

Heemse Hof: reactie op opmerkingen brandweer Gebouw B

<i>datum</i>	17 november 2023	<i>project</i>	44 appartementen Heemse Hof, Hardenberg
<i>vestiging</i>	Arnhem	<i>betreft</i>	Reactie op opmerkingen brandweer aanvraag omgevingsvergunning Gebouw B 001
<i>uw kenmerk</i>	-	<i>versie</i>	
<i>ons kenmerk</i>	B.2022.0483.01.N002	<i>auteur</i>	████████████████████
<i>2e lezer/secr.</i>	DBC SMI	<i>contactpersoon</i>	████████████████████
		<i>e-mail/telefoon</i>	██████████@dgmr.nl/088 346 77 31

Reactie op opmerkingen brandweer in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor Gebouw B

1. Inleiding

Op 28 juli 2023 heeft Loostad twee aanvragen omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van twee woongebouwen van het Heemse Hof, gebouwen A en B. Brandweer IJsselland heeft een negatief advies gegeven op deze aanvragen. Mede daardoor zijn de aangevraagde vergunningen niet verleend. Loostad heeft DGMR Bouw B.V. gevraagd om de afwijzingscriteria van brandweer IJsselland te beoordelen. In deze notitie vindt u de beoordeling van de genoemde afkeurpunten van gebouw B.

Deze afkeurpunten zijn besproken tijdens het overleg op woensdag 1 november op het gemeentehuis van Hardenberg. Bij onze beoordeling zijn eveneens de tijdens dat overleg besproken punten meegenomen.

2. Uitgangspunten

2.1 Gebouwomschrijving

Het gebouw is een woongebouw dat bestaat uit drie bouwlagen: de begane grond en een eerste en tweede verdieping. De hoogstgelegen verblijfsgebiedsvloer bevindt zich op 6 meter boven meetniveau, terwijl de dakrand op bijna 10 meter boven meetniveau is gelegen.

In totaal bestaat Gebouw B uit 22 appartementen. Ook zijn op de begane grond de entreehal, de bergingen en de stalling scootmobielen gelegen. De ontvluchting vanaf de verdiepingen vindt plaats via een centraal gelegen wokkeltrappenhuis.

2.2 Gebruikte gegevens

De volgende documenten zijn gebruikt ter beoordeling en controle van de punten die zijn aangewezen als afwijzingscriteria voor de aanvraag van de omgevingsvergunning:

tabel 1: gehanteerde documenten

Document	Opgesteld door	Kenmerk	Datum
Brief over toets brandveiligheid Gebouw B het Heemse Hof	Brandweer IJsselland	Z2023-00008620/OLO7949289	24-08-2023
Brandveiligheidsrapport CHF appartementen Hardenberg <small>Toelichting A</small>	Fuecon Brandbeheersing, Nijverdal	22-153	18-04-2023
Brandveiligheidstekening CFH appartementen Hardenberg <small>Toelichting A</small>	Fuecon Brandbeheersing, Nijverdal	22-153.BR01	18-04-2023
Diverse documenten behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning (o.a. aanvraagformulier, bouwkundige	Vab architecten en adviseurs, Rijssen	Werknummer 2144	27-07-2023

Document	Opgesteld door	Kenmerk	Datum
tekeningen, Bouwbesluittekeningen en principedetails)			

Toelichting A: tijdens het overleg op 1 november 2023 bleek dat de brandweer bij haar beoordeling niet de beschikking had over deze documenten van Fuecon.

De brief van de brandweer met de beoordeling van Gebouw B is opgenomen als bijlage 1 bij deze notitie.

