

Memo brandveiligheid 2026-01

Aan: Gemeente Deurne, bevoegd gezag
Afschrift aan: 
Betreft: Uitbreiding bakkerij
Adres: Kerkstraat 3-3b in Deurne
Projectnummer: 2026-01
Opgesteld door: 
Datum: 19 februari 2026

Geacht bevoegd gezag,

Bakkerij  is voornemens om het bestaande bedrijfsgebouw aan de Kerkstraat 3-3b aan de achterzijde gelegen aan de Hofstraat uit te breiden. Op de bestaande begane grond wordt een 1^e en 2^e verdieping gerealiseerd. Op de begane grond vinden enkele kleine interne wijzigingen plaats en er wordt een entree gerealiseerd met een lift naar de 1^e verdieping. De 1^e en 2^e verdieping worden in gebruik genomen als bergruimten. Het bouwwerk bestaat na de verbouwing uit 3 bouwlagen. In deze memo worden de voor de verbouw relevante brandveiligheidseisen aangegeven.

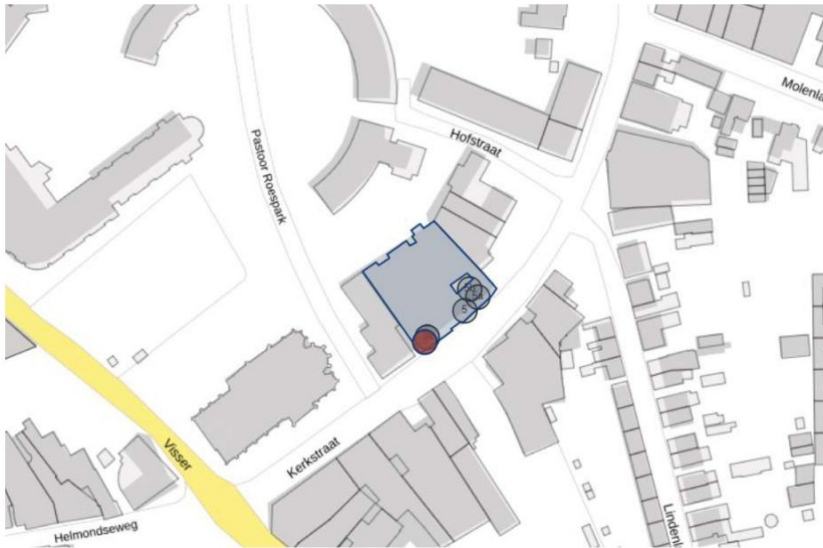
Uitgangspunten:

- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), niveau verbouw.
- Gebruiksfunctie: industriefunctie.
- Tekening Verbouwing bedrijfspand, plattegronden aanzichten en doorsneden met projectnr. 924323, bladnr. OV_001 met datum 18 februari 2026 opgesteld door Van den Acker Architecten BV.
- Tekening Verbouwing bedrijfspand, principe details met projectnr. 924323, bladnr. OV_002 met datum 26 januari 2026 opgesteld door Van den Acker Architecten BV.

Oppervlakten:

- | | |
|--|--------------------------|
| - Het te realiseren brandcompartiment BC 01 heeft een GO van ca. | 1.183,5 m ² . |
| - Begane grond | 955,8 m ² |
| - Eerste verdieping | 149,4,9 m ² |
| - Tweede verdieping | 78,3 m ² |





Situatie: Kerkstraat 3-3b in Deurne (bron: Bagviewer van het Kadaster)

Toe te passen regelgeving:

Op deze verbouwing is het Bbl van toepassing en zijn in principe de regels van hoofdstuk 4 van toepassing, waarbij in plaats van het in die regels bedoelde niveau van eisen wordt uitgegaan van het in artikel 5.5 bedoelde rechtens verkregen niveau tenzij in afdeling 5.3 anders is bepaald. Het rechtens verkregen niveau van een bouwwerk of gedeelte daarvan is na een verbouwing niet lager dan het toegestane kwaliteitsniveau onmiddellijk voorafgaand aan die verbouwing.

Constructieve veiligheid bij brand:

Het betreft een uitbreiding op het bestaande bouwwerk. Aangezien de bedrijfsruimten in de nieuwe situatie uit één brandcompartiment bestaan zou dit brandcompartiment mogen bezwijken als het naastgelegen brandcompartiment(en) blijft staan. De bestaande brandwerende scheiding bestaat uit metselwerk en voldoet redelijker wijze aan de voorschriften. In het kader van ontvluchting dient de constructie onder de vluchtweg op het dak een sterkte te bezitten van 30 minuten. De constructeur dient te beoordelen welke delen van de constructie dienen te worden voorzien van een brandwerende beplating of brandwerende coating.

Beperking van uitbreiding van brand

Het bestaande brandcompartiment (BC) 01 heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 818 m². Zie bijlage 1 voor de bestaande indeling in brandcompartimenten.

Op basis van de nieuwbouweisen in het Bbl zou het GO van een BC met een industrie functie maximaal 2.500 m² groot mogen zijn. Met de nieuwe uitbreiding zou het totale GO van BC 01 ongeveer 1.183,5 m² bedragen. De brandwerende scheiding naar het bestaande gedeelte aan de Kerkstraat dient volgens het rechtens verkregen niveau 60 minuten te bedragen. Bij brandoverslagsituaties volstaat met 30 minuten WBDBO.

