

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Geldrop-Mierlo  
Mevrouw Y. de Kok  
Postbus 10101  
5660 GA GELDROP

## Objectadvisering

*Onderwerp*

Verbouw van de St.  
Jozefkerk en het  
realiseren van woningen in  
de kerk

*Datum*

1 april 2020

*Uw brief van*

19 maart 2020

*Uw kenmerk*

20200170

*Behandeld door*

mw. I. Mikkers

*Telefoon*

(040) 2 203 812

*Ons kenmerk*

*Aantal bijlagen*

0

*In afschrift aan*

*Bezoekadres*

Deurneseweg 135  
5701 CE Helmond  
Telefoon (040) 2 203 203  
info@vrbzo.nl  
www.veiligheidsregiobzo.nl

*Postadres*

Postbus 242  
5600 AE Eindhoven



## Objectadvisering

*Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

*Datum*

1 april 2020

*Uw brief van*

19 maart 2020

*Uw kenmerk*

20200170

*Behandeld door*

mw. I. Mikkers

*Telefoon*

(040) 2 203 812

*Ons kenmerk*

*Aantal bijlagen*

0

*In afschrift aan*

*Bezoekadres*

Deurneseweg 135  
5701 CE Helmond  
Telefoon (040) 2 203 203  
info@vrbzo.nl  
www.veiligheidsregiobzo.nl

*Postadres*

Postbus 242  
5600 AE Eindhoven



Advies over: Ingediende omgevingsvergunning voor de bouw van St Jozef

## Objectadvisering

*Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

*Datum*

1 april 2020

*Uw brief van*

19 maart 2020

*Uw kenmerk*

20200170

*Behandeld door*

mw. I. Mikkers

*Telefoon*

(040) 2 203 812

*Ons kenmerk*

*Aantal bijlagen*

0

*In afschrift aan*

*Bezoekadres*

Deurneseweg 135  
5701 CE Helmond  
Telefoon (040) 2 203 203  
info@vrbzo.nl  
www.veiligheidsregiobzo.nl

*Postadres*

Postbus 242  
5600 AE Eindhoven



Zorgwoningen (voormalige St Jozefkerk) gelegen aan het Sint

## Objectadvisering

*Onderwerp*

Verbouw van de St.  
Jozefkerk en het  
realiseren van woningen in  
de kerk

*Datum*

1 april 2020

*Uw brief van*

19 maart 2020

*Uw kenmerk*

20200170

*Behandeld door*

mw. I. Mikkers

*Telefoon*

(040) 2 203 812

*Ons kenmerk*

*Aantal bijlagen*

0

*In afschrift aan*

*Bezoekadres*

Deurneseweg 135  
5701 CE Helmond  
Telefoon (040) 2 203 203  
info@vrbzo.nl  
www.veiligheidsregiobzo.nl

*Postadres*

Postbus 242  
5600 AE Eindhoven



Jozefplein 1, 5666 RL te Geldrop.

## Objectadvisering

*Onderwerp*

Verbouw van de St.  
Jozefkerk en het  
realiseren van woningen in  
de kerk

*Datum*

1 april 2020

*Uw brief van*

19 maart 2020

*Uw kenmerk*

20200170

*Behandeld door*

mw. I. Mikkers

*Telefoon*

(040) 2 203 812

*Ons kenmerk*

*Aantal bijlagen*

0

*In afschrift aan*

*Bezoekadres*

Deurneseweg 135  
5701 CE Helmond  
Telefoon (040) 2 203 203  
info@vrbzo.nl  
www.veiligheidsregiobzo.nl

*Postadres*

Postbus 242  
5600 AE Eindhoven



zaaknummer: 121137

Beste mevrouw De Kok,

Op 19 maart 2020 heeft u ons om advies gevraagd over de omgevingsvergunning met OLO-nummer: OLO 5023617.

### **Wij hebben geen bezwaar**

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De onderstaande brandveiligheidsvoorwaarden moeten in de vergunning worden opgenomen.

### **Aandachtspunt**

Allereerst willen wij uw aandacht vragen voor het feit dat er zorgwoningen worden gerealiseerd in een voormalige kerk. Wij zijn er bij de beoordeling van uit gegaan dat in de zorgwoningen geen aan bed gebonden patiënten zullen verblijven. Wat nog vragen oproept is of er nagedacht is wat de gevolgen zijn als er in de kap van de kerk een brand ontstaat. Gezien het materiaal gebruik en de tijd dat de kerk er al staat, zal de snelheid waarmee de brand zich voortplant niet gering zijn. Graag horen wij dan ook of hier bijzondere maatregelen voor genomen worden zodat aanwezige personen kunnen vluchten en een inzet van de brandweer nog mogelijk is. Het een en ander kan in een gesprek met de opdrachtgever uiteraard worden toegelicht. Voor dit bouwwerk is maatwerk nodig.

### **Verbouw**

Op het bouwplan zijn de verbouw artikelen van toepassing. Dit betekent dat voor een aantal artikelen nieuwbouw aangehouden moet worden waarbij dan wel gekeken wordt naar het rechtens verkregen niveau ten aanzien van bijvoorbeeld de WBDBO. In tegenstelling tot wat in het rapport vermeld staat betekend dit NIET dat voor alles de eisen voor bestaande bouw aangehouden kunnen worden.

