
project : Nieuwbouw woon-zorg gebouw Sprank met 30 studio's te Hardenberg
zaaknummer : V2023-1542-01
omschrijving : Reactie aanvulling gevraagde gegevens
datum : 13-02-2024

Geachte heer Mepschen,

Hieronder een kopie van een deel van uw brief d.d. 24-01-2024 betreffende de ontbrekende gegevens. Zie voor onze reactie de teksten in het rood.

Algemene opmerking: Alle ruimten in het hoofdgebouw hebben de gebruiksfunctie woonfunctie (groepszorgwoning voor 24-uurs zorg). De spreekkamers (ruimtenummer -47) hebben de nevenfunctie bijeenkomstfunctie. Dit wordt gezien, zoals in de nota van toelichting van artikel 2.83 aangegeven, als een 'kantoor aan huis'.

Met vriendelijke groet,

Marline Bijvank
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>

De AIM-melding zal, indien nodig, op een later moment worden ingediend.

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 een negatief brandweeraadvies, ik verwijs hierbij naar de bijlage bij deze brief. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen bij mevrouw Natasja Kommer tel: 06-27080143;

Toelichting op afwijkingen

1. Dat in een brandcompartiment ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties van die woonfunctie liggen klopt, ook voor nieuwbouwsituaties (abusievelijk is in de toetsing het artikelnummer voor bestaande bouw aangegeven). Iedere woongroep is een woonfunctie, ingedeeld in een apart brandcompartiment (BC-C1 / BC-C2 / BC-C3). Iedere woongroep is via twee vluchtroutes te ontvluchten: trappenhuis A en trappenhuis B, die beiden een eigen apart brandcompartiment zijn. In een standaard woongebouw is iedere woning (= woonfunctie =

brandcompartiment) uitsluitend via de voordeur te ontvluchten, waardoor er maar één vluchtroute is. De gemeenschappelijke verkeersruimte waar de woning op uitkomt moet daarom een extra beschermde vluchtroute zijn op basis van artikel 2.106, derde lid. Omdat er in de situatie bij gebouw C sprake is van twee vluchtroutes, geldt er op basis van artikel 2.106, eerste lid, geen status voor de vluchtroutes. Ook is de hoogte-overbrugging in de trappenhuizen minder dan 8 meter, waardoor Bouwbesluitartikel 2.104, zevende lid, niet relevant is.

2. De brandoverslagberekeningen zullen meegenomen worden in de brandveiligheidsrapportage die aangepast en opnieuw ingediend wordt.
3. Bouwkundige plattegronden van Peters en Lammerink zijn in overeenstemming gebracht met de brandveiligheidsplattegronden.
4. In de rapportage staat geen tegenstrijdigheid. Er wordt onderscheid gemaakt in:
 - o subbrandcompartimenten (bedoeld als maximaal verspreidingsgebied van rook en verdere beperking van uitbreiding van brand) en
 - o beschermde subbrandcompartimenten (bedoeld als verdergaande bescherming tegen brand of rook dan een subbrandcompartiment, met name voor gebruiksfuncties waar mensen slapen en/of niet-zelfredzaam zijn).

Dat zijn twee verschillende termen, die naast elkaar in dit bouwplan voorkomen. Voor het overzicht hebben wij de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten en beschermde subbrandcompartimenten gevisualiseerd in bijgevoegd overzicht.

5. Bij de bepaling van de brandwerendheid op bezwijken zijn wij uitgegaan van de reductiemogelijkheid die het Bouwbesluit biedt voor woongebouwen lager dan 7 meter en een lage permanente vuurbelasting van minder dan 500 MJ/m². Gezien de materialisatie van het gebouw zullen we daar (ruim) onder blijven.

