



Gemeente Utrecht

5.1.2.e

Postbus 16200  
3500 CE UTRECHT

**Datum**

17 juli 2024

**Uw Kenmerk**

DSO 2024052200943

**Contactpersoon**

5.1.2.e

**Onderwerp**

Advies Omgevingsvergunning

**Ons Kenmerk**

VRU2024-00006426

**Afdeling**

Afdeling Advies  
Directie Risicobeheersing

Geachte 5.1.2.e

Op 16 juli 2024 hebben wij een verzoek ontvangen voor een toetsing van een omgevingsvergunningsplichtige activiteit. Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor: Voorstraat 85BS, 3512AL Utrecht.

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):  
- Bouwen

**Toetsingskader**

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst met betrekking tot (brand)veiligheid. De volgende regelgeving en richtlijnen zijn hierbij geraadpleegd:

- Wet Veiligheidsregio's
- Omgevingswet
- Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten.

Beoordeelde documenten	Datum
- Aanvraagformulier	22-05-2024
- Brief aanvullende gegevens / BTA 2411	08-07-2024
- Toets Besluit Bouwwerken Leefomgeving / BTA 2411	08-07-2024
- Situatie bestaand / teknr. OV-000	08-07-2024
- Situatie gewijzigd / teknr. OV-001	08-07-2024
- Plattegrond begane grond brandveiligheidsvoorzieningen / teknr. OV-100	08-07-2024
- Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / teknr. OV-101	08-07-2024
- Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / teknr. OV-102	08-07-2024
- Plattegrond 3 <sup>e</sup> verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / teknr. OV-103	08-07-2024
- Plattegrond begane grond brandcompartimentering / teknr. OV-110	08-07-2024
- Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping brandcompartimentering / teknr. OV-111	08-07-2024
- Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping brandcompartimentering / teknr. OV-112	08-07-2024
- Plattegrond 3 <sup>e</sup> verdieping brandcompartimentering / teknr. OV-113	08-07-2024
- Plattegrond begane grond subbrandcompartimentering / teknr. OV-120	08-07-2024
- Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping subbrandcompartimentering / teknr. OV-121	08-07-2024



- Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping subbrandcompartimentering / teknr. OV-122	08-07-2024
- Plattegrond 3 <sup>e</sup> verdieping subbrandcompartimentering / teknr. OV-123	08-07-2024
- Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping loopafstanden / teknr. OV-131	08-07-2024
- Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping loopafstanden / teknr. OV-132	08-07-2024
- Plattegrond 3 <sup>e</sup> verdieping loopafstanden / teknr. OV-133	08-07-2024
- Achtergevel bestaand / OV-202	08-07-2024
- Achtergevel gewijzigd / teknr. OV-203	08-07-2024

## **Uitgangspunten**

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Woonfunctie voor kamergewijze verhuur

Voor deze aanvraag is reeds eerder advies gegeven.

1<sup>e</sup> behandeling 17 juli 2024

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Verbouw en rechtens verkregen niveau

## **Conclusie activiteit Bouwen**

### **Volledigheid**

Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag voor ons voldoende gegevens bevat om het plan op brandveiligheid te beoordelen.

### **De aanvraag voldoet niet**

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet niet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Een overzicht van de geconstateerde strijdigheden is opgenomen in de bijlage “Advies aanvraag omgevingsvergunning”.

## **Risicogerichte beoordeling**

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. In de bijlage “risicogerichte beoordeling” wordt de initiatiefnemer op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

## **Toezicht**

Bij het toezicht van het bouwwerk wordt geadviseerd om de VRU, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken. Hiervoor kan contact opgenomen worden met een 'toezichthouder nieuwbouw' van de afdeling Toezicht via het mailadres [risicobeheersing@vru.nl](mailto:risicobeheersing@vru.nl).



### Heeft u vragen?

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie 5.1.2.e van de Veiligheidsregio Utrecht: 5.1.2.e te bereiken via 5.1.2.e@VRU.NL of 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,  
Namens het dagelijks bestuur,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

#### Bijlage(n):

- Advies aanvraag omgevingsvergunning
- Risicogerichte beoordeling



In deze bijlage wordt steeds de constatering beschreven. Daarna de grondslag die voortkomt uit de bouwregelgeving en/of uit de risicogerichte benadering. Vervolgens wordt een maatregel genoemd om de constatering op te lossen en/of te verbeteren. Ook is eventueel een toelichting opgenomen. Dit is één mogelijkheid om de constatering op te heffen. Andere gelijkwaardige alternatieven kunnen ook voorgesteld worden.

**VERBETERPUNTEN****Vluchtroute (art. 3.49)**

<b>Constatering:</b>	Het is onduidelijk of vanaf het aansluitende terrein (aan de achterzijde) naar de openbare weg kan worden gevlucht.
<b>Voorschrift:</b>	Artikel 3.49 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Vluchtroute)
<b>Maatregel:</b>	Aantonen dat van het aansluitende terrein naar de openbare weg kan worden gevlucht. Het betreft de vluchtweg vanaf de nieuw aan te brengen vluchtrap.

---

**Deuren in vluchtroutes (art. 3.122)**

<b>Constatering:</b>	Diverse deuren vanaf de toegang van een wooneenheid tot aan de uitgang zijn niet in de vluchtrichting te openen.
<b>Voorschrift:</b>	Artikel 3.122 lid 1b van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Deuren in vluchtroutes: weerstand bij het openen)
<b>Maatregel:</b>	Deuren moeten vanaf de toegang van een wooneenheid in de vluchtrichting te openen zijn.
<b>Toelichting:</b>	<p>Hoewel niet expliciet benoemd in het betreffende artikel, staat in de nota van toelichting dat deuren in de vluchtrichting moeten kunnen worden geopend. Te denken valt aan de deur:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tussen ruimte 1.2 en 1.5 op de 1<sup>e</sup> verdieping;</li><li>- tussen ruimte 2.11 en 2.5 op de 2<sup>e</sup> verdieping;</li><li>- tussen ruimte 2.2 en 2.5 op de 2<sup>e</sup> verdieping;</li><li>- tussen ruimte 2.13 en 2.14 op de 2<sup>e</sup> verdieping (trappenhuis);</li><li>- tussen ruimte 3.8 en 3.9 op de 3<sup>e</sup> verdieping (trappenhuis).</li></ul> <p>Verder moet elke deur op de vluchtroute, komende vanaf de toegang van een wooneenheid, eenvoudig met een lichte druk of een ontsluitingsmechanisme dat voldoet aan NEN-EN 179 en NEN-EN 1125 kunnen worden geopend.</p>



## Bijlage Risicogerichte beoordeling

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. In deze bijlage wordt de initiatiefnemer op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

### **Deuren wooneenheden uitkomend op het trappenhuis zelfsluitend uitvoeren**

Deuren van de wooneenheden hoeven niet zelfsluitend te worden uitgevoerd. Enkele wooneenheden komen echter uit op het trappenhuis waarvoor een brand- en rookwerendheidseis geldt. Bij brand in zo'n wooneenheid kan de brand zich uitbreiden naar het trappenhuis. Ook verspreidt rook zich naar het trappenhuis. Dit belemmert het vluchten. Door de deuren zelfsluitend uit te voeren, blijft de deur na het verlaten van een wooneenheid niet open staan en kan wordt branduitbreiding en rookverspreiding beperkt, wat ten goede komt voor de ontvluchting van het bouwwerk. Hiervoor kunnen bijvoorbeeld rookgestuurde vrijloopdrangers voor worden toegepast.