerp : Advies brandveiligheid omgevingsvergunning, Marktstraat 23-25,
's-Heerenberg

Geachte heer Hesselink,

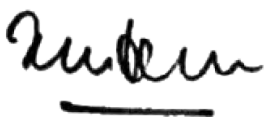
Bijgaand ontvangt u het VNOG-advies op uw aanvraag.

Vragen

Heeft u vragen over deze brief? Of wilt u iets met ons bespreken? Neem dan contact op met H. Heusinkveld via telefoonnummer 088-310 6003 of per e-mail h.heusinkveld@vnog.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland,



R. ten Raaij
teamleider Brandveiligheid Oost

Advies brandveiligheid omgevingsvergunning			
1. Gegevens aanvraag		2. Gegevens advies	
Zaaknummer VNOG	20-53152	Datum advies aanvraag	28 juli 2020
Gem. / WABO nummer	170790	Datum advies gereed	12 augustus 2020
Aanvraagnummer OLO	5318885	Adviseur	Rob Dimmendaal
First Watch nummer	741AH0023	Kwaliteitstoets door	Henk Heusinkveld
Datum aanvraag	11 augustus 2020	Naam aanvrager	Bloed Vastgoed B.V.
3. Omschrijving object		Adres bouwwerk	
Bestaand horecagebouw wordt verbouwd tot zorgappartementen t.b.v. cliënten Zorginstelling Azora. De zorgbehoefte van de cliënten, indicatie t/m zorgprofiel 4 (Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging).		Marktstraat 23	
		Postcode en plaats	
		7041 AH 's-Heerenberg	
		Bevoegd gezag (b.g.)	
		Gemeente Montferland	
		Contactpersoon (b.g.)	
		Jan Hesselink	
4. Activiteiten			
☒ 1. Bouwen	☐ 2. Brandveilig gebruik	☐ 3. Milieu	☐ 4. RO
Beoordeeld door: Rob Dimmendaal	Beoordeeld door:	Beoordeeld door:	Beoordeeld door:
5. Omschrijving bouwlagen, inrichting, installatie			
Het betreft een bestaand gemeentelijk monument waarin de begane grond, eerste en zolderverdieping met zorgappartementen worden ingericht. Elk appartement heeft meerdere rookmelders.		Gebruiksfunctie:	
		Woonfunctie-Zorgclusterwoning in een woongebouw: 24-uurszorg >10 personen	
		RPC code: 02-21	
6. Adviesvraag			
U hebt ons gevraagd om de aanvraag omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen te beoordelen op brandveiligheid en u daarover te adviseren.			
7. Advies			
☒ Vergunning pas te verlenen nadat de strijdigheden met het Bouwbesluit 2012 binnen een door u te stellen termijn zijn wegenomen (zie de aparte onderdelen in hoofdstuk 9 van ons advies) ☐ Vergunning te verlenen onder voorwaarden ☐ Vergunning te weigeren ☒ Risicoreducerende maatregelen te nemen (zie de aparte onderdelen in hoofdstuk 9 van ons advies)			

8. Uitgangspunten

Op basis van de Wet veiligheidsregio's (Wvr, art. 3, 10 en 25) heeft de brandweer de verantwoordelijkheid voor de brandweezorg en wordt de brandweer aangewezen voor de uitvoering van o.a. het voorkomen, beperken en bestrijden van brand. Wij kijken hierbij niet alleen naar regels maar ook naar risico's. Dit kan aanleiding zijn om risico reducerende maatregelen te adviseren. Daarnaast kunnen wij ook aanvullende voorschriften adviseren die nodig zijn om mogelijke schade als gevolg van een brand buiten de inrichting te voorkomen of te beperken.

Deze adviesaanvraag is beoordeeld op de zogenaamde BIOB (Bouwkundig, Installatietechnisch, Organisatorisch Brandweerinzet) -maatregelen. Dit houdt in dat wij de brandveiligheid van het bouwwerk of de inrichting integraal beoordelen. Er is pas sprake van een brandveilig gebouw of inrichting wanneer er een samenhangend geheel is van bouwkundige, installatietechnische en organisatorische brandveiligheidsmaatregelen. Daarnaast moet de brandweer veilig en effectief op kunnen treden. Als referentiekader worden de wettelijke voorschriften uit het Bouwbesluit en de milieuregelgeving gebruikt.

