

Project: Residence Kennemerduin Verlengde Voorstraat 8
Zorghuis Tappenbeck Tappenbeckstraat 5
Wijk aan Zee
Zaaknummer: 2020WB0120
Betreft: aanvullingen op de aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 08-12-2022

globaal grondonderzoek

Op 26 oktober is er direct aan [REDACTED] van Odijmond aanvullende informatie verstrekt waarom hij gevraagd heeft. (als bijlage toegevoegd)

fundering/palenplan

*aanpassingen in bestaand zorgcentrum onderbouwen/omschrijven
(er wordt op de verdiepingen aangegeven dat het ongewijzigd is, echter diverse aanpassingen)
volstaat de vloerdikte begane grond (440mm/B25) van de appartementen?
schetsen uit schriftelijke toelichting omzetten naar tekenwerk inclusief principe details*

Zie de aanvullende gegevens van Adviesbureau voor Bouwconstructies van Ooi

De watertoets is niet helemaal goed ingevuld. Er staan de volgende punten nog open:

- Watertoets vraag 12. Het hemelwater wordt niet afgevoerd via een hemelwater riool (er is alleen een vuilwater riool aanwezig). Het hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden.

Zie bijgaande gewijzigde watertoets

Er moet een riooltekening worden aangeleverd, waarop is aangegeven waar de waterbergende maatregelen worden genomen, en hoeveel m3 deze maatregelen kunnen bergen. Wij hadden al aangegeven dat er een waterbergring van minimaal 68 m3 op eigenterrein moet worden aangebracht.

Zie bijgaande rioleringstekeningen en de memo van Loots Grondwatertechniek.

In de memo wordt aangegeven hoe de waterhuishouding zal plaats vinden, als de gemeente schriftelijk aangeeft dat infiltreren in de bodem (zonder schade aan omwonenden te veroorzaken) mogelijk is kunnen de waterbergingen dmv infiltratie worden afgevoerd.

Op de plattegronden zien wij op de 3e verdieping balkons of dakterrassen (2 stuks) aan de zijziden van het gebouw aan de Verlengde Voorstraat 8. U heeft aangegeven dat hier geen sprake is van een balkon of buitenruimte en dat de afstand tot de perceelsgrenzen meer dan 2 meter bedraagt. Dit dient op de tekeningen te worden aangegeven.

Het betreft hier een daktuin en niet een balkon. In een aanvullende tekening is dit verduidelijkt.

De ontbrekende stukken uit het Bouwbesluit advies van Omgevingsdienst IJmond (d.d. 28-10-2022).

Verlengde Voorstraat zijde

Uit de aanvraag blijkt vooralsnog niet dat de verplichte trappen veilig kunnen worden gebruikt wanneer er een hoogteverschil zou worden overbrugd

Op de tekeningen zijn de leuninggen aangegeven

Een te bouwen bouwwerk heeft een voorziening voor het zo nodig snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht. Om te voorkomen dat de spuiventilatie in een verblijfsruimte uitsluitend via een deur kan plaats vinden moet iedere verblijfsruimte ten minste een te openen raam hebben. Op de geveltekeningen zijn vooralsnog geen draairichtingen van de ramen weergegeven.

De draairichtingen van de ramen en deuren zijn op de geveltekeningen aangegeven.

Uit de aanvraag blijkt nog niet dat het te bouwen bouwwerk voldoende bereikbare ruimten heeft.

Ten behoeve van de entree van de woningen is op een separaat blad toegelicht hoe de trap loopt, de lift aanwezig is, de begane grondvloer is teruggebracht naar 1000+ peil

Op basis van de plattegrondtekening (souterrain) blijkt vooralsnog niet dat het bouwwerk voldoende laadinfrastructuur heeft ten behoeve van elektrische voertuigen.

Op de plattegrond van de stallingsgarage is aangegeven hoe de aansluitingen voor laadpunten voorzien zijn.

Uit de aanvraag blijkt nog niet dat het bouwwerk een zodanige verlichtingsinstallatie heeft dat het woongebouw veilig kan worden gebruikt en verlaten.

In de tekeningen en het renvooi is de verlichtingsinstallatie aangegeven.

Uit de aanvraag blijkt nog niet dat de beoogde uitvoering van de werkzaamheden zodanig wordt georganiseerd dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het heeft de voorkeur om gebruik te maken van de mogelijkheid om een veiligheidsplan (overeenkomstig artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012) op te nemen als voorschrift in de beschikking.