Deuren, schuif- en of roldeuren in deze inwendige scheidingsconstructie dienen 60 minuten brandwerend en zelfsluitend te worden uitgevoerd. De eis voor zelfsluitendheid geldt niet voor deuren in een uitwendige scheidingsconstructie. Doorvoeringen van kabels, leidingen en eventueel luchtkanalen dienen te worden voorzien van een brandwerende voorziening.

Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften met betrekking tot beperking van uitbreiding van brand.

Zie voor de indeling van het brandcompartiment de tekening in de bijlage 2.

Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

De begrenzing van het BC is tevens de begrenzing van het subbrandcompartiment, hiermee wordt voldaan aan de voorschriften met betrekking tot verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook.

Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

In het Bbl worden eisen gesteld aan constructieonderdelen, vloerafwerkingen, pijpisolatie, bekabeling en daken zodat brand en rook zich niet snel kan ontwikkelen. Voor de uitbreiding gelden de volgende eisen:

- Constructieonderdelen dienen te voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2.
- Vloerafwerkingen (bovenzijde van de vloer) dienen te voldoen aan brandklasse D_{fi} en rookklasse s1_{fi}.
- Pijpisolatie dient te voldoen aan brandklasse D_(L) en rookklasse s2_(L).
- Bekabeling dient te voldoen aan brandklasse D_(ca) en rookklasse s2_(ca).
- De bovenzijde van het dak mag niet brandgevaarlijk zijn volgens NEN 6063.

Als bovenstaande brand- en rookklassen worden toegepast wordt voldaan aan de voorschriften met betrekking tot beperking van het ontwikkelen van brand en rook.

Vluchtroutes

In het Bbl worden eisen gesteld aan vluchtroutes, een bouwwerk moet zodanige vluchtroutes hebben dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

De loopafstanden op de begane grond zijn korter dan 30 meter en dan staat met buiten of achter een brandwerende scheiding. Op de verdiepingen is de persoonlijke bezetting laag (meer dan 12 m² per persoon) waardoor loopafstanden van 45 meter zijn toegestaan. Echter is de loopafstand vanaf het verst gelegen punt op de 1^e verdieping ca. 30 meter.

De aanwezige overheaddeur dient bij spanningsuitval met de hand te openen zijn zodat aanwezige personen veilig het aansluitend terrein en vandaar het openbaar gebied kunnen bereiken. De deuren in de vluchtroute dienen zonder sleutels of andere losse hulpmiddelen te openen zijn bij brand, breng draaiknopcilinders aan op de deur(en) in de vluchtroute die af te sluiten zijn. Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften met betrekking tot vluchtroutes.

Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

Op basis van de voorschriften in het Bbl is het niet vereist om noodverlichting aan te brengen in het brandcompartiment, aangezien er nooit meer dan 50 personen (verlichte vluchtrouteaanduiding) of 75 personen (noodverlichting) in het te verbouwen gedeelte aanwezig zijn. Wel is het noodzakelijk om vluchtrouteaanduidingen aan te brengen boven de deuren in de vluchtroutes die voldoen aan de NEN 3011. Hiermee wordt voldaan de eisen voor vluchtrouteaanduidingen.

Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Op basis van de voorschriften in het Bbl en de tabel van bijlage II dient er in het gebouw een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 aanwezig te zijn op basis van niet-automatische bewaking. Een inspectiecertificaat of een rechtstreekse doormelding naar de meldkamer brandweer is niet van toepassing.

In het bouwwerk dient een ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575 type B te worden aangebracht. Een inspectiecertificaat is ook hier niet van toepassing.

Als er een brandmeldinstallatie is vereist, dient er een ontruimingsplan te worden opgesteld. De gebruiker dient hiervoor zorg te dragen.

Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften met betrekking tot het ontdekken en melden van een brand.

Bestrijden van brand

In de uitbreiding dienen voldoende blusmiddelen voorhanden te zijn om een beginnende brand te kunnen bestrijden. Zie tekening met indicatieve posities van de draagbare blusmiddelen. Op deze wijze zijn er in de uitbreiding voldoende blusmiddelen aanwezig. Hiermee wordt voldaan de eisen met betrekking tot het bestrijden van brand.

Overige voorzieningen en aandachtspunten

De brandweer kan zich toegang tot het gebouw verschaffen via de toegangen in het bouwwerk en het gebouw is goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Een bluswatervoorziening op het eigen terrein is niet van toepassing aangezien het gebouw aan de openbare weg is gelegen.

Een melding van brandveilig gebruik is niet van toepassing omdat er niet meer dan 150 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn in het bouwwerk.

Verzamel productinformatie en attesten van de toe te passen materialen en voorzieningen en bewaar deze in een (digitaal) logboek.

In de bijlage is de tekening terug te vinden waar de brandveiligheidsvoorzieningen schematisch op zijn aangegeven.