9. Motivatie/ overwegingen

Inleiding

U hebt ons gevraagd om de aanvraag omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen op brandveiligheid te beoordelen en u daarover te adviseren. Hieronder leest u onze overwegingen en sluiten af met een conclusie en advies.

De nieuwe eigenaar van het voormalig Hotel Heinink wil het gemeentelijk monument verbouwen en inrichten met zorgappartementen. Zorgverlener Azora verleent zorg aan toekomstige cliënten met een zorgprofiel t/m 4. Dit houdt in dat deze bewoners intensieve begeleiding gecombineerd met uitgebreide verzorging nodig hebben. Volgens het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) is de belangrijkste grondslag voor dit cliëntprofiel meestal een psychogeriatrische of somatische ziekte/aandoening.

Voor de beoordeling van de aanvraag gaan we uit van de gebruiksfunctie 'woonfunctie voor zorg' (Bouwbesluit 2012). In een dergelijke woonfunctie wordt aan bewoners van een zorgclusterwoning professionele zorg verleend, in de regel op grond van de Algemene wet bijzondere ziektekosten of de Wet maatschappelijke ondersteuning. De mate van zorgverlening bepaalt het niveau van de brandveiligheidsvoorzieningen. De aanvrager geeft geen informatie over de zwaarte van de zorgbehoefte. Cliënten tot en met zorgprofiel t/m 4 vragen volgens ons 24-uurszorg. Dit houdt in dat aan de woning een zorgaanbod van 24 uur per dag is verbonden, middels in de woning of een zusterpost aanwezig personeel. Een zusterpost is een in de directe nabijheid van de woning gelegen post die 24 uur per dag bereikbaar is en van waaruit 24 uur per dag directe hulp aan de bewoner kan worden verleend. De zorg wordt volgens de aanvraag verleend vanuit het tegenover Hotel Heinink gelegen zorgcentrum Gertrudis van zorgverlener Azora.

Adviezen GHOR (Geneeskundige hulp bij ongevallen en rampen)

Naast de Brandweer beoordeeld ook de GHOR van onze Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland uw adviesaanvraag. Waar mogelijk adviseert zij u (bevoegd gezag, en daarmee de aanvrager) risico reducerende maatregelen te nemen. Haar advies sturen wij separaat met ons advies mee.

Beoordeling (ver)bouwplan

We hebben de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld op basis van de geldende bouwregelgeving (Bouwbesluit 2012). Daarnaast hebben we ook beoordeeld of dit genoeg is. Het voldoen aan de wettelijke voorschriften wil niet altijd zeggen dat daarmee alle gevaren weggenomen worden of genoeg beperkt zijn. Volgens de aanvraag zijn de toekomstige gebruikers kwetsbare mensen (t/m zorgprofiel 4). Op basis van de CIZ-informatie verwachten wij dat een deel van de bewoners bij brand hulp nodig hebben om te kunnen vluchten. Zij zijn daar mogelijk zelf niet meer toe in staat (fysiek beperkt en/of met een psychogeriatrische aandoening). In de aparte onderdelen in dit advies stellen wij daarom zo nodig risico reducerende maatregelen voor. U kunt ze niet als verplichting opleggen. Maar u kunt de aanvrager/vergunninghouder wel stimuleren deze maatregelen in overweging te nemen.

Opmerkingen:

Hoewel wettelijk toegestaan, vinden wij het bijzonder jammer dat de architect/adviseur en opdrachtgever slechts regelgericht de aanvraag heeft ingediend en niet ingaat op een risicogerichte benadering. De bouwregelgeving geeft zoals hierboven genoemd minimum-voorschriften. De toekomstige gebruikers zijn volgens de CIZ-indicatie erg kwetsbaar. Zonder hulp van anderen zijn zij mogelijk niet in staat om zichzelf bij brand in veiligheid te brengen. Vanuit een risicogerichte benadering kunnen met maatwerkmaatregelen de gevaren aanzienlijk teruggebracht worden.

