

BTA van der Kolk B.V.

5.1.2.e

Paxtonstraat 32  
8013RP Zwolle

Datum

18 juni 2024

Uw Kenmerk

DSO 2024052200944

Contactpersoon

5.1.2.e

Onderwerp

Melding activiteit Brandveilig  
gebruik

Ons Kenmerk

VRU2024-00004462

Afdeling

Afdeling Advies  
Directie Risicobeheersing

Geachte 5.1.2.e

Op 22 mei 2024 hebben wij een verzoek voor een toetsing volledigheid gebruiksmelding ontvangen. Het betreft de gebruiksmelding voor: Voorstraat 85BS, 3512AL Utrecht.

Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de melding getoetst aan de indieningsvereisten als opgenomen in hoofdstuk 6, artikel 6.8 lid 1 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

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

Beoordeelde documenten	Datum
- Meldingsformulier	22-05-2024
- Situatie / tek.nr. OV-000	17-05-2024
- Plattegrond begane grond brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-100	17-05-2024
- Plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-101	17-05-2024
- Plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-102	17-05-2024
- Plattegrond 3 <sup>e</sup> verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-103	17-05-2024

Uitgangspunten

Bij de toetsing van de melding is uitgegaan van:  
- Woonfunctie voor kamergewijze verhuur

Conclusie

We hebben geconstateerd dat de gebruiksmelding **niet voldoet** aan artikel 6.8 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. In de bijlage “Indieningsvereisten gebruiksmelding” is opgenomen aan welke indieningsvereisten nog niet is voldaan. Wij stellen u in de gelegenheid binnen vijftien werkdagen na datum van deze brief te reageren en de ontbrekende gegevens en/of bescheiden bij het bevoegde gezag aan te (laten) leveren. Mocht er meer tijd nodig zijn dan vernemen wij dat graag.



Verder is geconstateerd dat het bouwwerk niet voldoet aan alle eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Een overzicht van deze strijdigheden is opgenomen in de bijlage "Advies aanvraag omgevingsvergunning".

### Controle Brandveiligheid

Ondanks dat de melding niet aan de indieningsvereisten voldoet, wordt het gebouw toch opgenomen in het controleplan van de Veiligheidsregio Utrecht. Een medewerker van de directie Risicobeheersing zal controleren of het bouwwerk voldoet aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Indien een gebruiksmelding noodzakelijk is en wanneer ten tijde van de controle nog steeds niet is voldaan aan de indieningsvereisten van de melding, zal de Veiligheidsregio dit als overtreding van artikel 6.7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving meenemen in de rapportage van de controle.

Na de controle zal worden bepaald of aanvullende voorwaarden voor het brandveilig gebruik noodzakelijk zijn.

### Overige

Een afschrift van deze brief zal worden verzonden aan de gemeente Utrecht als zijnde bevoegd gezag.

### Heeft u vragen?

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

5.1.2.e

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:

- Indieningsvereisten gebruiksmelding
- Advies aanvraag omgevingsvergunning

#### Onderwerp

Melding activiteit Brandveilig gebruik

#### Uw Kenmerk

DSO 2024052200944

#### Ons kenmerk

VRU2024-00004462



## Bijlage Indieningsvereisten gebruiksmelding

De in deze checklist als 'ontbreekt' aangegeven informatie is onduidelijk of onvolledig. Op basis van een inschatting is door ons ook 'niet relevant' aangegeven. Daar waar dit niet juist is, verzoeken wij u dat aan te geven.