Beng berekening

Wij zien uw beoordeling tegemoet.

Tappenbeckstraat zijde

Uit de aanvraag blijkt dat het gaat om renovatie van het voormalig kantoorgebouw aan de Tappenbeckstraat om het uiteindelijk geschikt te maken als zorghuis. Om op het plan op het juiste kwaliteitsniveau overeenkomstig het Bouwbesluit 2022 te kunnen toetsen zou het helpen wanneer de initiatiefnemer specifiek kan aangeven welke(bouw) delen al-dan niet betrokken worden bij de renovatie.

Als bijlage is een beknopte omschrijving van de werkzaamheden aan de Tappenbeckzijde toegevoegd.

De ontbrekende stukken uit het brandveiligheidsadvies

Verlengde Voorstraat 8 zijde

Constatie: In de aanvraag en op de tekening ontbreekt de informatie m.b.t. de vrijloopdrangers van de toegangsdeuren van de woningen. (aansturing en vrijloopdrangers zijn niet aangegeven)

De drangers zijn op de tekeningen aangegeven

Constatering: In de aanvraag en op de tekening ontbreekt de informatie m.b.t. de rookmelders (o.a. 3e verdieping is projectie onvoldoende).

De ontbrekende rookmelders zijn op tekening aangegeven

Constatering: In de aanvraag en op de tekening ontbreekt de informatie m.b.t. de zelfsluitendheid van het trappenhuis.

De informatie over zelfsluitendheid van het trappenhuis is op tekening aangegeven

De aanvrager heeft een beroep op de gelijkwaardigheidsbepaling (artikel 1.3) gedaan. Dit staat omschreven in het masterplan brandveiligheid van RBG. Deze is door ons negatief beoordeeld en komt ook niet overeen met de bouwkundige tekeningen.

Hieronder een onderbouwing waaruit blijkt waarom de gelijkwaardigheid niet wordt geaccepteerd.

Bij een gelijkwaardige oplossing in een portiek zal het risico van slachtoffers ten minste gelijk of lager moeten zijn ten opzichte van de situatie waarbij de desbetreffende portiek rechtstreeks aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat bij een brand in een woning het gehele trappenhuis binnen korte tijd gevuld kan zijn met rook. Risico daarbij is dat de ruimtecondities op een gegeven moment zodanig slecht kunnen zijn dat een veilige ontvluchting door de bewoners en een veilige inzet door de brandweer niet meer mogelijk is. De voorgestelde deurdrangers zijn een directe eis vanuit het bouwbesluit. Het toepassen van een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 in plaats van de NEN 2555 melders en het aanbrengen van noodverlichting weegt niet op tegen het feit dat er bij een brand in een woning direct rookverspreiding plaats vindt in het hele gebouw waardoor 16 woningen bedreigt kunnen worden. Het voorgestelde plan behaalt niet dezelfde mate van brandveiligheid zoals beoogd in dit artikel.

Om bovengenoemd probleem op te lossen hebben wij het plan aangepast en beide trappenhuisen afgesloten van de gangen hierdoor blijven de vluchtwegen rookvrij.

Tappenbeckstraat zijde

Constatering: In de aanvraag en op de tekening ontbreekt de informatie m.b.t. de vrijloopdrangers van de toegangsdeuren van de woningen. (aansturing en vrijloopdrangers zijn niet aangegeven)

De vrijloopdrangers zijn op tekening aangegeven

Constatering: In de aanvraag en op de tekening ontbreekt de informatie m.b.t. de brandmeldinstallatie. De Zorgclusterwoningen voor 24-uurs zorg in een woongebouw) dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie volgens de NEN 2535 en NEN 2575 met een bewakingsomvang gedeeltelijke bewaking, een directe doormelding naar de alarmcentrale van de brandweer en zijn voorzien van een inspectiecertificaat.

Informatie over de brandmeldinstallatie is in het renvooi en op de tekening aangegeven.

Risicogericht advies

Op tekening is een stalling voor scootmobielen aangegeven. Een scootmobiel kan een brandgevaarlijke situatie opleveren. Door slijtage en bewegingen tijdens het rijden, is er kans op kortsluiting waardoor brand kan ontstaan. Bij het opladen van de accu kan er oververhitting en een ophoping van brandbare gassen ontstaan.

De stalling van de scootmobielen is ter plaatse van de voordeur in de buitenlucht gesitueerd en op tekening aangegeven, wij gaan er van uit dat op deze wijze geen gevaarlijke situatie meer ontstaat.