Advies:

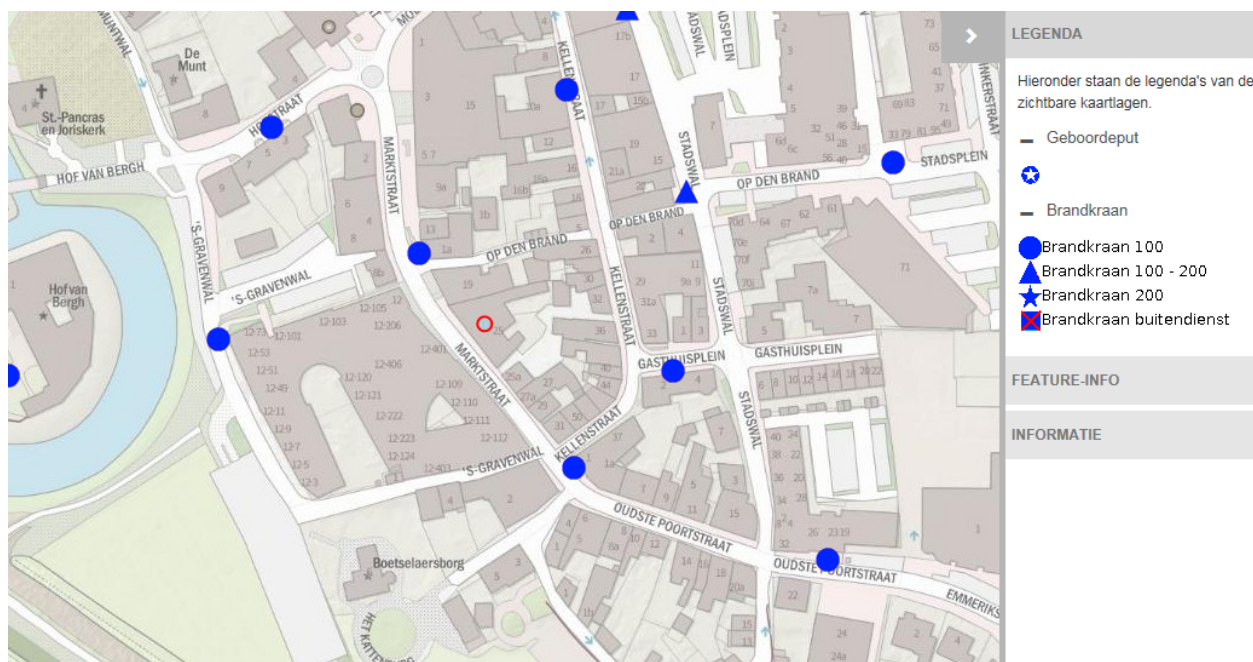
Geef de aanvrager in overweging om samen met de architect/adviseur en zorgverlener Azora (brand-) scenario's op te stellen. Dit versterkt het gezamenlijke inzicht in de verschillende fasen van een brand (het ontstaan, het verloop, de interventie door BHV en brandweer en de gevolgen ervan). Dit alles weggezet in een zogenaamde tijdlijn geeft inzicht in de gevaren en het nut en de noodzaak van (maatwerk-) maatregelen. Het helpt ook om een ontruimingsplan op te stellen die goed is afgestemd op de toekomstige bewoners, de BHV-organisatie en de bouwkundige-, installatietechnische kwaliteit van het gebouw.

Brandbestrijding door de brandweer

Om brand te kunnen bestrijden heeft de brandweer bluswatervoorziening nodig (artikel 6.30, lid 1 BB 2012), mag de afstand van deze voorziening tot de brandweeringang (artikel 6.36 BB 2012) niet te groot zijn (artikel 6.30, lid 3 BB 2012) en moeten opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn (artikel 6.38 BB 2012).

