

Memo | Notitie

Aan	Gemeente Beverwijk	Van	[REDACTED]
T.a.v.	[REDACTED]	Functie	Vergunningverlener bouw
C.c.		E-mail	[REDACTED]
		Telefoon	[REDACTED]
Onderwerp/ Zaaknummer	Advisering Bouwbesluit 2020WB0120	Datum	28-10-2022

Beste heer of mevrouw,

Op uw verzoek hebben wij een advies Bouwbesluit 2012 opgesteld ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning (bouwen).

De aanvraag betreft bouwen van 16 appartementen met stallingsgarage en 22 zorgwoningen met voorziening ruimte.

De 16 appartementen met stallingruimte is getoetst op niveau nieuwbouw

De 22 zorgwoningen met voorziening ruimte is getoetst op niveau verbouw

Constructieve veiligheid en brandveiligheid is getoetst door andere ketenpartners en valt daarmee buiten de toetsing.

Uit de beoordeling blijkt volgens ons dat het verzoek om omgevingsvergunning onvoldoende gegevens bevat voor een inhoudelijke beoordeling te kunnen uitvoeren. Ook geldt dat het voorgestelde plan op een aantal punten in onvoldoende mate aannemelijk maakt dat het voldoet aan het minimum geldend kwaliteitsniveau. Geadviseerd wordt om de initiatiefnemer te vragen het plan aan te passen en/of aan te vullen

Verlengde Voorstraat 8 zijde

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

Voorschrift: Artikel 2.32

Maatregel: Uit de aanvraag valt (nog) niet op te maken of een verplichte trap op basis van het Bouwbesluit 2012 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 meter en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning heeft. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.

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

Voorschrift: Artikel 3.41

Maatregel: Geadviseerd wordt om op de geveltekeningen de draaibare delen weer te geven.

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

Voorschrift: Artikel 4.21

Maatregel: ten minste een route tussen de vloer ter plaatse van de toegang van een woongebouw zonder een toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is een hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een hellingbaan. Het hoogteverschil tussen die toegang en het aansluitende terrein is niet groter dan 1 m.

Daarbij geldt Bij ten minste een toegang van een woonfunctie is een hoogteverschil op de route tussen een niet-gemeenschappelijke vloer en de aangrenzende vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein groter is dan 0,02 m. Geadviseerd wordt dit aannemelijk te maken op basis van een detailtekening.

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

Voorschrift: Artikel 5.14

Maatregel: Geadviseerd wordt om een nog aannemelijk te maken dat een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten Het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak.

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

Voorschrift: artikel 6.1

Maatregel: Geadviseerd wordt om aannemelijk te maken voor de aanvraag dat een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

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

Voorschrift: Artikel 8.1

Maatregel: Geadviseerd wordt om de initiatiefnemer te vragen om een veiligheidsplan uit te werken overeenkomstig artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Er kan (in overleg met de initiatiefnemer) voor gekozen worden om dit als voorschrift op te nemen in de beschikking

Constatering: De aanvraag voorziet onder andere in een BENG-berekening. Dit rapport wordt momenteel nog beoordeeld. Wanneer wij daar meer informatie over hebben dan wordt dit gedeeld.

Constatering: In het renvoi wordt aangegeven dat gasinstallatie volgens NEN 1078. Sinds 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet tot wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet, hierna: Wet Vet) van kracht. Bij deze wet is bepaald dat de gasaansluitplicht voor nieuwbouw vervalt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 projectontwikkelaars, aannemers en gemeenten rekening moeten houden met het feit dat nieuw te bouwen bouwwerken niet meer mogen worden aangesloten op het gasnet.

Maatregel: Geadviseerd wordt dit aan te passen in het renvoi.

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 specifieker aan kan geven welke (bouw)delen al- dan niet betrokken worden bij de renovatie.

Geadviseerd wordt om als aanvulling te vragen aan de aanvrager.