### **Afdeling 2.12 Vluchtroutes**

Conform artikel 2.106 zijn er vanuit de woningen twee vluchtroutes aanwezig. Er kan in twee richtingen gevlucht worden maar deze twee vluchtroutes lopen in het begin wel door dezelfde ruimte. Dit betekent dat de vluchtroutes uitgevoerd moeten worden als extra beschermde vluchtroutes.

Dit zien wij graag op tekening terug. Aandachtspunt hierbij is dat de vluchtroute grenst aan het bestaande gedeelte van de kerk zonder scheiding dus ook hier dienen de materialen te voldoen aan de bijbehorende brandveiligheidsklassen en rookproductie. De klassen graag vermelden in het renvoi behorende bij de bouwtekening.

Als tweede punt zijn er 2 appartementen die niet kunnen vluchten zonder dat ze een andere appartement passeren. Gezien het feit dat de deuren niet direct tegenover elkaar gelegen zijn, stellen wij voor om bij deze appartementen de toegangsdeuren te voorzien van vrijloop deurdrangers. Zo is het mogelijk om een eventuele brand in eerste instantie binnen het brandcompartiment te houden, waardoor het vluchten veiliger wordt.

Ook de vluchtroutes vanuit de multifunctionele ruimten op de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping moeten uitgevoerd worden als extra beschermde vluchtroute. Verder wijzen wij u er op dat in de multifunctionele ruimten en de vergaderruimten op de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping maar een

## **Objectadvisering**

### *Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

### *Datum*

1 april 2020

### *Uw brief van*

19 maart 2020

### *Uw kenmerk*

20200170

### *Behandeld door*

mw. I. Mikkers

### *Telefoon*

(040) 2 203 812

### *Ons kenmerk*

### *Aantal bijlagen*

0

### *In afschrift aan*

### *Bezoekadres*

Deurneseweg 135  
5701 CE Helmond  
Telefoon (040) 2 203 203  
info@vrbzo.nl  
www.veiligheidsregiobzo.nl

### *Postadres*

Postbus 242  
5600 AE Eindhoven



beperkt aantal personen aanwezig mogen zijn. Een bepalende factor hierbij is de deurbreedte en de doorstroomcapaciteit van de trap. Ten aanzien van de doorstroomcapaciteit zien wij graag een capaciteitsberekening tegenmoet.

Als laatste moeten vluchtroutes leiden naar aansluitend terrein. Vanuit het trappenhuis is het duidelijk, echter bij de vluchtroute op de begane grond vanuit de appartementen is het onduidelijk hoe de hoogteverschillen overbrugd worden. Ook bij deze appartementen moeten de twee vluchtmogelijkheden geborgd zijn.

### **Compartimentering**

In het gebouw zit ook nog een kinderdagverblijf gevestigd. Op tekening staat een inwendige hoek tussen het kinderdagverblijf en de woningen. Wij wijzen u erop dat de brandwerendheid tussen deze twee gewaarborgd moet zijn. Op dit moment staat er geen weerstand tegen brandoverslag aangegeven.

### **Artikel 6.3 Noodverlichting**

Vanuit artikel 6.3, lid 1, dienen ruimten voor meer dan 75 personen en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute vanuit die verblijfsruimte voert, zijn voorzien van noodverlichting.

Alle ruimten voor een verblijf van meer dan 75 personen en de vluchtrouten dienen voorzien te worden van noodverlichting.

### **Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie**

Vanuit artikel 6.20, lid 1, dient de bijeenkomstfunctie te zijn voorzien van een brandmeldinstallatie, conform NEN2535, zoals aangegeven in bijlage 1.

Gezien het feit dat het hier zorgwoningen (zorgclusterwoning) voor zorg op afroep in een woongebouw moet het gebouw voorzien worden van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking. Wanneer aan de woningen ook nog 24-uurs zorg is verbonden dan dient deze installatie tevens voorzien te worden van een doormelding en een certificaat. Op dit moment staat op tekening geen zorgcentrale/ zusterpost aangegeven maar het is niet duidelijk of deze wel in de nabijheid aanwezig zijn gezien de doelgroep die er gaat wonen.

Vanuit artikel 6.20, lid 5, dient de bijeenkomstfunctie te zijn voorzien van een brandmeldinstallatie, conform NEN2535, zoals aangegeven in bijlage 1.

Vanuit diverse ruimtes, op zowel de 3<sup>e</sup> als de 4<sup>e</sup> verdieping kan slechts in 1 richting gevlucht worden. Derhalve dienen de verblijfsruimten en de vluchtroutes voorzien te worden van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking conform de NEN2535.

Een Programma van Eisen zien wij graag tegemoet.

### **Artikel 6.21 Rookmelders**

## **Objectadvisering**

### *Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

### *Ons kenmerk*

Conform artikel 6.21 moeten de woningen voorzien worden van rookmelders conform de NEN2555. In de woningen staan ook rookmelders aangegeven, echter vragen wij uw aandacht bij de projectering ervan. Op de begane grond staan de rookmelders aangegeven bij de leefruimte en niet nabij de hal/slaapruimte.