Opmerkingen:

De aanvraag geeft geen informatie op deze onderdelen van het Bouwbesluit. Hieronder een kaartje met een overzicht van de bluswatervoorzieningen rond het perceel Markstraat 23-25. De beschikbare bluswatervoorziening voldoet daarmee aan bovenstaande eisen. De hoofdtoegangen zowel links als rechts merken wij aan als brandweeringang. De Markstraat geeft genoeg ruimte om onze brandweervoertuigen op te stellen. Daarmee voldoen deze onderdelen aan het Bouwbesluit.



Operationele informatie voor de brandweer

Op een brand of ander incident in het complex willen wij goed voorbereid zijn. Als brandweer stellen wij hiervoor een zogenaamde OIK (Operationele InformatieKaart) op. Op deze kaart staat belangrijke operationele informatie voor de uitrukeenheden van de brandweer.

Advies:

1. *Verplicht de aanvrager dat de brandweeringang bij een brandmelding automatisch ontsluit of ontsloten wordt met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald (BB 2012, artikel 6.36, lid 3).*
2. *Laat de aanvrager uiterlijk vier weken voor ingebruikname van het complex meegestuurde Exellijst ingevuld en vergezeld van actuele tekeningen sturen naar brandweer@vnog.nl. Wij hebben dan nog de gelegenheid om op tijd onze OIK op te stellen.*

Beperking uitbreiding van brand

Het Bouwbesluit 2012 geeft de minimale eisen voor brandcompartimentering in artikel 2.82 de ligging, artikel 2.83 de omvang en artikel 2.84 de weerstand tegen branddoorslag en -overslag (wdbdo). Doel van deze voorschriften is dat de kans op een snelle uitbreiding van brand genoeg wordt beperkt.

Opmerkingen:

Volgens het aanvraagformulier betreffen het 14 zorgappartementen (zorgclusterwoning met 24-uurs zorg, en zorgverleners op korte afstand). De indeling in brandcompartimenten is weergegeven op de tekeningen. De ligging en omvang voldoen aan de artikelen 2.82 en 2.83 Bouwbesluit 2012.

De vereiste wdbdo als bedoeld in artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012 maakt de aanvrager onvoldoende aannemelijk. De (detail)tekeningen geven hierover onvoldoende duidelijkheid. Het gaat om de volgende situaties:

1. *Het raamkozijn in de linker gevel in de kast op de eerste verdieping.*
2. *De kapconstructie aan de linkerkant van het gebouw (spiegelsymmetrie benadering volgens artikel 2.84, lid 8 Bouwbesluit 2012).*
3. *De kapconstructies tussen de appartementen 21 en 22 op de zolderverdieping.*
4. *Brandoverslag voorkomen ter plaatse van de inwendige hoeken tussen de appartementen 1 en 2, 11 en 12 en 5 met de verkeersruimte.*
5. *De deur tussen slaapkamer van appartement 12 en de gang (is extra beschermde vluchtroute).*
6. *Er is onvoldoende informatie beschikbaar over de uitvoering van bestaande en te plaatsen scheidingswanden tussen de brandcompartimenten. Dit geldt ook voor de deuren inclusief kozijnen in deze wanden. Hiermee is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de betreffende scheidingsconstructies aan de vereiste wdbdo voldoet.*
7. *Onduidelijk is waar de grens van het brandcompartiment ligt tussen appartement 21 en de verkeersruimte (is extra beschermde vluchtroute). Volgens tekening is er geen toegangsdeur naar dit appartement.*
8. *Informatie ontbreekt over de uitvoering van schachten, kokers en kanalen. Daar waar deze scheidingsconstructies doorbreken mag dit niet ten koste gaan van vereiste wdbdo-eis. Dit geldt ook voor de doorvoeringen van kabels en leidingen.*
9. *De kelders hebben geen scheidingsconstructie met een wdbdo van 30 minuten en staan in rechtstreekse verbinding met het trappenhuis en verkeersruimten (is extra beschermde vluchtroute).*
10. *In het gebouw is een opstelplaats voor een lift voorzien. Over de aard en uitvoering van de lift ontbreekt informatie. Hoe wordt aan de wdbdo-eis voldaan?*

In het bouwplan missen we maatregelen die de gevaren beperken van scootmobielen en voorzover aanwezig en elektrische fietsen. Het stallen en het opladen van accu's in de verkeersruimten is niet toegestaan (BB 2012, artikel 7.16. lid b). Het overgrote deel van de verkeersruimten/vluchtroutes zijn extra beschermde vluchtroutes die buiten een brandcompartiment liggen. Accu's van scootmobielen en elektrische fietsen blijken in de praktijk vaak te branden.