Opgesteld door,



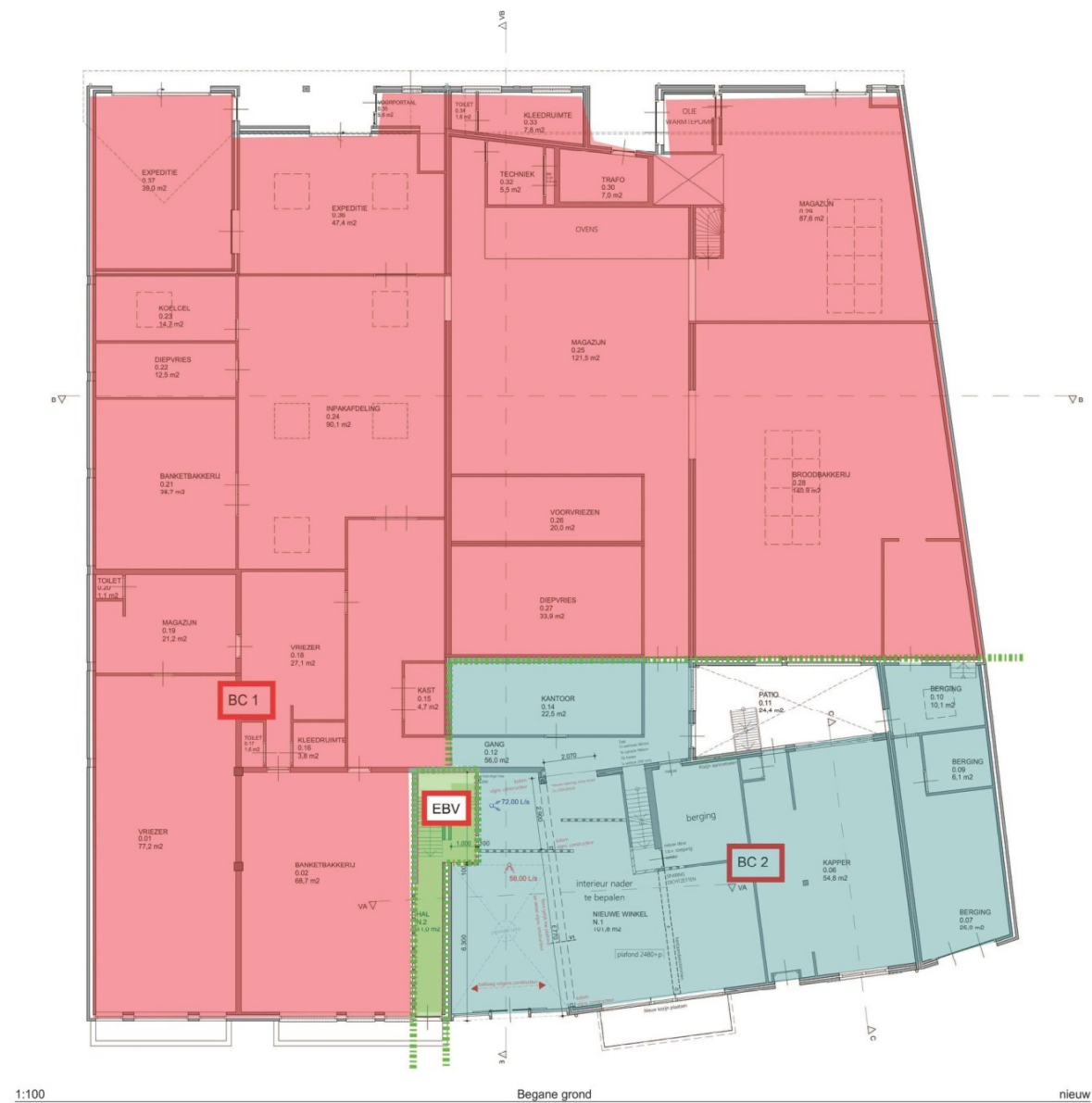
Adviseur brandveiligheid

Bijlagen:

- Bijlage 1: Tekeningen brandcompartimentering bestaand.
- Bijlage 2: Tekeningen brandcompartimentering nieuw.

Bijlage 1

Tekeningen brandcompartimentering bestaand



Bestaande brandcompartimentering:

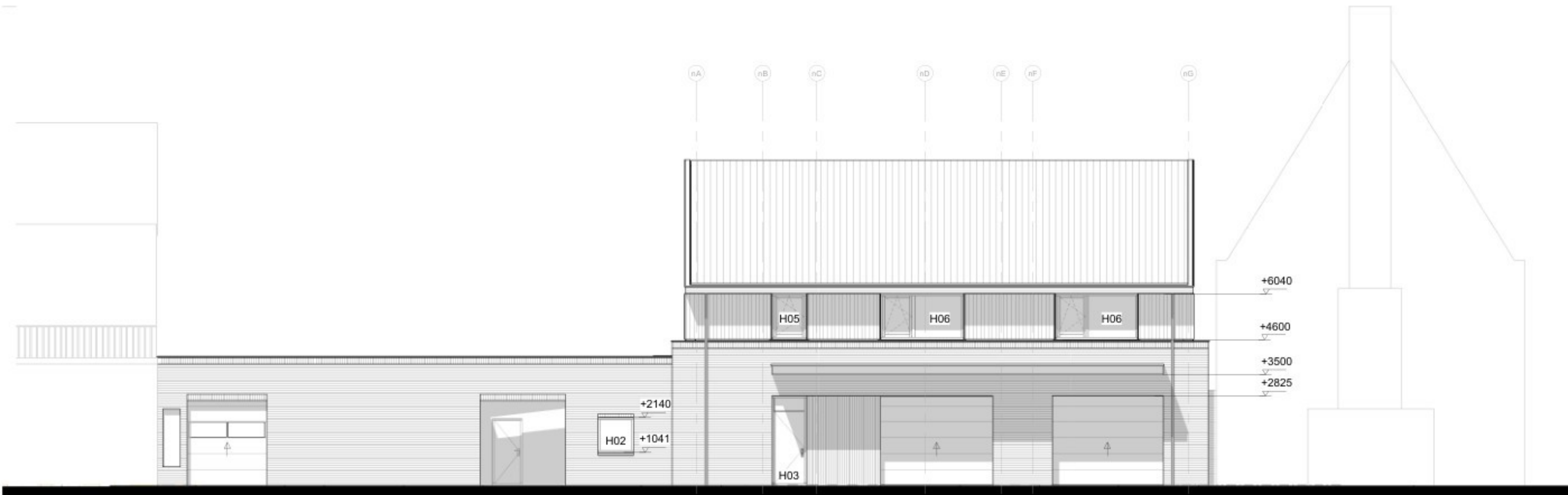
BC 01 winkelfunctie, GO ca. 214 m²
 BC 02 woonfunctie, GO ca. 123 m²
 BC 03 winkel- en kantoorfunctie, GO ca. 338 m²
 BC 04 industrie functie, GO ca. 818 m²

Dit betekent dat in de nieuwe situatie brandcompartimenten zijn toegestaan met een GO van max. 1.000m².

||||| WBDO tussen de BC's 60 minuten WBDO
 ||||| WBDO tussen BC's en EBV 30 minuten WBDO

