Lupinehof
Lupinestraat 78, Kerkrade

Memo toetsingskaders bij bestemmingswijziging
Opdrachtgever: Gemeente Kerkrade
Aanvrager: Heem Wonen

Inleiding

Door gemeente Kerkrade is ons bureau gevraagd op welke punten het in 2003/2004 gerealiseerde gebouw getoetst moet worden bij het wijzigen van de bestemming ‘wonen’ naar ‘zorg’ ervan uitgaande dat ‘wonen’ de huidige en enige bestemming van het gebouw is, zoals door de gemeente opgegeven.
NB; op de vergunningstekeningen van architektenburo Silvrants en Engels uit 2003 staat als titel: ‘Appartementencomplex met kantoorruimte en zorgcentrum’. Het is ons bij het opmaken van deze memo derhalve niet geheel duidelijk wat de vergunde bestemming is, de memo gaat desalniettemin uit van ‘wonen’.

De volgende 6 door het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) aangestuurde criteria moeten getoetst worden bij het veranderen van het gebruik van wonen naar zorg, waarbij zorg gelezen moet worden als ‘gezondheidszorgfunctie met bedgebied’ en waarbij getoetst moet worden aan de regels voor ‘bestaande bouw’:

Veiligheid, Gezondheid, Duurzaamheid, Bruikbaarheid, Toegankelijkheid en Bouwwerkinstallaties.
Voor constructieve veiligheid is hieronder een korte inhoudelijke beschouwing gegeven.

Toetsingscreteria cf. BBL 2022:

Veiligheid
Hieronder vallen op hoofdlijnen onder meer: Constructieve Veiligheid, Stabiliteit, Brand, Vluchten. Deze memo beperkt zich tot constructieve veiligheid.

Constructieve veiligheid

In dit geval moet cf. NEN-EN-1990 tabel NB.24-B1 het gebouwdeel met meer dan 3 bouwlagen ingedeeld worden in gevolgklasse CC3 bij het beoogde gebruik. Het gebouw is in 2003 ontworpen in veiligheidsklasse 3, wat overeenkomt met de huidige gevolgklasse CC2.
De veiligheidsfactoren voor gevolgklasse CC3 zijn cf. NEN8700 (bestaande bouw) gelijk aan de veiligheidsfactoren voor veiligheidsklasse 3 cf. NEN6702 (nieuwbouw).
Conclusie: ondanks dat de gevolgklasse verhoogd moet worden van CC2 naar CC3, blijven de veiligheidsfactoren gelijk omdat het bestaande gebouw ouder is dan 15 jaar. Het gebouw valt dus vanaf 15 jaar na 2003 ‘vanzelf’ in de hogere gevolgklasse.
Een hernieuwde toets van de constructieve veiligheid is niet nodig.

Heerlen, 06-02-2025



T.J.A. Feijen

Ingenieursbureau A. Palte B.V.
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
043-6013637
Info@paltebv.nl
www.paltebv.nl