Advies:

1. *Geef de aanvrager de gelegenheid om de minimaal vereiste wdbdo in genoemde situaties alsnog aannemelijk te maken.*
2. *Bespreek met de aanvrager de gevaren van elektrische scootmobielen en -fietsen. Laat de aanvrager bij voorkeur hiervoor een aparte ruimte inrichten (apart brandcompartiment).*

Verdere beperking uitbreiding van brand en beperking verspreiding van rook

Het Bouwbesluit 2012 geeft hiervoor de minimale eisen in artikel 2.92 de ligging, artikel 2.93 de omvang en artikel 2.94 de weerstand tegen branddoorslag en overslag (wdbdo). Doel van deze voorschriften is uitbreiding van brand nog verder te beperken dan wordt beoogd met beperking uitbreiding van brand (brandcompartimentering) en dat veilig kan worden gevlucht.

Opmerkingen:

De ligging en omvang voldoet aan genoemde artikelen uit het Bouwbesluit. De vereiste wbdbo is nog onvoldoende aannemelijk gemaakt. In kort verwijzen we naar bovenstaand onderdeel van ons advies, Beperking uitbreiding van brand.

Advies:

- 1. Geef de aanvrager de gelegenheid om de minimaal vereiste wbdbo op genoemde onderdelen alsnog aannemelijk te maken.*
- 2. Adviseer de aanvrager de toegangsdeuren van alle zorgappartementen zelfsluitend uit te voeren met zogenaamde 'vrijloop'- deurdrangers. Ervaring leert dat andere deurdrangers vaak als lastig worden gezien door de bewoners (moeilijk deur kunnen openen of sluit te snel). Vrijloop-deurdrangers voorkomen deze ongemakken.*

Veilig vluchten

Vanaf de uitgang van elk zorgappartement (beschermd subbrandcompartiment) begint een extra beschermde vluchtroute (artikel 2.104, lid 1 BB 2012). Deze extra beschermde vluchtroute voert niet door een trappenhuis. Veilig kunnen vluchten is het doel. Deze vluchtroute mag daarom niet in een brandcompartiment liggen.

Op grond van artikel 2.106 hoeft met een tweede vluchtroute onder voorwaarden niet aan de voorschriften in artikel 2.103, 2.104 leden 1 t/m 6 en 2.105 te worden voldaan.

Opmerkingen:

De appartementen op de begane grond voldoen aan bovenstaande voorschriften (tweede vluchtroute beschikbaar). Appartementen 1, 2 en 5 kunnen via hun tuindeuren rechtstreeks naar buiten vluchten (aansluitend terrein). Appartementen 3 en 4 hebben hun deuren tegenover elkaar liggen en de appartementen 5 en 6 hebben elk twee vluchtroutes.

Op de eerste- en zolderverdieping is dat anders. Alle appartementen op deze verdiepingen kunnen slechts via één route en alleen via het trappenhuis naar buiten vluchten. Dit is niet toegestaan. De extra beschermde vluchtroute mag immers niet door het trappenhuis voeren.

Ook al zijn alle deuren van de appartementen zelfsluitend uitgevoerd, vinden wij deze situatie toch onverantwoord. Het woongebouw heeft als doelgroep kwetsbare bewoners. Via twee vluchtroutes kunnen vluchten vinden wij minimaal nodig. De zorgbehoefte van de bewoners is zodanig dat wij verwachten dat zij niet of moeilijk in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen in het geval van een brand. Hulp van de zorgverlener is nodig. Blijft de deur van een brand in een appartement toch openstaan, bijvoorbeeld door een technisch mankement of tijdens het vluchten vanuit het appartement, dan stroomt de gang en trappenhuis snel vol rook en hitte. De andere bewoners kunnen dan niet meer vluchten of gered worden (door hulpverleners van de zorgverlener of door de brandweer).