Bijlage 2

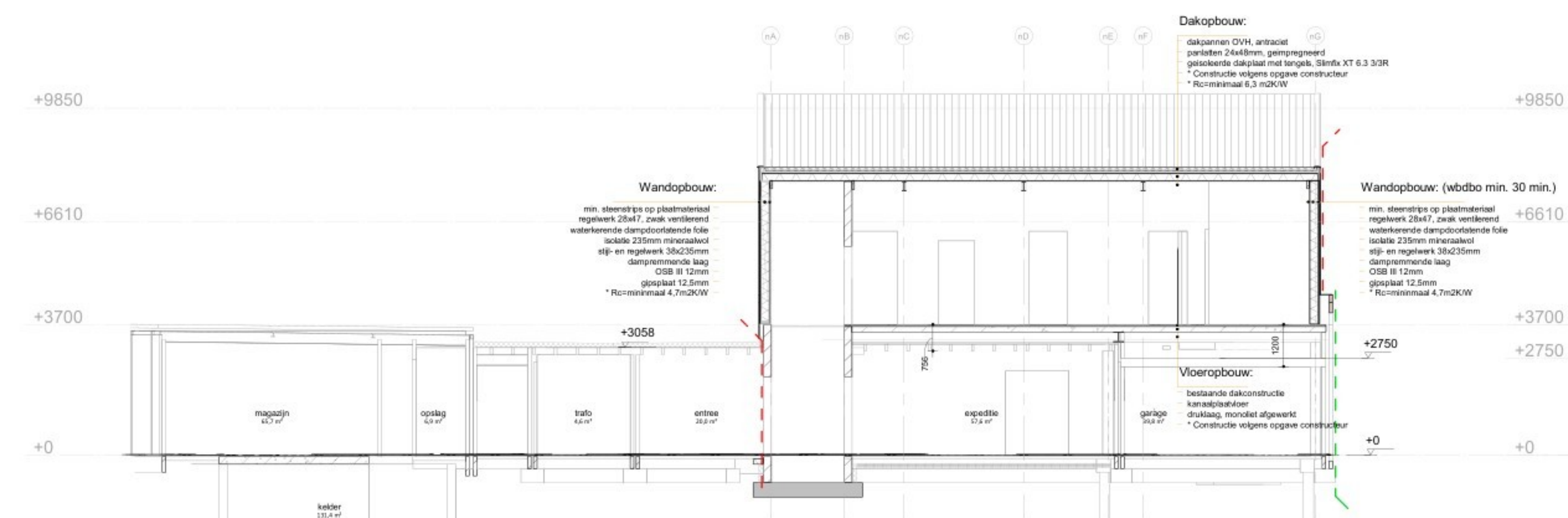
Tekeningen brandcompartimentering nieuw



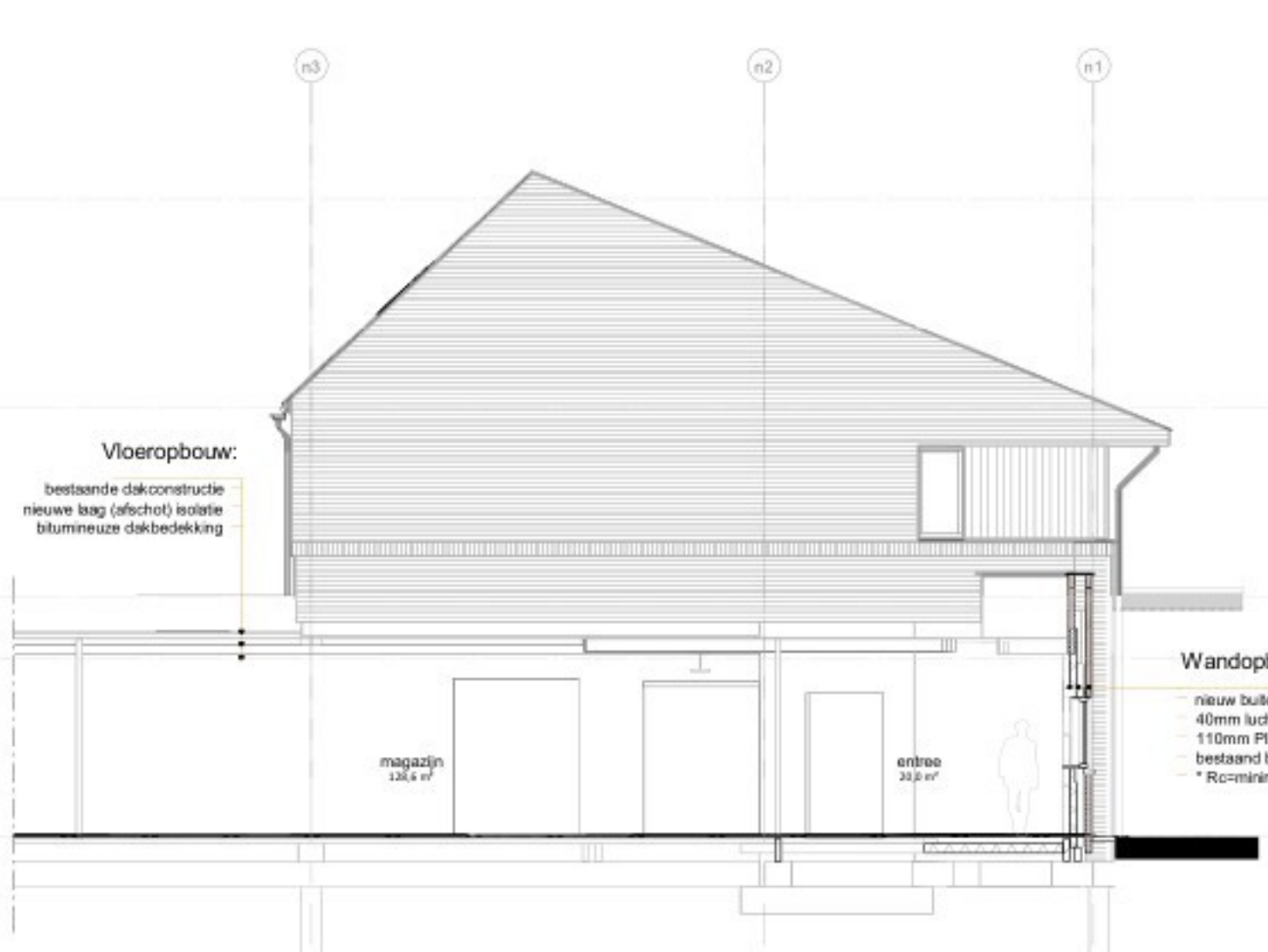
voorgevel (straatbeeld Hofstraat)



