

---

project : Nieuwbouw woon-zorg gebouw Sprank met 30 studio's te Hardenberg  
zaaknummer : V2023-1542-01  
omschrijving : Reactie aanvulling gevraagde gegevens\_2  
datum : 23-04-2024

---

Geachte heer Mepschen,

Hieronder een kopie van een deel van uw brief d.d. 13-03-2024 betreffende de ontbrekende gegevens en een deel van de brief van de Veiligheidsregio IJsselland d.d. 05-03-2024 over de toets brandveiligheid. Zie voor onze reactie de teksten in het rood.

Zoals telefonisch besproken op 26-03-2024 willen we in deze aanvulling een fout herstellen. De spreekkamers zijn onbedoeld aangemerkt als bijeenkomstfunctie. Dit is niet correct. De spreekkamers (ruimtes -47) zijn onderdeel van de woonfunctie en worden aangemerkt als onbenoemde ruimte. Deze wijziging is doorgevoerd in alle stukken.

De uitkomst van de BENG-berekening is ENG. De stukken zijn uitgewerkt op ENG-niveau.

Met vriendelijke groet,

Stefanie Postma  
Peters & Lammerink Architecten

---

### **Onvolledige aanvraag**

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten, zoals deze onder andere zijn opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). U dient onderstaande gegevens nog aan te leveren voor de beoordeling van de aanvraag:

#### Melding milieu

Voor uw aanvraag is waarschijnlijk een melding vereist. Die melding heb ik nog niet ontvangen. U dient een melding in te dienen op grond van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal). Dit kan alleen via de internetsite: <https://www.omgevingswet.overheid.nl>

Dit punt is niet van toepassing. Op basis van een projecttoelichting (document: Loostad\_memo\_Omgevingsdienst\_IJsselland) is de Omgevingsdienst IJsselland tot de conclusie gekomen dat er geen milieubelastende activiteiten zijn die volgens het Bal of het Omgevingsplan informatieplichtig, meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn. De conclusie van de Omgevingsdienst IJsselland is te vinden in het document: Concl\_AIM-melding\_30\_zorgeenheden\_Sprank

### **WERKZAAMHEID WONING BOUWEN, V2023-1542-01 HOOFDSTUK 2. INDIENINGSVEREISTEN VANWEGE BOUWACTIVITEITEN**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aanvraag voldoet hier niet aan op in ieder geval de volgende punten of hierover merk ik het volgende op of heb ik de volgende vragen.

*(deze is getoetst door de heer M. Veenstra, heeft u vragen hierover neem dan even contact met hem op tel: 06-52523508);*

1. Er ligt op dit moment opnieuw een negatief brandweeradvis, ik verwijs hierbij naar de bijlage bij deze brief. *Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen bij mevrouw Natasja Kommer tel: 06-27080143;*

Er is contact geweest tussen Natasja Kommer van de Veiligheidsregio en Dennis Böcker van DGMR. Daarbij zijn de vijf punten besproken uit de adviesbrief. Zie hierbij een toelichting / onderbouwing van deze vijf punten.

*1. Op basis van artikel 2.89 lid 5 liggen in een brandcompartiment ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan. In het pand zijn meerdere woonfuncties. Deze zijn aangewezen op de gemeenschappelijke trappenhuizen, deze moeten buiten het brandcompartiment liggen en worden uitgevoerd als e.b.v..*

*In tegenstelling tot de brandveiligheidsrapportage is er sprake van één woonfunctie voor zorg in het gebouw (de rapportage is op dat punt aangepast). Het gebouw is daarom geen woongebouw, en er komen geen gemeenschappelijke verkeersruimten voor. De vluchtroute in de trappenhuizen kan daarmee 'statusloos' zijn. Praktisch gezien is er echter geen verschil: de noodtrappenhuizen zijn brandwerend van de verdiepingen afgescheiden, en dermate sober dat ze functioneren als extra beschermde vluchtroutes. Aanvullend op de eisen uit het Bouwbesluit 2012 zullen de noodtrappenhuizen daarom uitgevoerd en ingericht worden als een ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert. Dit is verwerkt in de rapportage.*

*2. De gangen in het middelste beschermde subBC dienen op alle verdiepingen afgescheiden te worden van de gezamenlijke verblijfsruimte. O.b.v. artikel 2.93 lid 2 is een gezamenlijke verblijfsruimte een afzonder beschermd subbrandcompartiment, daar valt de gang niet onder.*

