

Gemeente Sliedrecht  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 16  
3360 AA SLIEDRECHT

Beste [REDACTED],

Op 18 december 2024 heeft u een (brand)veiligheidsadvies gevraagd. Het betreft een advies van een bouwactiviteit herbestemming van een kantoor naar zorgenheden en appartementen aan het Bonkelaarplein 25 te Sliedrecht. Dit is een aangepaste aanvraag naar aanleiding van ons negatieve advies van 26 november 2024. In deze brief leest u ons (brand)veiligheidsadvies.

**Het aangevraagde maakt niet (voldoende) aannemelijk dat voldaan wordt aan de voorschriften voor (brand)veiligheid.**

Wij adviseren u de aanvraag te laten aanpassen of de vergunning te weigeren. In bijgevoegd adviesrapport staat omschreven welke aanpassingen en aanvullingen volgens ons noodzakelijk zijn. Een nieuwe of gewijzigde aanvraag kunt u opnieuw voor advies bij ons aanbieden.

**Bel of mail gerust als u nog vragen heeft**

U kunt hiervoor terecht bij [REDACTED], Adviseur Risicobeheersing - Veilig bouwen.

Stuurt u liever een e-mail? Dat kan naar [REDACTED]  
Wilt u het kenmerk VRZHZ-2024-00005073 noemen als u ons belt of mailt?  
Dan kunnen wij u beter helpen.

Met vriendelijke groet,  
Het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid  
namens dezen,

Hartrijk Timmers  
Hoofd Risicobeheersing  
Afdeling Risico- en Crisisbeheersing

*Dit document is digitaal ondertekend en niet voorzien van een zichtbare handtekening*

**Veiligheidsregio ZHZ**  
Postbus 350  
3300 AJ Dordrecht

Prof. Kohnstammlaan 10  
3312 KL Dordrecht

T 088 6365000  
I [www.zhzveilig.nl](http://www.zhzveilig.nl)

Datum  
**14 januari 2025**

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
VRZHZ-2024-00005073

Onderwerp  
Aangepaste stukken  
herbestemming Kantoor tot  
zorgenheden en appartementen

Bijlage(n) 1

Behandeld door  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Bijlage(n):

Datum  
**14 januari 2025**

# **1 ADVIESRAPPORT BRANDVEILIGHEID**

Ons kenmerk  
VRZHZ-2024-00005073

Pagina 2 van 4

Het betreft een advies van een bouwactiviteit herbestemming van een kantoor naar zorgeenheden en appartementen aan het Bonkelaarplein 25 te Sliedrecht. In dit adviesrapport leest u ons voorstel voor voorschriften en adviezen.

**Op basis van onze beoordeling adviseren wij u om onderstaande voorschriften en adviezen aan de aanvrager mede te delen i.v.m. ons negatieve advies**

*Omdat dit het tweede negatieve advies van de bouwaanvraag is, willen wij graag in een gezamenlijk overleg hierover een toelichting geven.*

## **1. Ontruiming bij brand**

Hoewel art 6.20 een gebruiksartikel is, wordt dit artikel in de toetsing wel beoordeeld. Dit om beperking in gebruik bij in gebruik name nu kenbaar te maken. Er kan namelijk in deze situatie niet tijdig worden ontruimd. Met de handreiking die voor deze case toepasbaar is, zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- 1 ontruimer (nacht)
- 19 bewoners
- Kleinste loopafstand 6m
- Grootste loopafstand 27 m

Met deze gegevens wordt een totale ontruimingstijd gerealiseerd van ca. 60 minuten. In de aangeboden situatie is er maar 5 minuten ontruimingstijd beschikbaar, omdat de vluchtweg vrijwel direct door brand en rook bedreigd wordt.

De indeling van de begane grond behoort dus aangepast te worden zodanig dat wordt voldaan aan art 6.20. Voor een overleg en/of toelichting zijn wij altijd beschikbaar.