Advies:

Het veilig vluchten vanuit de appartementen op de eerste en zolderverdieping moet worden herzien. Het slechts via één route kunnen vluchten voldoet niet aan het Bouwbesluit. Ook vinden wij deze situatie onverantwoord voor de kwetsbare doelgroep van het woongebouw.

Sterkte bij brand

De Regeling Omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.2, lid 1 a en b dat de aanvrager gegevens verstrekt om de constructieve veiligheid te kunnen beoordelen. Artikel 2.7 regelt dat deze gegevens ook op een later tijdstip (uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering) ingediend mogen worden voorzover niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Opmerkingen:

Bij de aanvraag ontbreekt informatie en constructieberekeningen en tekeningen waaruit onder andere de sterkte bij brand blijkt. Ook is geen informatie gegeven over het constructie principe. Wij beoordelen geen constructie berekeningen en -tekeningen. Dit valt buiten onze kennis en competenties. Wel beoordelen wij of de tijdsduur van bezwijken van de constructie voldoende uit de aanvraag naar voren komt.

Advies:

(Laat) de statische berekeningen en tekeningen toetsen op de voorschriften in Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie en Afdeling 2.2. Sterkte bij brand (Bouwbesluit 2012).

Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Het Bouwbesluit 2012 bepaalt in artikel 6.20 dat de zorgclusterwoningen met 24-uurszorg (woonfunctie voor zorg) een brandmeldinstallatie heeft met gedeeltelijke bewaking volgens NEN 2535 en een rechtstreekse doormelding naar de Meldkamer Oost Nederland (MON). Daarnaast moet bij 24-uurszorg in een woongebouw de doormelding ook rechtstreeks naar een zusterpost. Met de verplichte aanwezigheid van een brandmeldinstallatie heeft het woongebouw voor zorg ook een ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan als bedoeld in artikel 6.23 Bouwbesluit 2012. Beide installaties hebben een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties en Ontruimingsalarminstallaties.

Opmerkingen:

Er staan op tekening wel rookmelders aangegeven. Maar volgens het renvooi op tekening zijn het rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en -producteisen van NEN 2555. Dit voldoet niet aan bovenbedoelde Bouwbesluit voorschriften.

Het Bouwbesluit schrijft een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking voor. Gezien de kwetsbare doelgroep adviseren wij de brandmeldinstallatie uit te voeren met volledige bewaking en de bewoners te waarschuwen met luid alarm. Zowel de zorgverlener als de bewoners krijgen dan automatisch en snel een waarschuwing dat er wat aan de hand is. In de beginfase van een brand hebben de bewoners zo mogelijk nog zelf kans om een veilig heenkomen te zoeken. Met een snelle alarmopvolging kan de zorgverlener de bewoners die dat niet meer zelf kunnen in veiligheid brengen. De kans op slachtoffers is daarmee kleiner.

Het verplichte ontruimingsplan als bedoeld in artikel 6.23, lid 6 van het BB 2012, ontbreekt.

Advies:

- 1. Verplicht de aanvrager een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking en een ontruimingsalarminstallatie aan te leggen. De brandmeldinstallatie meldt de brandmelding automatisch door naar de Meldkamer Oost Nederland (MON) en naar de zusterpost van zorgverlener Azora (deze ligt aan dezelfde straat tegenover dit woongebouw). Beide installaties hebben bij ingebruikname een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties en Ontruimingsalarminstallaties.*
- 2. Adviseer als aanvulling op de verplichting onder punt 1 de brandmeldinstallatie uit te laten voeren met volledige bewaking en automatische alarmering van de bewoners.*
- 3. Verplicht de aanvrager c.q. gebruiker (zorgverlener) tot het hebben van ontruimingsplan als bedoeld in artikel 6.23, lid 6 van het BB 2012. Dit plan is aanwezig en operationeel uiterlijk op het moment dat het gebouw in gebruik wordt genomen. Het is een belangrijk onderdeel voor het 'brandveilig gebruik' van het complex, zeker in relatie tot de beoogde doelgroep.*

Hulp bij ontruiming bij brand

In de woonfuncties voor zorg met een brandmeldinstallatie moeten er voldoende personen aangewezen zijn om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen. Op welke manier deze eis wordt ingevuld is aan de eigenaar of gebruiker van het bouwwerk (artikel 7.11a Bouwbesluit 2012).