3. Afkeerpunten gebouw B

Brandweer IJsselland heeft gebouw B het Heemse Hof getoetst op brandveiligheid. Deze beoordeling is opgenomen in een brief, zie paragraaf 2.2 en bijlage 1. De brief bevat de volgende afkeerpunten:

- 1 *De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op “zelfstandige woning in woongebouw” terwijl er ook sprake is van zorg op afroep. Ik betwijfel of hier sprake is van de juiste gebruiksfunctie of hier geen sprake is van “geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw”. Hiervoor gelden zwaardere installatietechnische eisen. Er dient voorzien te worden in een BMI met gedeeltelijke bewaking (incl. de algemene berging en stalling van scootmobielen). We zien hiervoor graag een PvE voor advies.*
- 2 *Vanuit een woning mag niet worden gevlucht langs een ander beweegbaar constructieonderdeel van een andere woning. Vanuit meerdere woningen, op de begane grond, kan uitsluitend worden gevlucht langs andere toegangsdeuren van andere woningen. Dit is niet toegestaan.*
- 3 *Graag ontvang ik een attest waarop is aangegeven dat de liftschacht voldoet aan de betreffende rook en brandwerendheid.*
- 4 *De verkeersruimte is een extra beschermde vluchtroute (EBV). De liftschacht is gelegen in de EBV. De schacht is normaliter een brandcompartiment. Dit is niet toegestaan tenzij de constructiedelen aan de binnenzijde van de schacht voldoen aan brandklasse B en rookklasse S2 volgens NEN-EN 13501-1. Graag ontvang ik hier meer gegevens over.*
- 5 *Tussen de “stalling scootmobielen” en de EBV is de interne toegangsdeur niet brand- en rookwerend. Dit dient te worden aangepast.*
- 6 *Detail 5 maakt duidelijk dat de hoogte van de borstwering beperkt is. Middels een brandoverslagberekening moet aangetoond worden dat de constructie voldoet aan de WBDBO eisen.*
- 7 *Om branddoorslag via de spouw te voorkomen is het van belang dat de kierdichting boven de kozijnen (detail 5) voldoende weerstand kunnen bieden tegen brand. Uit welk materiaal bestaat de kierdichting en de aftimmering?*
- 8 *De WBDBO tussen de twee onafhankelijke vluchtroutes dient minimaal 30 minuten te bedragen. Dit dient op tekening te worden aangegeven.*
- 9 *De buitendeuren van de “algemene berging” en stalling scootmobielen moet worden voorzien van de opschrift “nooduitgang vrijhouden”.*

In hoofdstuk 4 is per punt onze reactie opgenomen.

4. Beoordeling door DGMR

Bij onze reactie op de zeven bovengenoemde punten zijn wij primair uitgegaan van het brandveiligheidsrapport en de brandveiligheidstekeningen die zijn opgesteld door Fuecon Brandbeheersing (deze documenten heeft de brandweer IJsselland niet ontvangen bij de beoordeling van het bouwplan, zie paragraaf 2.2). Secundair hebben wij ook gekeken naar de volledige aanvraagset van de architect.

4.1 Punt 1 - gebruiksfunctie

Tijdens het overleg op 1 november is langdurig stil gestaan bij de vraag welke gebruiksfunctie van toepassing is. Op dit moment is in Gebouw B sprake van een reguliere woonfunctie: de bewoners hebben geen zorgindicatie, en kunnen daarom zelfstandig vluchten. Voor een reguliere woonfunctie gelden er vanuit het Bouwbesluit geen eisen voor een brandmeldinstallatie, uitsluitend de NEN 2555-woningrookmelders zijn vereist. Ook voor een overige gebruiksfunctie, zoals de scootmobielstalling en de bergingen geldt geen eis voor de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie.

Gebouw B hoeft dus niet voorzien te worden van een brandmeldinstallatie.

De doelgroep voor wat betreft de bewoners zijn personen in de leeftijd 55+. Er is daarom een situatie denkbaar dat steeds meer bewoners zorg nodig hebben. Daarmee is er nog niet direct sprake van een woonfunctie voor zorg. Volgens de definitie is een woonfunctie voor zorg immers een 'woonfunctie waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend'. In de Nota van Toelichting wordt vervolgens toegelicht dat er sprake moet zijn van een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg, en dat de zorgaanbieder daarbij de verantwoordelijkheid voor de brandveiligheid overneemt.