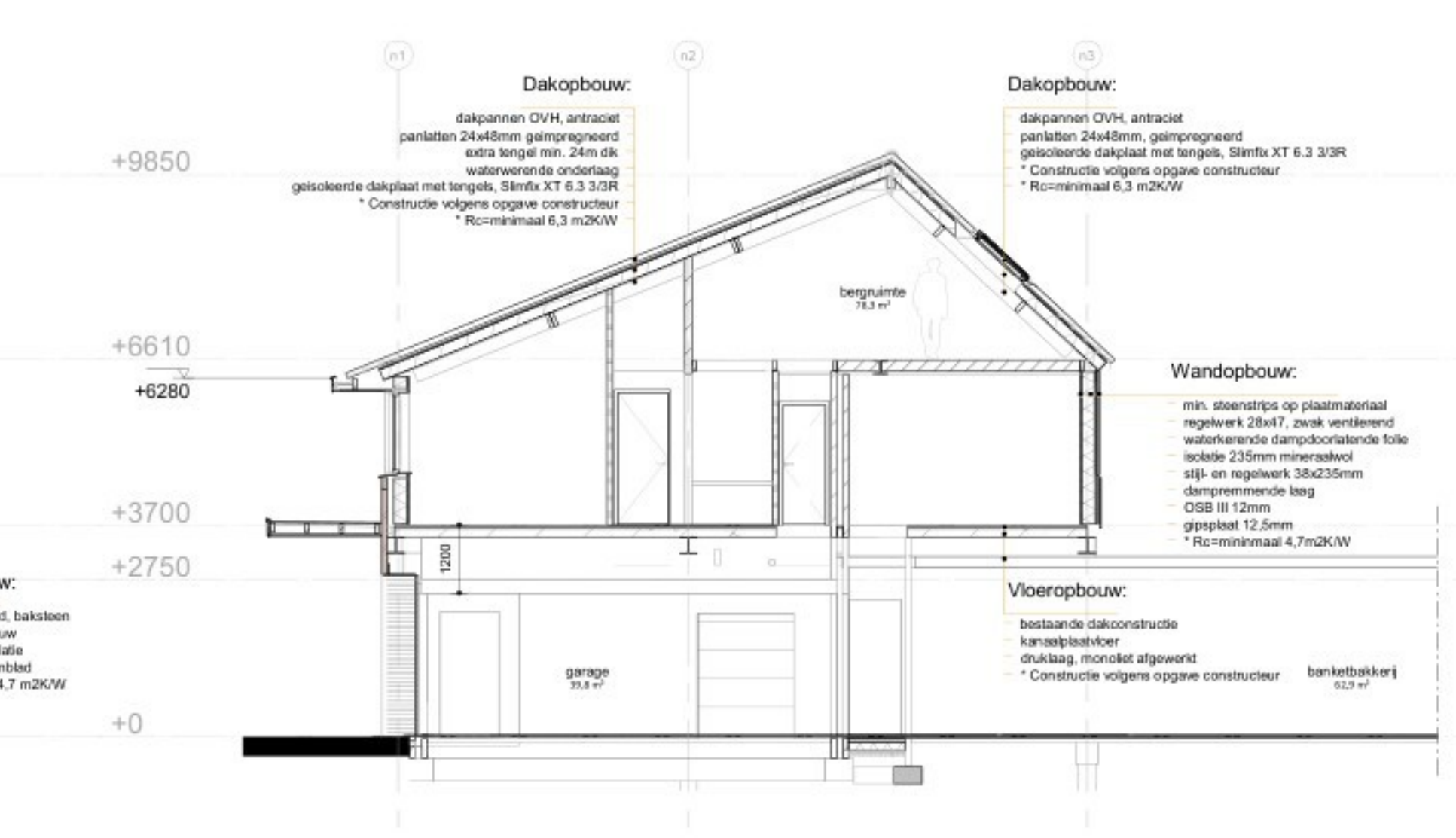
impressie



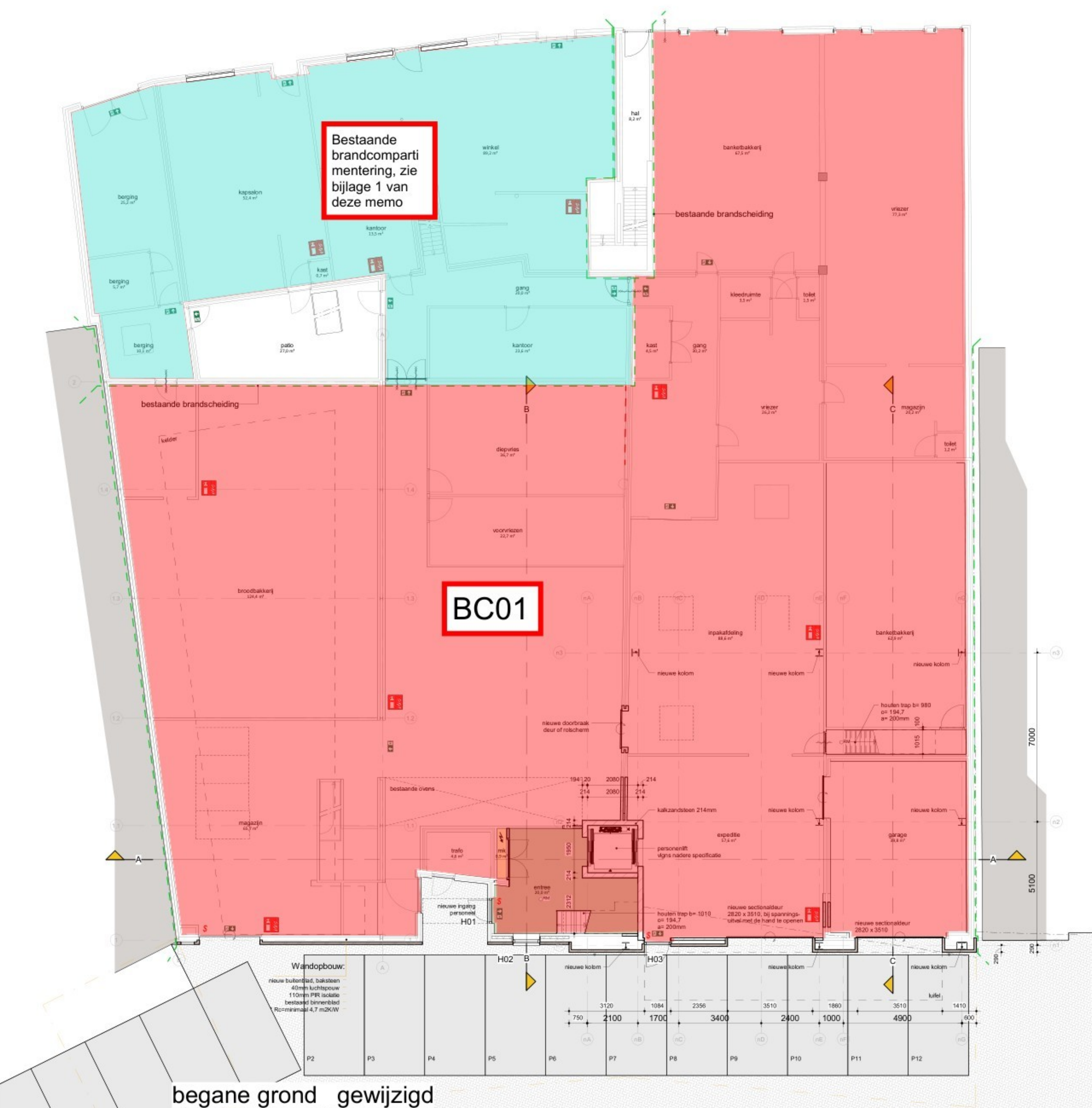
doorsnede A - A



doorsnede B - B



doorsnede C - C



begane grond gewijzigd



1e verdieping nieuw

Renvooi Besluit bouwwerken leefomgeving

1. Voor constructie zie tekening en berekening constructeur. Constructieve veiligheid volgens paragraaf 4.2.1 bbl.
2. Maten in het werk inzetten en controleren! Afwijkingen doorgeven aan More for You.
3. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2.
4. De dinkwaterinstallatie voldoet aan de NEN 1010, NEN 5310.
5. De dinkwaterinstallatie voldoet aan de NEN 1008.

- Installatie**
1. Voor installatie zie tekening en berekening installateur.
 2. Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties.
 3. Voor zover voor een gebruiksfunctie uit Bijlage 1, Onderdeel B van het bbl voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie gestelde eis voldaan door toepassing van de voorschriften.
 4. De elektriciteitsinstallatie voldoet aan de NEN 1010, NEN 5310.
 5. De dinkwaterinstallatie voldoet aan de NEN 1008.

- Vloerscheidingen**
1. Een vloerscheiding als bedoeld in artikel 4.21, heeft een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer.
 2. Een vloerscheiding als bedoeld in artikel 4.21, ter plaatse van een af en niet beweegbaar raam heeft een hoogte van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer.
 3. Een vloerscheiding als bedoeld in artikel 4.20, heeft geen opstapmogelijkheid tussen 0,2 en 0,7m boven een vloer of tredelaag.

- Gezondheid**
1. een scheidsconstructie van een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan de ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/m² s 1/2 en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/m² s 1/2.