Toelichting op de vragen

1. Het centrale trappenhuis is niet nodig binnen het vluchtconcept, omdat er in eerste instantie uitgegaan wordt van een horizontale evacuatie. Het middengebied zit daarbij centraal in het gebouw, grenzend aan vier subbrandcompartimenten. Door richting de noodtrappenhuizen aan de uiteinden te vluchten kan er maximaal afstand worden gecreëerd richting de brandlocatie. Voorbeeld: bij een brand in SBC-C1c worden de aanwezigen op deze bouwlaag in eerste instantie opgevangen in SBC-C1a. Tussen de brandlocatie en dit opvanggebied bevinden zich minimaal twee 30 minuten brandwerende scheidingsconstructies. Wanneer het centrale hoofdtrappenhuis gebruikt wordt als vluchtmogelijkheid kan het, afhankelijk van de brandlocatie, ook slechts één 30 minuten brandwerende scheidingsconstructie zijn.

Een ander aspect is de toegankelijkheid van het middengebied. Het middengebied behoort niet tot de woongroep van een verdieping, en mag/kan daarom ook niet door de cliënten zelfstandig betreden worden. Vanuit het oogpunt van deurbeslag verdient het aanwijzen van de hoofdtrap als vluchtrappenhuis daarom ook niet de voorkeur. Binnen de woongroep gelden er geen beperkingen aan de toegankelijkheid door cliënten, cliënten kunnen dus zelfstandig beide noodtrappenhuizen bereiken (en dus wederom maximale afstand richting de brandlocatie creëren), maar niet betreden. Om vanaf het niet-bedreigde gebied op de verdieping verder te vluchten is de hulp van de interne organisatie noodzakelijk.

2. Bij een brandmelding wordt de hoofdentree/brandweeringang automatisch ontgrendeld door de brandmeldinstallatie. Bij een brandmelding vindt er ook een automatische doormelding plaats naar een nabijgelegen zusterpost, van waaruit ondersteuning wordt geboden.
 3. Bij een brandmelding worden ook de vluchtdeuren van de (eventueel aanwezige) gesloten afdelingen automatisch ontgrendeld.
2. De ingediende constructie berekeningen en tekeningen zijn gecontroleerd door onze constructeur, ik verwijs hierbij naar de bijlage bij deze brief. *Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen bij Gert Jan Liefers tel: 0523-289121;*

In document 23.99.285_B-01 van Brons Constructeurs is per punt een reactie gegeven op de opmerkingen en waar nodig zijn de opmerkingen verwerkt in de berekening of op tekening. En deze stukken worden opnieuw ingediend.

3. Definitieve Beng-berekening indienen;

Deze is op 22-12-2023 afgemeld bij de RVO. Het juiste bestand wordt ingediend.

4. Gegevens en bescheiden over merk en type toe te passen warmtepomp (geluidsberekening indienen);

Deze is gemaakt, B2022048304N001 Gebouw C d.d. 07-02-2024, en wordt ingediend.

5. Leidingplan en aansluitpunten van de riolering en waterleiding op de verdiepingen. Voor alle lozingstoestellen in het gebouw moet de aansluiting op het riool worden aangegeven;

Deze wordt aan de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.

6. Er licht een bestaande DWA aansluiting op het gemeentelijk riool. Het vuilwater kan hierop worden aangesloten. Hemelwater dient op eigen terrein te worden geborgen / geïnfiltreerd;

De situatietekening met daarop de riolering aangegeven wordt bijgevoegd.

7. Daar waar glas dienst doet als vloerafscheiding dient deze afscheiding (glas en constructie) te voldoen aan de eurocodes van het BB2012. De volgende tekst opnemen in het renvooi: NEN-EN 1991-1-1:2002+C1:2009+NB:2011 (*Eurocode 1: Belastingen op constructie*). *Bijlage NB.A Statische horizontale belasting op vloerafscheidingen*;

De tekst is toegevoegd aan het renvooi op de tekeningen van Peters en Lammerink.

8. Detailtekeningen van de trap ontbreken. De detailtekening is wel vereist. Weliswaar staat op bladzijde 4 van het document 2221 – omgevingsvergunning’ aangegeven dat de trap voldoet, maar dit dient op traptekening te worden aangegeven. Zie eerder benoemde punt 10.

De details van de betontrappen incl. balustraden zijn toegevoegd aan het detailboek, zie details 401 en 402.

9. 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;

Er zijn extra maatlijnen en pijlmaten toegevoegd aan details 202 en 206. Tevens zijn de bovenzijde van de frans-balkons in die details zichtbaar gemaakt en voorzien van maatvoering.

