

**Bergs Advies B.V.**  
Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail [info@bergsadvies.nl](mailto:info@bergsadvies.nl)  
Internet [www.bergsadvies.nl](http://www.bergsadvies.nl)

BIC code: RABONL2U  
IBAN: NL76RABO0144217414  
K.v.K. Roermond nr. 12065400  
BTW nr. NL817604844B01



Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Nederweert  
Postbus 2728  
6030 AA Nederweert

Datum: 4 oktober 2022  
Betreft: Motivatie aanvraag omgevingsvergunning,  
Molenstraat 2 Leveroy

Behandeld door: [REDACTED]  
Kenmerk: BO-2021-004959

Geachte College,

Hierbij ontvangt u, namens [REDACTED], gevestigd aan Luitstraat 1a (6091 PH) te Leveroy, een toelichting behorende bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de bedrijfswoning ten behoeve van huisvesting van internationale werknemers op het adres Molenstraat 2 te Leveroy.

Op de locatie vindt geen doormelding plaats naar de brandmeldcentrale. In het kader van de brandveiligheid voor de internationale werknemers op het adres Molenstraat 2 in Leveroy, is op de volgende manier aan de brandveiligheidsaspecten invulling gegeven:

1. Er worden 9 internationale werknemers gehuisvest in een bestaande bedrijfswoning die wordt aangepast zodat de mensen hier goed kunnen wonen volgens de huisvestingseisen die in het kader van de SNF worden gesteld.
2. De kamers waarop 1 of 2 mensen slapen, zijn allemaal uitgerust met rookmelders die onderling zijn gekoppeld, rookmelders conform NEN 2555. Deze voorziening is de basisvoorziening die steeds voldoende is gevonden bij de huisvesting van internationale werknemers. Tevens zijn er voldoende brandblusmiddelen aanwezig in het pand. De alarmmelding wordt direct doorgemeld op het mobiele nummer van de beheerder. De rookmelders worden maandelijks getest op hun goede werking.
3. Als extra voorzieningen bovenop de tot op heden gebruikelijke voorzieningen zijn de afzonderlijke kamers 30 minuten WBDBO gecompartmenteerd. Hiervoor worden onder meer 30 minuten brandwerende, zelfsluitende deuren aangebracht en noodverlichting in de vluchtwegen. Tevens worden er ook in de gezamenlijke ruimtes gekoppelde rookmelders aangebracht met uitzondering van een toilet- of badruimte. Er worden rookmelders aangebracht die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen van NEN 2555. Deze voorzieningen worden maandelijks gecontroleerd.
4. De 9 werknemers vormen veelal een groep omdat deze in de praktijk, ieder wel langere tijd verblijven, waarbij een gemiddelde verblijfsduur ca. 4 maanden is. Zij werken vooral in de land- en tuinbouwsector en vangen daar de arbeidspieken op.
5. De bewoners zijn vitale, gezonde mensen in de kracht van hun leven, die naar Nederland komen met als moraal om zoveel mogelijk te werken en geld te verdienen, om vervolgens terug te keren naar hun woonplaats. De zelfredzaamheid van deze groep bewoners is optimaal.
6. De beheerder van de woning woont op 300 meter afstand en is in geval van een calamiteit direct bereikbaar en krijgt automatische een alarmmelding in geval van een rookmelding. De beheerder gaat direct naar het pand en de noodzakelijke maatregelen worden in gang gezet.

7. Door de gemiddeld langere verblijftijd is de verblijfsvorm op deze plek niet vergelijkbaar met een hotelfunctie. Feitelijk gezien is het gewoon kamersgewijze verhuur waarbij regelmatig wisselingen van mensen plaatsvinden en waarbij die wisselingen veelal in groepsverband zijn. De mensen kennen elkaar en ook hoeft er niet getwijfeld te worden aan de veiligheidsverantwoordelijkheid die de individuele personen voor elkaar hebben. Het doormelden van een alarm aan de beheerder is in dit soort situaties passend.
8. Het vragen van een brandmeldinstallatie met automatische doormelding naar een alarmcentrale is een beveiligingsniveau dat passend is in een hotelsituatie. Dit is het hoogste beveiligingsniveau dat er is met de strengste eisen. Dit is in een hotelsituatie ook nodig omdat de individuele personen elkaar niet kennen, en er geen proces van groepsverantwoordelijkheid is. Voor de onderhavige situatie is dit naar onze mening een stap te ver, en voegt dit niets toe aan het veiligheidsniveau dat reeds geboden worden zonder een dergelijke voorziening.

Door deze keuze bieden we naar onze mening het brandveiligheidsniveau dat passend is voor deze vorm van huisvesting van mensen.

Bovenstaande motivatie is beoordeeld door de brandweer. Zij kunnen zich vinden in de geboden oplossing, met onderstaande kanttekeningen/voorwaarden:

- Uitgangspunt is en blijft dat het gebouw zonder hulp van de brandweer ontruimd moet kunnen worden;  
*De aanvrager is de beheerder/contactpersoon, is 24/7 bereikbaar en woonachtig op korte afstand van de locatie. De aanvrager kent het gebouw goed en kan het gebouw zonder hulp van de brandweer ontruimen.*
- Een beheerder bevindt zich op een afstand van 300 meter en is bij een calamiteit snel ter plaatse. Deze persoon kan zich bij brand snel een beeld van de situatie vormen, de brandweer alarmeren en de ontruiming van het gebouw in gang zetten.  
*De beheerder, in naam van [REDACTED], is woonachtig op [REDACTED] Molenstraat 2 ligt op een afstand van ca. 250 meter van de woning van de beheerder. De beheerder is bij een calamiteit snel ter plaatse, kan zich snel een beeld van de situatie vormen omdat hij het gebouw goed kent, de brandweer alarmeren en de ontruiming van het gebouw in gang zetten.*
- De bewoners zijn allemaal vitaal en gezond;  
*De bewoners zijn arbeidsmigranten die hier komen om veel werkzaamheden te verrichten. De arbeidsmigranten zijn dan ook allemaal vitaal en gezond.*
- Er dient een protocol aanwezig te zijn in de taal van de aanwezige personen, hoe te handelen bij een calamiteit, dit geldt zowel voor brand als andere hulpverlening;  
*Er is een protocol aanwezig in de taal van de aanwezige personen. De arbeidsmigranten weten hoe te handelen bij een calamiteit zoals brand of andere hulpverlening.*
- Er mag in het gebouw niet worden gerookt;  
*In het gebouw mag niet gerookt worden. Er zijn stickers met het rookverbod geplaatst in het gebouw.*
- De beheerder dient 24/7 bereikbaar te zijn, bij afwezigheid dient er een vervanger te zijn;  
*De beheerder is 24/7 bereikbaar via zijn mobiele telefoon. Bij afwezigheid zorgt hij voor een vervanger voor bereikbaarheid.*
- Er moet een installatieattest aanwezig zijn dat aangeeft dat de rookmelders en de doormelding naar de beheerder en eventuele vervanger(s) functioneert;  
*Na plaatsing van de rookmelders wordt de installatietest uitgevoerd. Daarna zal minimaal 1 keer per jaar een test uitgevoerd worden.*
- De beheerder dient te weten hoe te handelen bij een calamiteit  
*De beheerder heeft een BHV-cursus gevolgd en weet hoe te handelen bij een calamiteit.*



Daarnaast dient er nog een brandwerende scheiding te worden gerealiseerd tussen 'portaal 1' en 'portaal'.

*Zie bijgevoegde tekening, die als separate bijlage is toegevoegd.*

Met vriendelijke groet,



Adviseur ruimtelijke ontwikkeling