Advies:

Laat de aanvrager uiterlijk op het moment dat het gebouw in gebruik wordt genomen aan u aannemelijk maken dat er een ontruimingsplan aanwezig is waaruit blijkt dat hulp bij ontruiming met voldoende personen uitgevoerd wordt.

Bestrijden van een beginnende brand

Om een begin van een brand te kunnen bestrijden zijn in het gebouw brandslanghaspels aanwezig (BB 2012, artikel 6.28, lid 1, 3 en 4).

Opmerkingen:

Op de tekeningen ontbreken bovenbedoelde verplichte brandslanghaspels.

Advies:

Laat de aanvrager binnen een door u te stellen termijn aannemelijk maken dat het woonzorggebouw een zodanige dekking met brandslanghaspels heeft die voldoet aan BB 2012, artikel 6.28.

Koolmonoxide

[Koolmonoxide, een echte sluipmoordenaar](#). De website van Brandweer Nederland wijst nadrukkelijk op de gevaren van koolmonoxide en wat de meest voorkomende oorzaken ervan zijn. Graag verwijzen we u naar deze website waar informatie is te vinden hoe koolmonoxidevergiftiging te voorkomen is en wat het nut van een koolmonoxidemelder is inclusief plaatsingstips.

Advies:

Wij adviseer de aanvrager op de gevaren van koolmonoxide. Adviseer de aanvrager koolmonoxidemelders aan te brengen.

Conclusie

Wij maken ons zorgen over de (brand-)veiligheid voor de toekomstige bewoners van het aangevraagde gebouw. Vanuit een 'regelgerichte benadering' zijn een groot aantal strijdigheden in het bouwplan met het Bouwbesluit 2012. Vooral de uitvoering van de brand- en subbrandcompartimenten is onvoldoende aannemelijk gemaakt. Daarnaast ligt er volgens ons een flink risico bij het veilig naar buiten kunnen vluchten vanuit de appartementen op de eerste- en zolderverdieping. Voor de beoogde kwetsbare doelgroep vraagt dit om een herbezinning. Ook het tijdig ontdekken van een brand en zorgen voor snelle alarmopvolging is een zorgpunt.

Wij adviseren de aanvrager samen met de zorgverlener naast het voldoen aan de 'regels' ook vanuit een zogenaamde 'risicogerichte benadering' naar de brandveiligheid van het gebouw en de beoogde doelgroep te kijken. Bijvoorbeeld met het opstellen van enkele (brand-) scenario's krijgt men inzicht in het verloop en gevolgen van een brand. Met maatwerkmaatregelen kunnen de gevaren van de kwetsbare bewoners en hulpverlenende BHV-ers aanzienlijk teruggebracht worden. Het Bouwbesluit 2012 geeft immers minimumvoorschriften terwijl de doelgroep volgens ons extra aandacht voor (brand-) veiligheid nodig heeft.

Verleen op basis van de ingediende aanvraag nog geen omgevingsvergunning wegens strijd met het Bouwbesluit 2012. Stel zo mogelijk een uiterlijke termijn waarbinnen aangepaste gegevens bij u worden ingediend. Hiermee kunt u voorkomen dat u de vergunning moet weigeren.

Risicoreductie

Volgens ons is er nog genoeg winst te behalen om de kwetsbare groep bewoners een brandveilige woonomgeving te bieden. Dit zit vooral in het tijdig ontdekken van een beginnende brand en een snelle alarmopvolging. Mogelijk kunnen enkele bewoners zelf nog snel reageren, maar bewoners met een zorgprofiel 4 verwachten wij dat zij niet meer kunnen. Snelle hulp van de zorgverlener kan dan niet achterwege blijven. In bovenstaande behandelde onderwerpen hebben wij mogelijkheden genoemd.