 2. Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnenvallen van ratten en muizen wordt tegengegaan. Een uitwendige scheidsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een omringing van:
 - A. een afvoorzorging voor luchtverversing
 - B. een afvoorzorging voor rookgas, en
 - C. een ori- en beluchting van een afvoorzorging voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

- Brandveiligheid**
1. Voor brandveiligheid zie stukken adviseur brandveiligheid.
 2. Constructieve veiligheid bij brand volgens Artikelen 4.16 - 4.18.
 3. Vlochten bij brand volgens Artikelen 4.212 - 4.218a e.a. conform NEN 2575 en NEN 3011.
 3. Bestrijden van brand volgens Artikelen 4.219 - 4.224 e.a. conform NEN 1594 en NEN 3011.

- Thermische isolatie**
1. Isolatiewaarden uitwendige scheidsconstructie conform NTA 8800 en tabel 4.148b bbl:
 - A. Vloer: minimaal Rc=3,7 m²K/W
 - B. Wand: minimaal Rc=1,7 m²K/W
 - C. Dak: minimaal Rc=5,3 m²K/W
 - D. Kozijnen, ramen en deuren gemiddeld maximaal U=1,65 W/m²K, maximaal U=2,2 W/m²K.

- Meterkast**
- Meterkast uitvoeren conform NEN 2768, mantelbuizen conform voorschrift nuts-bedrijven.
- Bestaande bouw**
- Bouwwerk dient minimaal te voldoen aan Hoofdstuk 4, bbl "Nieuwbouw".
- Onderhoud bouwwerk**
- Veilig onderhoud gebouwen volgens Artikelen 4.240 - 4.241.

Materialen		
☐ Hsb wand, houten stijlen + geveldelen	ar.	aanrecht
☐ Metselwerk	do.	douche
☐ Kalkzandsteen	ft.	fontein
☐ Bestaand metselwerk	hwa	harmelestrafvoer
☐ Isolatie	vw.	vaafwasser
☐ Vloertegels	wc.	watercloset
☐ RM Rookmelder	wt.	wastafel
☐ MV afvoerpunt mechanische ventilatie WTW		
☐ MV toevoerpunt mechanische ventilatie WTW		