### Gebruik van bouwwerken

#### Besluit bouwwerken leefomgeving, hoofdstuk 6

Artikel 6.8. Indiening gebruiksmelding	Niet relevant	Aanwezig	Ontbreekt
In de aanvraag vermeldt de aanvrager:			
▪ de naam, het adres en de woonplaats van de aanvrager, alsmede: het elektronisch adres van de aanvrager, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ het adres, de kadastrale aanduiding dan wel de ligging van het project;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ een omschrijving van de aard en omvang van het project;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ indien de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: zijn naam, adres en woonplaats, alsmede het elektronisch adres van de gemachtigde, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In of bij de gebruiksmelding, bedoeld in artikel 6.7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving verstrekt de melder:			
▪ een situatieschets met noordpijl met een schaal die niet kleiner is dan 1:1000;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Per bouwlaag een plattegrondtekening die voldoet aan de volgende eisen:			
▪ schaal > 1:100 bij een bouwwerk kleiner dan 10.000 m2 bruto vloeroppervlakte;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ schaal > 1:200 bij een bouwwerk van 10.000 m2 bruto vloeroppervlakte of meer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De plattegrondtekening bevat de volgende gegevens:			
▪ aanduiding van de schaal van de plattegrond.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Per bouwlaag:			
▪ hoogte van de vloer boven het meetniveau;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ gebruiksoppervlakte;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ maximaal aantal personen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Per ruimte:			
▪ vloeroppervlakte;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ gebruiksbestemming;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ bij ruimten voor meer dan 25 personen, de hoogste bezetting van die ruimte, en opstelling van inventaris en van inrichtingselementen als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Met aanduidingen van de plaats van, voor zover deze aanwezig zijn:			
▪ brand- en rookwerende scheidingsconstructies;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ vluchtroutes;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ draairichting van deuren;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ zelfsluitende deuren in brand- en/of rookwerende scheidingsconstructies;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ sluitwerk van deuren welke zijn gelegen in een vluchtroute;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ vluchtrouteaanduidingen;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ noodverlichting;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ oriëntatieverlichting in ruimten die tijdens gebruik door meer dan 50 personen worden verduisterd;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ brandmeldcentrale en brandmeldpaneel;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ brandslanghaspels;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Artikel 6.8. Indiening gebruiksmelding	Niet relevant	Aanwezig	Ontbreekt
Met aanduidingen van de plaats van, voor zover deze aanwezig zijn:			
▪ mobiele brandblusapparaten;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ droge blusleidingen;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ brandweeringang;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ sleutelkuis of -buis;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ brandweerlift.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gegevens en bescheiden over de aard en plaats van de brandveiligheidsinstallaties.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ Gegevens en bescheiden met betrekking tot gelijkwaardigheid.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ De aanduidingen zijn conform NEN 1413 voor zover deze norm daarin voorziet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toelichting:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Per bouwlaag moeten de volgende gegevens op tekening staan:<ul style="list-style-type: none"><li>• Hoogte van de vloer boven het meetniveau;</li><li>• Gebruiksoppervlakte;</li><li>• Maximaal aantal personen;</li></ul></li><li>- Per ruimte moeten de volgende gegevens op tekening staan:<ul style="list-style-type: none"><li>• Vloeroppervlakte;</li><li>• Gebruiksbestemming;</li></ul></li><li>- De brandcompartimentering inclusief de WBDBO naar de belendende percelen ontbreekt.</li><li>- Er moet aangegeven worden dat de rookmelders voldoen aan NEN 2555.</li><li>- De commerciële ruimte valt buiten de melding. Op de tekening moet aangegeven worden dat de commerciële ruimte buiten de melding valt.</li></ul> <p>Let ook op de constatering in de bijlage "advies aanvraag omgevingsvergunning". Deze moeten ook verwerkt worden op de tekeningen.</p>			

#### Opmerking:

De in de toelichting(en) genoemde punten zijn één mogelijkheid om de gegevens aan te leveren. Andere gelijkwaardige oplossingen kunnen ook voorgedragen worden. Wel wordt geadviseerd om deze met de Veiligheidsregio Utrecht te bespreken.



In deze bijlage wordt steeds de constatering beschreven. Daarna de grondslag die voortkomt uit de (bouw)regelgeving 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****Beschermd subbrandcompartiment: weerstand tegen rookdoorgang (art. 4.62)**

<b>Constatering:</b>	De volgens NEN 6075 bepaalde WRD (weerstand tegen rookdoorgang) van het beschermd subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute loopt is onvoldoende.
<b>Voorschrift:</b>	Artikel 5.13 & 4.62 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Beschermd subbrandcompartiment: weerstand tegen rookdoorgang)
<b>Maatregel:</b>	Het beschermde subbrandcompartiment moet een volgens NEN 6075 bepaalde weerstand van ten minste R200 hebben tegen rookdoorgang.
<b>Toelichting:</b>	Het betreft het trappenhuis.

**Vluchten naar een uitgang van een subbrandcompartiment (art. 4.66)**

<b>Constatering:</b>	De gecorrigeerde loopafstand is groter dan de in tabel 4.64 aangegeven grenswaarde van 30 meter.
<b>Voorschrift:</b>	Artikel 4.66 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Vluchtroute)
<b>Maatregel:</b>	De looproute wijzigen zodat deze niet groter is dan de maximale waarde in de tabel.
<b>Toelichting:</b>	Uit oudere documentatie zoals de gebruiksvergunning van 13 augustus / 6 september met nr. GV9610137 lijkt het er op dat er sprake was van twee onafhankelijke vluchtwegen. Daardoor was het rechtens verkregen niveau m.b.t. de loopafstand kleiner dan 30 meter en werd voldaan aan het niveau nieuwbouw. De loopafstand is nu vele malen langer dan 30 meter waardoor niet meer wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau.





### **Tweede vluchtroute (art. 4.71)**

<b>Constatering:</b>	De vluchtroute (trappenhuis achterzijde) is niet uitgevoerd als beschermde vluchtroute.
<b>Voorschrift:</b>	Artikel 4.71 lid 1,2 & 3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Tweede vluchtroute)
<b>Maatregel:</b>	De vluchtroute aanpassen zodat deze vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment (trappenhuis) uitgevoerd wordt als een beschermde vluchtroute of meteen grenst aan het aansluitende terrein.
<b>Toelichting:</b>	Uit oudere documentatie lijkt het er op dat er sprake was van twee onafhankelijke vluchtwegen en dat deze waren uitgevoerd als beschermde vluchtroute (rookcompartimenten). Het trappenhuis aan de achterzijde moet tot aan de uitgang van de woonfunctie uitgevoerd worden als beschermde vluchtroute.

---

### **Rookmelders (art. 3.117)**

<b>Constatering:</b>	Het is onduidelijk of de rookmelders voldoen aan en zijn geplaatst conform de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
<b>Voorschrift:</b>	Artikel 3.117 lid 1 & 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Rookmelders)
<b>Maatregel:</b>	De verblijfsruimtes voor kamergewijze verhuur moeten worden voorzien van (gekoppelde) rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
<b>Toelichting:</b>	De norm waar de rookmelders aan moeten voldoen moet op tekening worden aangegeven.

---

### **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 1 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.

---