Als er na verloop van tijd inderdaad sprake is van een woonfunctie voor zorg, is het voor de bepaling van het type installatie van belang welke vorm van zorg er wordt geboden. Het huidige Bouwbesluit, maar ook het toekomstige Besluit Bouwwerken Leefomgeving, kent daarbij de volgende soorten zorg:

- Zorg op afspraak: de zorgverlener komt slechts op afspraak langs, bijvoorbeeld thuiszorg
- Zorg op afroep: de zorgverlener wordt op door de cliënt te bepalen momenten opgeroepen voor hulp bij dagelijkse zaken zoals toiletbezoek of aankleden. Hiervoor is in de woning een spreek-/luisterverbinding of een intercomsysteem aanwezig
- 24-uurs zorg: aan de woning is een zorgaanbod van 24 uur per dag verbonden, middels in de woning of een zusterpost aanwezig personeel.

Daarnaast geldt als randvoorwaarde voor een brandmeldinstallatie dat met betrekking tot Gebouw B sprake moet zijn van een zorgclusterwoning¹: een woning, bestemd voor het aanbieden van zorg aan ten minste één zorgcliënt, en in de directe nabijheid van ten minste vier woningen met een soortgelijk zorgaanbod. De achtergrond van een eventuele brandmeldinstallatie in een zorgclusterwoning is dat in een dergelijke woning niet op melding en hulp van de eveneens zorgbehoevende burens kan worden gerekend.

¹ Er vindt geen bewoning in groepsverband plaats, waarbij tenminste 5 zorgcliënten samen één huishouden vormen. Er is daarom geen sprake van een groepszorgwoning

Concreet betekent het bovenstaande dat er een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking nodig is wanneer er in de toekomst sprake is van een:

- zorgclusterwoning voor zorg op afroep;
- zorgclusterwoning voor 24-uurszorg.

De zorgverlener is verantwoordelijk voor het herkennen van de wettelijke noodzaak voor een brandmeldinstallatie, en voor het initiëren van het ontwerp en de aanleg/installatie. Het bevoegd gezag is de handhavende partij hierin. Zij kan aan de hand van de WMO-registratie monitoren of en wanneer er sprake is van een van de hierboven genoemde zorgclusterwoningen (voor zorg op afroep en voor 24-uurs zorg). Als dat het geval is, zal het bevoegd gezag de zorgverlener aanschrijven om de benodigde voorzieningen (brandmeldinstallatie) te treffen.

4.2 Punt 2 - vluchten langs een beweegbaar constructieonderdeel andere woning

Artikel 2.104, lid 2, van het Bouwbesluit geeft aan dat een vluchtroute niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woning mag worden gevlucht. Dit is de situatie wanneer er slechts in één richting kan worden gevlucht. Echter wordt artikel 2.104 niet van toepassing verklaard vanwege artikel 2.106, eerste en derde lid (vluchten in twee richtingen). Hier wordt namelijk aangegeven dat een tweede vluchtroute vanaf de uitgang van een subbrandcompartiment waarin de eerste vluchtroute begint door dezelfde ruimte mag voeren als:

- a die ruimte aan de uitgang van het subbrandcompartiment grenst;
- b de vluchtroutes in die ruimte beschermde vluchtroutes en voor zover buiten een brandcompartiment liggen extra beschermde vluchtroutes zijn;
- c de loopafstand in die ruimte gemeten over beide vluchtroutes ten hoogste 30 meter is als de ruimte besloten is, en;
- d de vluchtroutes in verschillende richtingen voeren.

Er wordt aan al deze punten voldaan. Er zijn vanuit elke woning twee vluchtroutes beschikbaar: richting beide toegangen van het wokkeltrappenhuis. Bij een (uitslaande) brand uit een van de woningen op de verdieping hoeft daarom niet langs de betreffende woningtoegangsdeur te worden gevlucht, maar kan in de andere richting naar de andere toegang tot het wokkeltrappenhuis worden gevlucht.

