



Gemeente Utrecht

5.1.2.e

Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Datum

18 juni 2024

Uw Kenmerk

DSO 2024052200943

Contactpersoon

5.1.2.e

Onderwerp

Advies Omgevingsvergunning

Ons Kenmerk

VRU2024-00005255

Afdeling

Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

Geachte 5.1.2.e

Op 12 juni 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
- Situatie / tek.nr. OV-000	17-05-2024
- Plattegrond begane grond brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-100	17-05-2024
- Plattegrond 1 ^e verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-101	17-05-2024
- Plattegrond 2 ^e verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-102	17-05-2024
- Plattegrond 3 ^e verdieping brandveiligheidsvoorzieningen / tek.nr. OV-103	17-05-2024

Uitgangspunten

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

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".

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' van de afdeling Toezicht via het mailadres risicobeheersing@vru.nl.

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 @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



Bijlage Advies aanvraag omgevingsvergunning

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)

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

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

Constatering:	De gecorrigeerde loopafstand is groter dan de in tabel 4.64 aangegeven grenswaarde van 30 meter.
Voorschrift:	Artikel 4.66 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Vluchtroute)
Maatregel:	De looproute wijzigen zodat deze niet groter is dan de maximale waarde in de tabel.
Toelichting:	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)

Constatering:	De vluchtroute (trappenhuis achterzijde) is niet uitgevoerd als beschermde vluchtroute.
Voorschrift:	Artikel 4.71 lid 1,2 & 3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Tweede vluchtroute)
Maatregel:	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.
Toelichting:	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)

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

Deuren in vluchtroutes (art. 3.122)

Constatering:	Diverse deuren vanaf de toegang van een wooneenheid tot aan de uitgang zijn niet in de vluchtrichting te openen.
Voorschrift:	Artikel 3.122 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Deuren in vluchtroutes: weerstand bij het openen)
Maatregel:	Deuren moeten vanaf de toegang van een wooneenheid in de vluchtrichting te openen zijn.