*Mevrouw Kommer en de heer Böcker hebben lang gesproken over de reden dat een verblijfsruimte in een woonfunctie voor zorg uitgevoerd moet zijn als apart beschermd subbrandcompartiment. Bij een brand in een dergelijke ruimte, zoals in dit geval de huiskamer/keuken, is het niet wenselijk dat de gang waar de studio's / wooneenheden aan liggen zich direct vult met rook en daarmee direct bedreigd wordt. Door de gezamenlijke verblijfsruimte als apart beschermd subbrandcompartiment uit te voeren, 30 minuten brandwerend en R200 rookwerend afgescheiden, heeft de interne organisatie de tijd om de cliënten in een rookvrije situatie te evacueren.*

*Bij het voorliggende bouwplan hebben wij hier invulling aan gegeven door niet de gezamenlijke verblijfsruimte brand- en rookwerend van de gang af te scheiden, maar door juist twee 30 minuten brandwerende en R200 rookwerende scheidingsconstructies in deze gezamenlijke gang te plaatsen. Op die manier wordt nog steeds voldaan aan de doelstelling van het voorschrift, wordt een horizontale ontvluchting mogelijk gemaakt doordat de gang is opgedeeld in drie segmenten, en wordt zelfs een hoger veiligheidsniveau bereikt doordat er slechts 5 wooneenheden grenzen aan zowel de linker als de rechtergang. Met de Bouwbesluitoplossing kunnen dit er 10 zijn. Ook qua oppervlakte wordt er ruimschoots aan de maximale omvang voor dit beschermd subbrandcompartiment voldaan (170 m<sup>2</sup> vs. 500 m<sup>2</sup>)*

*Ook hebben de Veiligheidsregio en DGMR gesproken over een aanvullende voorziening om de verspreiding van rook naar de gangzone tegen te gaan. Dit kan bereikt worden door de toegangsdeur van de huiskamer en de toegangsdeur van de keuken zelfsluitend uit te voeren. In geval van brand in een van deze ruimten ontstaat hiermee een extra barrière die ervoor zorgt dat de rook niet direct tot in de gang kan stromen (althoewel deze wel bij hetzelfde beschermd subbrandcompartiment behoort). DGMR heeft de wens vanuit de brandweer voor deze aanvullende voorziening met de opdrachtgever/ontwikkelaar besproken, en deze heeft aangegeven hierin mee te gaan. Aanvullend op de eisen uit het Bouwbesluit 2012 wordt de toegangsdeur van de huiskamers en van de keukens voorzien van een vrijloopdeurdranger, aangestuurd door de brandmeldinstallatie. Dit is verwerkt in de brandveiligheidsrapportage.*

*3. De ruimte van de slaapwacht wordt beschouwd als een logiesfunctie. Dat betekent dat deze ruimte zowel in een beschermd subBC als in een subBC moet liggen. Ter plaatse van de toegangsdeur van de logiesfunctie moet o.b.v. art 2.106 lid 3 de gang aangewezen worden als extra beschermde vluchtroute, hieraan wordt hier nu niet aan voldaan. Andere ruimtes in BC 4 zijn niet afgescheiden van de gang.*

*Zoals aangegeven is het uitgangspunt van de aanvraag een woonfunctie, met als subgebruiksfunctie een woonfunctie voor zorg. De ruimte voor de slaapwacht op de begane grond maakt onderdeel uit van deze gebruiksfunctie: de zorgmedewerkers zijn namelijk noodzakelijk voor het verlenen van zorg, en daarmee voor het functioneren van deze woonfunctie. Deze ruimte behoort daarom, net als het gehele gebouw, tot de woonfunctie voor zorg.*

*Er is ook gesproken over het nut en de noodzaak van een eventuele beschermde of extra beschermde vluchtroute vanuit deze slaapwachtruimte: die is er niet. In het hele gebouw zijn geen beschermde of extra beschermde vluchtroutes noodzakelijk (aanvullend op de eisen worden de trappenhuizen wel uitgevoerd als een ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, zie punt 1). Om dan ter plaatse van de slaapwacht op de begane grond, de enige ruimte in het gebouw waar (mogelijk) iemand slaapt die gealarmeerd wordt in geval van een brandmelding (n.b.: brandmeldinstallatie met volledige bewaking), die zelfredzaam is en die getraind is om 's nachts wakker te worden en direct in actie te komen voor de cliënten, een verhoogde status aan de vluchtroute te geven voegt niets aan de mate van brandveiligheid van het gebouw toe.*