De woningen op de begane grond waarbij slechts in één richting kan worden gevlucht hebben allen een rechtstreeks uitgang naar buiten (via de schuifpui naar het terras). De bewoners van deze woningen hoeven daarom ook niet langs de woningtoegangsdeur van een in brand staande woning te vluchten, maar bereiken vanuit de woning direct het aansluitend terrein.

Dit punt is op 1 november met de brandweer besproken en door hen akkoord bevonden.

4.3 Punt 3 - brandwerendheid liftschacht

De dichte delen van de liftschacht zijn van kalkzandsteen met een dikte van 30 centimeter. Dit is ruim voldoende om de vereiste brandwerendheid van 30 minuten op te brengen.

Omdat de liftschacht voldoet aan de materiaaleisen brandklasse B en rookklasse s2 (zie paragraaf 4.4) mag deze buiten een brandcompartiment en binnen een extra beschermde vluchtroute vallen. De liftdeur hoeft daarom niet brandwerend te worden, ook niet op de begane grond zoals in het oorspronkelijke brandveiligheidsplan van Fuecon aangegeven.

Dit punt is op 1 november met de brandweer besproken en door hen akkoord bevonden.

4.4 Punt 4 - materialisatie liftschacht in extra beschermde vluchtroute

De liftschacht voldoet aan brandklasse B en rookklasse s2, omdat de schachtwand van kalkzandsteen is en daardoor onbrandbaar (brandklasse A1). Hiermee wordt voldaan aan de eisen.

Dit punt is op 1 november met de brandweer besproken en door hen akkoord bevonden.

4.5 Punt 5 - brand-/rookwerendheid toegangsdeur scootmobielstalling

De vereiste brand- en rookwerendheid stond wel aangegeven op de brandveiligheidstekeningen van Fuecon, maar was niet correct overgenomen op de bouwkundige tekeningen van de architect.

Dit zal worden aangepast op de bouwkundig plattegrond.

4.6 Punt 6 - brandoverslag/hogte borstwering

Fuecon Brandbeheersing heeft al brandoverslagberekeningen uitgevoerd. De toelichting hiervan is opgenomen in de rapportage. De brandweer beschikte bij de beoordeling echter niet over de stukken van Fuecon.

Uit deze brandoverslagberekeningen blijkt dat er geen brandoverslag plaatsvindt bij gebouw B. Het traject dat wel aanwezig is bij gebouw A (zie DGMR-notitie B.2022.0483.01.N001) komt niet voor bij gebouw B. De grote schuifpuien die toegang geven tot de balkons van Gebouw B zijn namelijk boven elkaar gelegen. Hierdoor zorgen de balkons voor afscherming ten opzichte van de bovengelige gevelopeningen/schuifpuien. De optredende warmtestralingsflux op de bovenliggende verdieping bedraagt daardoor niet meer dan 15 kW/m².

4.7 Punt 7 - materiaal kierafdichting en aftimmering

Met de volgende voorzieningen wordt branddoorslag via de spouw voorkomen:

- Isolatie: minerale wol (onbrandbaar)
- Kierdichting: brandwerende kit

Dit punt is op 1 november met de brandweer besproken en door hen akkoord bevonden.

De architect zal het bovenstaande verwerken op de details.

4.8 Punt 8 - WBDBO onafhankelijke vluchtroutes

De vereiste brand- en rookwerendheid tussen de wokkeltrappen (onafhankelijke vluchtroutes) stond wel aangegeven op de brandveiligheidstekeningen van Fuecon, maar was niet correct overgenomen op de bouwkundige tekeningen van de architect. Dit zal worden aangepast op de bouwkundige plattegronden.