10. Bijlagen

- ☐ toetsingsprotocol WABO (activiteiten bouwen en gebruiken)
- ☐ advisering milieu (BEVI, Vuurwerkbesluit, etc.)
- ☐ risicoanalyse / risico reducerende maatregelen
- ☒ advies GHOR

11. Gebruikte gegevens

- ☒ gegevens digitale omgevingsloket OLO
- ☐ gebruikte tekeningen / bescheiden

12. Bijzonderheden

- ☒ Het woon-zorggebouw is een gemeentelijk monument.

13. Strijdigheden

- ☒ De vereiste wdbbo voor beperking uitbreiding van brand als bedoeld in artikel 2.84 van het Bouwbesluit 2012 maakt de aanvrager onvoldoende aannemelijk.
- ☒ De vereiste wdbbo voor verdere beperking uitbreiding van brand als bedoeld in artikel 2.94 van het Bouwbesluit 2012 maakt de aanvrager onvoldoende aannemelijk.
- ☒ Op de eerste- en zolderverdieping kunnen alle appartementen slechts via één route naar buiten vluchten. Dit is in strijd met de artikelen 2.104, 2.105 en 2.106 Bouwbesluit 2012
- ☒ Het Bouwbesluit 2012 bepaalt in artikel 6.20 dat de zorgclusterwoningen met 24-uurszorg (woonfunctie voor zorg) een brandmeldinstallatie heeft met gedeeltelijke bewaking volgens NEN 2535 en een rechtstreekse doormelding naar de Meldkamer Oost Nederland (MON). Bij 24-uurszorg in een woongebouw is daarnaast een rechtstreekse doormelding naar een zusterpost verplicht. Deze installatie ontbreekt.
- ☒ De verplichte ontruimingsalarminstallatie ontbreekt, artikel 6.23 Bouwbesluit 2012.
- ☒ Het verplichte ontruimingsplan ontbreekt, artikel 6.23, lid 6 Bouwbesluit 2012
- ☒ De verplichte brandslanghaspels ontbreken, artikel 6.28, lid 1, 3 en 4 Bouwbesluit 2012.

14. Op te nemen voorwaarden in het besluit

In dit hoofdstuk staan de zaken waarvan de brandweer vindt dat ze in de voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen moeten worden. Reden hiervoor kan bijvoorbeeld zijn dat aanpassingen achteraf complex of heel duur zijn.

☐

15. Advies risico-reducerende maatregelen/overwegingen

De bouwregelgeving vormt de ondergrens van brandveiligheid. Er kunnen situaties zijn waarbij deze ondergrens onvoldoende is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het type bouwwerk, de ligging de gebouwgebruikers en het gebruik. Dit kan voor de brandweer aanleiding zijn om adviezen te geven, zodat een niveau van brandveiligheid bereikt wordt dat past bij het gebruik van het gebouw. Deze punten worden hieronder vermeld. Het is dus geen verplichting vanuit de bouwregelgeving. Zie hoofdstuk 8 voor de uitgangspunten van onderstaande adviezen.

- ☒ Volgens ons is er nog genoeg winst te behalen om de kwetsbare groep bewoners een brandveilige woonomgeving te bieden. Dit zit vooral in het tijdig ontdekken van een beginnende brand in de appartementen en een snelle alarmopvolging. Via twee routes kunnen vluchten vanaf de eerste en zolderverdieping is al een wettelijke verplichting maar zeker nodig voor de beoogde doelgroep. Mogelijk kunnen enkele bewoners zelf nog snel reageren, maar bewoners met een zorgprofiel 4 verwachten wij dat zij dat niet meer kunnen. Snelle hulp van de zorgverlener kan dan niet achterwege blijven. In bovenstaande behandelde onderwerpen hebben wij mogelijkheden genoemd.