*Wij beroepen ons daarom, ook met bovenstaande argumentatie in het achterhoofd waarbij we onderbouwd hebben dat er geen veiligheidsrisico is, op het standpunt dat de aanvrager de gebruiksfunctie bepaald. Er komt in het gebouw geen logiesfunctie voor, er hoeft daarom niet aan logiesfunctie getoetst te worden.*

*4. Op de tekeningen staat aangegeven, dat de deuren van de vluchtrappenhuizen zonder hulpmiddel te openen zijn. In de reactie op onze vragen staat "Om vanaf het niet-bedreigde gebied op de verdieping verder te vluchten is de hulp van de interne organisatie noodzakelijk." Tegelijk staat er "Bij een brandmelding worden ook de vluchtdeuren van de (eventueel aanwezige) gesloten afdelingen automatisch ontgrendeld." Dit is tegenstrijdig, graag ontvangen we een nadere onderbouwing hiervan.*

*De brandveiligheidsrapportage geeft aan dat vluchtdeuren in de basis geopend moeten kunnen worden zonder gebruikmaking van een sleutel. Dat staat ook op onze brandveiligheidstekeningen, en correspondeert met het uitgangspunt dat het gehele gebouw één woonfunctie is. Maar er kan, nu of in de toekomst, een situatie ontstaan waarbij het wenselijk is om deze deuren in het dagelijks gebruik te vergrendelen. Dat staat de bouwregelgeving toe, mits er voldoende organisatorische maatregelen worden genomen om een veilige ontvluchting mogelijk te maken. De randvoorwaarden staan in paragraaf 6.5.2 van de brandveiligheidsrapportage en zijn verduidelijkt in de nieuwe aangepaste rapportage.*

*5. In de tekst op pagina 13, 6.2 staat een tegenstrijdigheid: De woongroepen zijn opgedeeld in drie subbrandcompartimenten: het beschermd subbrandcompartiment met de huiskamer/keuken is een apart brandcompartiment, evenals beide vleugels waar de individuele studio's aan zijn gelegen. Dit moet "aparte subbrandcompartimenten" zijn, s.v.p. aanpassen in het rapport.*

*Deze beschrijving is aangepast in de brandveiligheidsrapportage.*

2. De ingediende constructie berekeningen en tekeningen liggen ter controle bij onze constructeur. Indien er opmerkingen worden gemaakt stel ik u hiervan op de hoogte;

**Akkoord.**

3. Onduidelijk is hoe hoog boven de vloer de onderzijde van het te openen raam op de verdieping beoogd is. Dit moet aangegeven worden in principedetails, met maatvoering. Voor de afscheidingen van trap en de (Franse) balkons verzoeken wij u vooraanzichten aan te leveren, zodat aan artikel 2.18 en 2.19 van het Bouwbesluit 2012 kan worden getoetst. Dit kan verduidelijkt worden in principedetails.

Hiervan is nog geen principedetail ingediend. Graag ontvangen wij alsnog principedetails van een raam op de verdieping waar geen Frans balkon in zit, waaruit blijkt dat de onderdorpel van het te openen raam 85 cm vanaf de vloer ligt;

**Deze, detail 211, is gemaakt en bijgevoegd.**

4. Artikel 3.32 lid 3 is niet akkoord. Aangegeven dient te worden dat de schacht voor de lift een niet afsluitbare voorziening heeft voor de luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,2 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die liftschacht. In de ventilatie berekening wordt aangegeven dat de liftschacht geventileerd wordt met binnenlucht. Dit is volgens artikel 3.34 lid 4 van het BB2012 niet toegestaan, zie tekst hieronder; De toevoer van verse lucht naar een schacht voor een lift vindt rechtstreeks van buiten plaats, of via de liftmachineruimte van buiten. Afvoer van binnenlucht uit een dergelijke ruimte vindt rechtstreeks naar buiten plaats, of via de liftmachineruimte naar buiten. Overeenkomstig de NEN 1087 dient er een berekening ingediend te worden waarin aangegeven wordt met welke lichtsnelheid ( $v = 0,625$  één gevel of 2.5 m/s bij twee niet aan elkaar grenzende gevels) gerekend is en wat de minimale nett0-oppervlakte is van de opening(en) (afdeling 5.3 van de NEN 1087) De formule:  $Q_v = A_{netto} \times v \times 1000$  dient toegepast te worden. Uiteraard dient de uitkomst van de berekening vertaald te worden naar de tekeningen. Tevens staat in de berekening van de liftschacht in het bouwonderdeel dat het gaat om de "Algemene huiskamer/keuken (repetierend karakter)";

Ventilatie is verwerkt op de volgende stukken:

- Ventilatieberekening\_V3\_0\_d\_d\_8-4-2024;
- Ventilatieberekening vergunning-DO-V100;
- Ventilatiekening vergunning-DO-V101.