4.9 Punt 9 - buitendeur bergingen en scootmobielstalling

Een nooddeur moet volgens Bouwbesluit 2012, artikel 6.25, tiende lid, worden voorzien van het opschrift "nooddeur vrijhouden". Een nooddeur is een deur die uitsluitend is bestemd om te vluchten. Dit is eigenlijk niet het geval bij de deur van de stalling voor de scootmobielen en van de berging: het risico op het geblokkeerd zijn van deze deur is daardoor beperkt om deze ook voor dagelijks gebruik worden benut.

Desondanks zullen de betreffende deuren, zoals besproken in het overleg van 1 november, worden voorzien van het opschrift "nooddeur vrijhouden" conform NEN 3011.

5. Conclusie

In deze notitie zijn alle punten die de brandweer heeft aangemerkt als afwijzingspunten voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor Gebouw B behandeld. Naar mening van DGMR voldoet het plan met enkele aanpassingen aan het wettelijk toetskader, het Bouwbesluit 2012. Zie hieronder de samenvatting per afkeerpunt:

- 1 Gebruiksfunctie is een reguliere woonfunctie, geen brandmeldinstallatie vereist.
- 2 Er kan in twee richtingen worden gevlucht (verdiepingen) of rechtstreeks vanuit de woningen naar het aansluitend terrein (begane grond).
- 3 De liftschacht is opgebouwd uit 300 mm kalkzandsteen, waarmee ruimschoots de vereiste 30 minuten brandwerendheid wordt behaald. De liftdeuren hoeven niet brandwerend te zijn (liftschacht onderdeel van de extra beschermde vluchtroute).
- 4 De liftschacht is opgebouwd uit kalkzandsteen (brandklasse A1).
- 5 De toegangsdeur van de scootmobielstalling zal op de bouwkundige plattegronden als 60 minuten brandwerend en S200 rookdoorlatend worden aangeduid.
- 6 Brandoverslagberekeningen zijn uitgevoerd, brandwerende voorzieningen in de gevel zijn niet noodzakelijk.
- 7 De combinatie van minerale wol en brandwerende kit voorkomt branddoorslag door de spouw.
- 8 Op de bouwkundige plattegronden zal tussen de wokkeltrappen een 30 minuten brandwerendheid en een S200 rookdoorlatendheid worden aangegeven.
- 9 De buitendeur van de scootmobielstalling en de bergruimte wordt voorzien van een opschrift “nooddeur vrijhouden” conform NEN 3011.


DGMR Bouw B.V.

Bijlage 1

Titel

Brief Brandweer IJsselland met beoordeling Gebouw B (kenmerk Z2023-00008620/OLO7949289 van 28 augustus 2023)

Veiligheidsregio IJsselland
Postbus 1453
8001 BL Zwolle

Gemeente Hardenberg
[REDACTED]

omgevingsvergunning@hardenberg.nl

Datum: 24 augustus 2023
Kenmerk: Z2023-00008620 / OLO7949289
Doorkiesnummer: 06-10902613
Onderwerp: Toets brandveiligheid gebouw B het Heemse Hof in Hardenberg

Geachte [REDACTED],

Op 21 augustus 2023 heeft u ons gevraagd om de brandveiligheid te toetsen van bovenstaande locatie. Hieronder vindt u de conclusie van onze beoordeling.

Wij adviseren u de vergunning niet te verlenen

De brandveiligheid voldoet niet aan de wettelijke eisen. In de bijlage vindt u een toelichting en mogelijke aandachtspunten. Ook vindt u daar ons advies over het verkleinen van risico's. Wilt u deze informatie delen met de eigenaar of de gebruiker van deze locatie?

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Brand- en vluchtveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012

Bel of mail gerust als u vragen heeft

[REDACTED] helpt u graag. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 06-[REDACTED]. Een e-mail sturen naar rb.hardenberg@vrijsselland.nl mag natuurlijk ook.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
teamleider Risicobeheersing

Bijlage: uitleg conclusie

Bijlage

Projectomschrijving

Nieuwbouw van een appartementengebouw met 22 appartementen. Het gebouw bestaat uit een begane grond, 1^e en 2^e verdieping.