#### **Artikel 6.23 Ontruimingsalaminstallatie**

Vanuit artikel 6.23, lid 1, dient het gebouw tevens voorzien te worden van een ontruimingsalarminstallatie conform NEN2575.

Tevens dient men conform artikel 6.23 de installatie te onderhouden en zal er een ontruimingsplan opgesteld moeten worden, wij adviseren u hiervoor de richtlijnen conform de NTA 8112 aan te houden.

#### **Artikel 6.24 Vluchtrouteaanduiding**

Vanuit artikel 6.24, lid 1, dient een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben vluchtrouteaanduiding, conform NEN3011 en NEN-EN 18-38.

Deze vluchtrouteaanduiding staat niet aangegeven op tekening. Vanuit de bijeenkomstfunctie is het noodzakelijk, echter adviseren wij u ook de vluchtrouten vanuit de woningen te voorzien van vluchtroute-aanduiding.

#### **Artikel 6.26 Zelfsluitende deuren**

Vanuit artikel 6.26, lid 1, dienen deuren in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en overslag zelfsluitend te zijn.

Dit geldt voor alle deuren, met uitzondering die van de woningen, die zich in een brandwerende scheiding bevinden. Uitzondering hierop vormen de deuren van de appartementen in de hoek waarbij geadviseerd is om een vrijloop deurdranger te plaatsen. Vooruitlopend op nieuwe regelgeving waarbij voor woningen in woongebouwen elke voordeur voorzien moet worden van een vrijloopdeurdranger wordt geadviseerd om hier op te anticiperen of alvast de woningen hierop voor te bereiden

Voor dubbele deuren geldt dat er een volgorde sluitsysteem dient te worden toegepast.

#### **Artikel 6.28 Branslanghaspels**

Vanuit artikel 6.28, lid 1, dient het pand voorzien te worden van brandslanghaspels.

Deze brandslanghaspel moeten zodanig geprojecteerd worden dat het gehele vloeroppervlak bestreken kan worden, de maximale lengte mag 30 meter bedragen, de statische druk moet minimaal 100 kPa bedragen en de capaciteit 1,3 m<sup>3</sup>/h bij gelijktijdig gebruik van twee haspels. Deze slanghaspels mogen niet in het trappenhuis gesitueerd worden.

#### **Artikel 6.29 Droge blusleiding**

## **Objectadvisering**

### *Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

### *Ons kenmerk*



Een droge blusleiding wordt in deze niet aangestuurd door het bouwbesluit. Gezien de toegankelijkheid van het gebouw en de indeling wordt geadviseerd om in het trappenhuis dat ook toegang geeft tot de multifunctionele ruimten, een droge blusleiding aan te brengen.

#### **Bereikbaarheid en bluswatervoorziening.**

Het is onduidelijk of het trappenhuis aan de achterzijde ook bereikbaar is voor hulpverleningsvoertuigen. Deze ingang zal dienst doen als brandweeringang omdat vanuit het aangrenzende trappenhuis ook de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping bereikt kan worden. In de nabijheid van een brandweeringang (binnen 40 meter) zal ook een toereikende bluswatervoorziening aanwezig moeten zijn met een capaciteit van minimaal 60 m<sup>3</sup>/h.

Het gebouw is een monument, gezien de historische waarde van het gebouw kan het voor de gemeente wenselijk zijn om meer bluswateraanwezig te hebben tot een totaal van minimaal 180 m<sup>3</sup>/h.

#### **Gebruiksmelding/Vergunning brandveilig gebruik**

Voor in gebruik name van het pand dient u een gebruiksmelding ingediend te hebben bij het bevoegd gezag. Wanneer u activiteiten uitvoert waarvoor een vergunning brandveilig gebruik nodig is dient u die tijdig aan te vragen bij het bevoegd gezag.

#### **Hierop baseren wij ons advies**

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning is gebruik gemaakt van onderstaande tekeningen en documenten.

- DO-101\_begane\_grond\_nieuw\_pdf
- DO- 102\_1e\_verdieping\_nieuw\_pdf
- DO- 103\_2e\_verdieping\_nieuw\_pdf
- DO- 104\_3e\_verdieping\_nieuw\_pdf
- DO- 105\_4e\_verdieping\_nieuw\_pdf
- DO-301\_Doorsnede\_A-A\_nieuw\_pdf
- DO-302\_Doorsnede\_B-B\_nieuw\_pdf
- A-001\_Renvooi\_pdf
- Aanvraagformulier

#### **Heeft u vragen over het advies?**

Neem dan contact met me op via (040) 2 203 812 of [IngeMikkers@vrbzo.nl](mailto:IngeMikkers@vrbzo.nl).

Met vriendelijke groet,



Inge Mikkers

## **Objectadvisering**

#### *Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

#### *Ons kenmerk*

Medewerker Objectadvisering

## Objectadvisering

### *Onderwerp*

Verbouw van de St. Jozefkerk en het realiseren van woningen in de kerk

### *Ons kenmerk*