De aanzichten van de afscheidingen van de balkons en de frans-balkons zijn zichtbaar op de geveltekeningen. De aanzichten van de afscheidingen van de trappen zijn grotendeels zichtbaar op de doorsneden. Voor de maatvoering van deze afscheidingen zie de details 202, 206, 209, 401 en 402.

10. Omdat er sprake is van een gezondheidszorgfunctie, is een markering op de trap aanbevolen, die voldoet aan artikel 2.33a van het Bouwbesluit;

Dit project betreft een woonfunctie met zorg en geen gezondheidszorgfunctie. De nevenfunctie bijeenkomstfunctie betreft overige bijeenkomstfunctie. Een markering van de trap is niet van toepassing voor deze functies.

11. De trapleuning is benoemd op bladzijde 4 van 2221 omgevingsvergunning. Wij verzoeken u te benoemen dat leuning aan beide van de trap zit en aan het eind en het begin van de trap ten minste 30 centimeter horizontaal doorloopt;

Dit project betreft een woonfunctie met zorg en geen gezondheidszorgfunctie. De nevenfunctie bijeenkomstfunctie betreft overige bijeenkomstfunctie. Artikel 2.35 lid 2 (leuning 30 cm horizontaal doorlopen) is niet van toepassing voor deze functies. Op de plattegronden is aangegeven dat aan beide zijden van de trappen een hekwerk en/of leuning aanwezig is.

12. Artikel 2.108 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 kan niet volledig getoetst worden zolang het aantal personen waarvoor de bijeenkomstfunctie beoogd is niet gegeven is. Als dit wordt aangeleverd kan ook artikel 4.9 lid 3 worden getoetst;

Alleen de spreekkamers (ruimtenummer -47) hebben de nevenfunctie bijeenkomstfunctie. In de ventilatieberekening van Strakks Ingenieurs staat dat de bezetting van deze ruimten 4 is.

13. Getoetst aan artikel 3.22 van het Bouwbesluit 2012, lijkt te worden voldaan aan de factor van de temperatuur, maar dit dient nog in het renvoi benoemd te worden;

De tekst is toegevoegd aan het renvoi op de tekeningen van Peters en Lammerink.

14. Er ontbreekt een ventilatieoverzicht van de hoekappartementen. Deze tekening dient nog te worden aangeleverd om het hoekappartement aan artikel 3.29 van het Bouwbesluit te kunnen toetsen;

Deze is toegevoegd aan het rapport.

15. Lid 3 en 4 van artikel 3.29 is ook niet akkoord, omdat het beoogde aantal personen voor de bijeenkomstfunctie niet is aangegeven;

Aan lid 3 wordt wel voldaan. Alleen de spreekkamers (ruimtenummer -47) hebben de nevenfunctie bijeenkomstfunctie. In de ventilatieberekening van Strakks Ingenieurs staat dat de bezetting van deze ruimten 4 is en de daarbij behorende ventilatie.

Aan lid 4 van artikel 3.29 wordt wel voldaan. Ter plaatse van de drie keukens bedraagt de luchtverversing 21l/s, zie ook de ventilatieberekening van Strakks Ingenieurs.

16. Het thermisch comfort en de regelbaarheid dienen aannemelijk gemaakt te worden door in het renvoi te benoemen dat wordt voldaan aan artikel 3.30 en 3.31 van het bouwbesluit;

De tekst is toegevoegd aan het renvoi op de tekeningen van Peters en Lammerink.

17. 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 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschaft;

Dit is toegevoegd aan het rapport.

18. De ventilatie-inlaat en de luchtafvoer dienen overal goed aangegeven te worden op de tekening. Op dit moment kan aan artikel 3.33 van het Bouwbesluit niet worden getoetst. Inlaten en afvoeren dienen dus duidelijk weergegeven te worden;

De specificaties van Climarad worden toegevoegd.