5. Galm-berekening indienen overeenkomstig afdeling 3.3 BB2012;

Het betreft hier één woonfunctie, zie het ingediende document 2221\_omgevingsvergunningstoets pagina 6, en is daardoor niet van toepassing.

6. Aantonen op welke manier voldaan kan worden aan afdeling 3.4 van het Bb2012 (geluidswering tussen ruimten). Bij de aanvraag van de gebouwen A en B is hiervoor een notitie geluid ingediend;

De notitie die voor de gebouwen A en B is gemaakt is niet van toepassing voor gebouw C. Gebouwen A en B zijn woongebouwen en gebouw C niet.

Het document 2221\_omgevingsvergunningstoets is op pagina 6 wel aangevuld met extra informatie hieromtrent.

7. In de spui ventilatieberekening dient aangegeven te worden met wel lichtsnelheden gerekend is (0,1 één gevel en 0,44 bij twee niet aan elkaar grenzende gevels);

In de spui ventilatie-berekening is dit nu vermeld.

8. De ingediende verdunningsfactor berekening van climard is niet voldoende en lijkt mij ook niet afgestemd op de ventilatieberekening en geveltekeningen. Aangegeven wordt dat situatie 3 van toepassing is (toe en afvoer in de gevel).

- Niet duidelijk is met welke capaciteit van de afvoer ( $q_v$ ), welke afstanden ( $l$ ) en of hoogte verschillen ( $\Delta h$ ) in de berekening is gerekend en of de onderliggende appartementen van negatieve invloed zijn op bovenliggende appartementen (vermenging van afvoerlucht van onderliggend appartementen met toevoerlucht van bovenliggend appartement);
- In de ventilatieberekening wordt aangegeven dat er aanvoerpunten en afvoerpunten in het midden van de woonkamer gerealiseerd worden, tekeningen van Strakks geven anders aan (gevel toe en afvoer). Gegevens op elkaar afstemmen;
- Bij het toepassen van Climarad moet er in de buitenmuur gaten geboord worden voor de toe- en afvoer. De gevelbeelden dienen hiernaar aangepast te worden;
- De verkeersruimten van de vluchtrappenhuis worden geventileerd middels VT-roosters (zie gevelbeelden) maar hoe en waar geschiedt de afvoer? Climarad? Verdunningsfactor berekening indienen hiervan;
- Waar wordt de verse lucht weggehaald voor de centrale verkeersruimten? En waar wordt dit afgevoerd? Verdunningsfactor berekening indienen hiervan;

Ventilatie en verdunning is verwerkt op de volgende stukken:

- Ventilatieberekening\_V3\_0\_d\_d\_8-4-2024;
- Ventilatieberekening vergunning-DO-V100;
- Ventilatietekening vergunning-DO-V101.

De onderlinge afblaas/aanzuig van Climarads voldoen.

Op de geveltekeningen zijn de roosters t.b.v. de Climarads toegevoegd. Tevens zijn de Climarads ook op de plattegronden weergegeven.

*Artikel 2.3 Planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan of de beheersverordening, en, voor zover van toepassing, de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening:*

9. De ruimtelijke onderbouwing is niet specifiek afgestemd op gebouw C, er wordt gesproken over gebouwen A en B. Omdat nu voor alle drie gebouwen de aanvragen zijn ingediend zou het nu mogelijk zijn om één ruimtelijke onderbouwing in te dienen voor alle drie gebouwen (A, B en C). Indien de drie aanvragen (V2023- 0948-01, V2023-0949 en V2023-1542-01) gelijktijdig ontvankelijk zijn kunnen alle drie de gebouwen tegelijk in procedure gebracht worden. Echter is de keus aan jullie; Op 6 maart 2024 zijn opmerkingen t.a.v. de ingediende onderbouwing van 5 maart 2024 door de heer Werner Sauer gemaild naar de heer H. Broekhuizen. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen bij de heer Werner Sauer tel: 0523-289542;

Dit punt vervalt, aangezien de ontheffing flora en fauna rechtstreeks bij de provincie wordt ingediend.