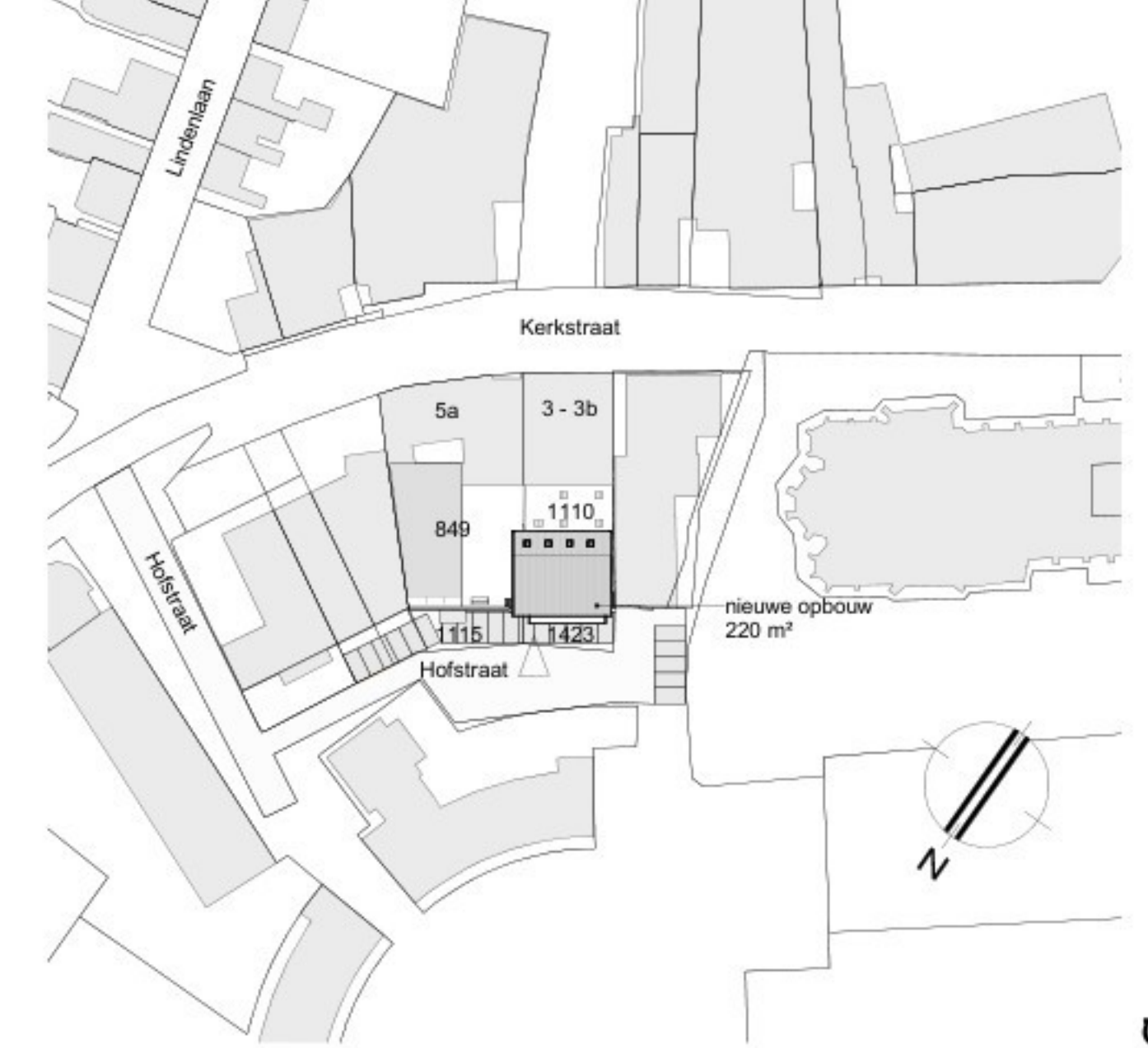
Kleuren en materialen

onderdeel	materiaal	kleur
gevels	metselwerk, w.f. metaalwerk, w.f. staand minerale steenstrips scm hab Cape Cod, Channel siding verticaal	rood / bruin gemaueerd rood / bruin gemaueerd rood / bruin gemaueerd Sandalwood, 3 binten (geen patroon)
kozijnen	- entreeur hardhout hardhout aluminium/hardsteen aluminium zerkwerk aluminium keramische pan OVH blumneus zink	antraciet, ral 7021 stof grijs, ral 7037 stof grijs, ral 7037 antraciet, ral 7021 grijs grijs gemaufeld, ral 7037 antraciet zwart
standleiding hwa	zink, beugels + wrongstuk n.l.b.	natuur n.l.b.

Brandpreventie

- 30 min WBDO
- 60 min WBDO
- 30 min brandwerend
- 60 min brandwerend
- 30 min brandwerend + zelfslutend
- 60 min brandwerend + zelfslutend
- vluchtwegaanduiding
- noodverlichting
- busapparaat
- vluchtroute, deur te openen zonder sleutel (niet gesloten)
- extra beschermde vluchtroute
- EBV

1e en 2e verdieping uitbreiding, geheel industrie functie behorende bij BC01. Zie voor overige brandveiligheidsmaatregelen en indeling BC's, de memo met kenmerk 2026-01 van PSFSC



situatie

gemeente: Deume

sectie: K nrs: 849, 1110, 1115 en 1423

schaal: 1:1000