19. De herkomst van de lucht van buiten – op welk punt in de uitwendige scheidingsconstructie lucht van buiten naar binnen wordt gevoerd – is niet helder aangegeven op de tekening. Hierdoor is onvoldoende aannemelijk dat aan artikel 3.34 lid 1 en lid 7 van het bouwbesluit wordt voldaan. Hetzelfde geldt voor lid 3 tot en met 5 van het genoemde artikel, waarbij onbekend is of er überhaupt een opslagruimte voor huishoudelijk afval is;

De specificaties van Climarad, o.a. verdunning, worden toegevoegd.
Het huishoudelijk afval wordt buiten in vuilcontainers opgeslagen.

20. De toiletten aan de gemeenschappelijke verkeersruimtes liggen in een toegankelijkheidssector en dienen dus te voldoen aan de eisen van artikel 4.11 lid 2 jo. artikel 4.25 lid 1;

In het gebouw zijn 31 integraal toegankelijke toiletruimten (gecombineerd met de 31 integraal toegankelijke badruimten) aanwezig, zie ook pagina 8 van de omgevingsvergunningtoets. De toiletten aan de gangen hoeven daarom hier niet aan te voldoen.

21. Daarnaast dient in het renvooi aangegeven te worden dat de toegankelijkheidssector rechtstreeks bereikbaar moet zijn vanaf het aansluitende terrein of langs een verkeersroute die uitsluiten door een toegankelijkheidssector voert. Idem voor artikel 4.27 lid 1,2 en 3: aangegeven dient te worden in renvooi dat er op geen enkel punt van de toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein een hoogteverschil is groter dan 0,02 meter, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, m.u.v. het hoogteverschil dat is overbrugd door de lift;

De tekst is toegevoegd aan het renvooi op de tekeningen van Peters en Lammerink.

22. Ten slotte is er niet voldaan aan de eis die gesteld is in artikel 5.15 lid 2 van het bouwbesluit. Er dient ten minste 1 oplaadpunt per 5 parkeervakken te worden gerealiseerd en dit dient op tekening te worden aangegeven;

Voor de terreininrichting en de daarbij behorende parkeerplaatsen wordt een separate vergunning aangevraagd. Op de situatietekening is dit ook verder verduidelijkt.

23. Gegevens en bescheiden over gebouw gebonden veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van veilig onderhoud middels de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 ontbreken nog;

De veiligheidsvoorzieningen t.b.v. onderhoud zijn terug te vinden in het dossier van het V&G-plan ontwerpfase, welke als separate bijlage is toegevoegd aan deze aanvraag. Zie ook pagina 10 van de omgevingsvergunningtoets. Voor de duidelijkheid zal deze ook als een aparte bijlage worden toegevoegd.

24. Oplaadpunten elektrische auto (meer dan 10 parkeerplaatsen); een bouwwerk heeft voldoende laadinfrastructuur ten behoeve van elektrische voertuigen (artikel 5.14 Bouwbesluit); op de tekening dienen de oplaadpunt(en) conform artikel 5.15 van het BB2012 te worden weergegeven;

Deze zullen er ook komen, maar worden in een separate aanvraag verwerkt. Zie ook punt 22.

25. Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen: een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

Het bouwveiligheidsplan is terug te vinden in het V&G-plan ontwerpfase (hoofdstuk 6.2) en is als separate bijlage toegevoegd aan deze aanvraag. Dit wordt door de aannemer verder uitgewerkt en zal samen met de bouwplaatsinrichting uiterlijk drie weken voor start bouw worden ingediend. Zie ook pagina 10 van de omgevingsvergunningtoets.

26. In de niet officiële Beng-berekening wordt aangegeven dat er zonnepanelen geplaatst zullen worden 30 st. op de tekeningen en gevelbeelden dienen deze te worden weergegeven met bijbehorende maatvoeringen/oriëntatie en aantallen.

De tekening 23220-PV wordt aangevuld met de ontbrekende gegevens.
Op het dakaanzicht, gevels en doorsneden zijn de installaties nu ook 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:

27. De totale maximale bouwhoogte weergeven in de doorsneden en gevelbeelden, nu is alleen de bovenkant van de derde verdieping weergegeven;

Op de gevels en doorsneden zijn extra peilmaten (b.k. dakranden en b.k. liftschacht) toegevoegd.

28. 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;

Alle drie de aanvragen zullen gelijktijdig ontvankelijk zijn.