Advies

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften voor brandveiligheid en/of vluchtveiligheid uit het Bouwbesluit 2012. Het gaat om de volgende punten:

1. De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op “zelfstandige woning in woongebouw” terwijl er ook sprake is van zorg op afroep. Ik betwijfel of hier sprake is van de juiste gebruiksfunctie of hier geen sprake is van “geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw”. Hiervoor gelden zwaardere installatietechnische eisen. Er dient voorzien te worden in een BMI met gedeeltelijke bewaking (inc de algemene berging en stalling van de scootmobielen. We zien hiervoor graag een PvE voor advies.
2. Vanuit een woning mag niet worden gevlucht langs een ander beweegbaar constructieonderdeel van een andere woning. Vanuit meerdere woningen, op de begane grond, kan uitsluitend worden gevlucht langs andere toegangsdeuren van andere woningen. Dit is niet toegestaan.
3. Graag ontvang ik een attest waarop is aangegeven dat de liftschacht voldoet aan de betreffende rook en brandwerendheid.
4. De verkeersruimte is een extra beschermde vluchtroute (EBV). De liftschacht is gelegen in de EBV. De schacht is normaliter een brandcompartiment. Dit is niet toegestaan tenzij de constructiedelen aan de binnenzijde van de schacht voldoen aan brandklasse B en rookklasse S2 volgens NEN-EN 13501-1. Graag ontvang ik hier meer gegevens over.
5. Tussen de “stalling scootmobielen” en de EBV is de interne toegangsdeur niet brand en -rookwerend. Dit dient te worden aangepast.
6. Detail 5 maakt duidelijk dat de hoogte van de borstwering beperkt is. Middels een brandoverslag berekening moet aangetoond worden de constructie voldoet aan de WBDBO eisen.
7. Om branddoorslag via de spouw te voorkomen is het van belang dat de kierdichting boven de kozijnen (detail 5) voldoende weerstand kunnen bieden tegen brand. Uit welk materiaal bestaat de kierdichting en de aftimmering?
8. De WBDBO tussen de twee onafhankelijke vluchtroutes dient minimaal 30 minuten te bedragen. Dit dient op tekening te worden aangegeven.
9. De buitendeuren van de “algemene berging” en stalling scootmobielen moet worden voorzien van de opschrift “nooduitgang vrijhouden”.

Risicogericht advies

Gezien de zorg die wordt verleend is het te verwachten dat in het woongebouw verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. Het gebruik van een lift kan essentieel zijn voor een veilige ontvluchting. Ik adviseer op de 1^e en 2^e verdieping een rookwerende corridor voor de lift te maken zodat tijdens een brand op de verdieping de lift operationeel blijft. De lift dient automatisch naar beneden te gaan indien er sprake is van rook in de liftschacht.

Voor zover geconstateerd dient het gebouw te worden voorzien van een gedeeltelijke brandmeldinstallatie conform NEN 2535. Hieraan gerelateerd is Artikel 7.11a van het bouwbesluit 2012 (hulp bij ontruiming bij brand). Een indeling van een gebouw heeft invloed op de ontruimingstijd. Het toepassen van bijvoorbeeld meer uitgangen en korte loopafstanden heeft invloed op het aantal ontruimers wat noodzakelijk is om een veilige ontruiming te bewerkstelligen. Ik adviseer dit in overweging te nemen.

Wij adviseren u om deze risico's mee te nemen bij de risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E).

Geraadpleegde (IJVI) documenten

Bij deze beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van de volgende (IJVI) documenten:

(IJVI) Documentnummer	Omschrijving	Datum
7949289	Aanvraag omgevingsvergunning	28-07-2023
B-01	Plattegrondtekening	27-07-2023
B-02	Gevels	27-07-2023
B-04	Details 1 t/m 8	27-07-2023
	Situatie	26-07-2023
T-02	Aanzichten en doorsnedes	09-03-2023