*Art 6.20*

## **2. Deuren in vluchtroutes**

Deuren in vluchtroutes behoren tijdens het vluchten direct zonder gebruik te maken van een losse sleutel geopend te kunnen worden (o.a. deuren voorzien van vluchtroute pictogram en deur naar plat dak op 1<sup>e</sup> verdieping).

*Art. 6.21*



**Op basis van onze beoordeling geven wij de onderstaande adviezen mee voor de aanvrager.**

Datum  
**14 januari 2025**

Ons kenmerk  
VRZHZ-2024-00005073

Pagina 3 van 4

### **Noodverlichting en vluchtroute pictogram**

Hoewel in een woonfunctie geen noodverlichting en vluchtroute aanduiding vereist is, willen wij dit toch aan de orde brengen. De extra beschermde vluchtroutes op de 1e en 2e verdieping zijn niet voorzien van daglicht toetreding. Dit betekent dat bij stroomuitval deze verkeersruimten geheel donker zullen zijn. Bij een calamiteit zal dit bij een ontruiming voor vertraging en mogelijk paniek zorgen. Het advies is dan ook om in deze verkeersruimten noodverlichting te plaatsen (in de trappenhuisen is wel noodverlichting aanwezig).

Op sommige punten is via een buitendeur de buitentrappen als vluchtroute te gebruiken. Deze deuren worden normaliter "nooit" gebruikt en zullen bij een ontruiming niet worden gebruikt. Het advies is dan ook om deze deuren met vluchtroute pictogrammen aan te duiden.

### **Droge blusleiding**

Hoewel de bovenste bouwlaag niet hoger ligt dan 20 meter is de inzetdiepte wel verder dan 60 meter.

De inzetdiepte vanaf de openbare weg (opstelplaats brandweer) tot een ruimte in een woning is op veel plaatsen >60 meter. Door deze lange inzetdiepte kan een brand niet binnen redelijke tijd worden bestreden.

Wij verzoeken om in het trappenhuis (bij de lift as 9), een droge blusleiding volgens de NEN 1594 te plaatsen, waardoor de brandweer in staat gesteld wordt om een brand adequaat te kunnen bestrijden. Indien geen voorzieningen worden getroffen kan een brand uitgroeien tot een onbeheersbare brand en zich uitbreiden tot andere delen van het gebouw alvorens de brandweer een adequate brandbestrijdingsinzet kan plegen.

**De volgende activiteiten en brandveiligheidsvoorzieningen zijn beoordeeld:**

- Woonfunctie – Groepszorgwoning met 24 uren zorg
  - Brandmeldinstallatie met volledige bewaking
- Woonfunctie - Appartementen
- Overig gebruiksfunctie - Bergingen



Datum  
**14 januari 2025**

**Bij de adviesaanvraag is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:**

- Tekening begane grond OGV-01B 16-12-2024
- Tekening 1<sup>e</sup> verdieping OGV-02B 16-12-2024
- Tekening 2<sup>e</sup> verdieping OGV-03B 16-12-2024
- Tekening doorsnede OGV-04B 16-12-2024
- Rapportage brandveiligheid kenmerk 10846R01b 12-12-2024

Ons kenmerk  
VRZHZ-2024-00005073

Pagina 4 van 4

**Voor de beoordeling zijn de volgende uitgangspunten gebruikt.**

Samen met u streven we naar een veilige omgeving met minder brand, minder slachtoffers en minder schade. Daarom adviseren wij risicogericht op de (brand)veiligheid van het bouwwerk en zijn omgeving, waarbij de regelgeving de basis is. Wij kijken daarbij onder andere naar de volgende thema's:

- Voorkomen van brand;
- beheersbaarheid van brand;
- veilig vluchten;
- bestrijdbaarheid;
- bereikbaarheid;
- bluswatervoorziening.

Voor meer informatie over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, kan de aanvrager op onderstaande internetadressen vinden:

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving) en  
[www.brandweer.nl/brandveiligheid](http://www.brandweer.nl/brandveiligheid)

