

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Sent: Thu, 28 Mar 2024 16:40:46 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: RE: tekeningen van de Voorstraat 85 BS

Hallo 5.1.2.e

5.1.2.e is al aan zijn weekend begonnen. Als jij er iets moois van zou kunnen maken, dan wordt dat zeer op prijs gesteld!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

aanwezig volgens agenda, afspraken bij secretariaat VGO



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 16:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: tekeningen van de Voorstraat 85 BS

5.1.2.e

Kan je dit in 1 mooie mail zetten of rapport maken? Zodat we het in het dossier kunnen voegen? 5.2.1

5.2.1

Als je het goed vindt wil ik je mail ook wel ombouwen tot een stuk dat we qua lay-out zo in het dossier kunnen voegen. Zeg he t maar, de tekst zit ik niet aan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 14:52

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: tekeningen 5.1.2.e BS

Goedemiddag heren,

Hierbij mijn conclusies op basis van bijgevoegde tekeningen. Hier vinden jullie ook mijn aantekeningen.

Het gebouw

De uitgangspunten die ik heb gebruikt bij de beoordeling van dit plan zijn als volgt:

- Één woonfunctie voor kamergewijze verhuur;
- Aantal personen onbekend;
- 7 subbrandcompartimenten (er staat immers de aanduiding 'rookcompartiment' op tekening), zie kleuren op plattegronden;
- De brandwerende scheidingsconstructies zijn zeer summier aangeduid. Er kan op basis van deze tekeningen alleen een inschatting gemaakt worden welke constructies een brandwerende scheidingsconstructie zijn & welke kwaliteit die brandscheidingen bezitten;
- Één wettelijke vluchtroute & één kooiladder.

Vluchten

Vanaf de bovenste verdieping kan men in eerste instantie twee kanten op:

- De trap aan de bovenzijde van de tekening of het gebruik van de kooiladder;
- De trap aan de onderzijde van de tekening (welke rechtstreeks uitkomt op het openbaar toegankelijk gebied).

Kooiladder

De kooiladder voldoet niet (langer) aan de minimale vereiste voor een bestaand bouwwerk. Artikel 3.49 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vereist dat op ieder punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.

Bijlage I van het Bbl (definitie) vereist dat een vluchtroute alleen voert over vloeren, trappen of hellingbanen en eindigt op een veilige plaats, zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een lift. Derhalve, kan wettelijk gezien de kooiladder niet gebruikt worden als officiële vluchtroute. Dit heeft tot gevolg dat de overige vluchtroute(n) ten minste moeten voldoen aan de minimale vereisten voor een bestaand bouwwerk.

Dit betekend overigens **niet** dat deze kooiladder verwijderd moet worden, alleen dat deze wettelijk gezien zeer beperkte waarde heeft. Zie advies ATGB, 1211, November 2012.

Tevens blijkt uit de BAGviewer dat de vluchtrouten via de kooiladders aan de achterzijde van het pand voeren over andermans perceel (perceel 4458). Voor zover ik heb kunnen vinden, is er geen recht van overpad geregeld. De wijze waarop de vluchtroute wettelijk gezien in stand gehouden kan worden, is vooralsnog onduidelijk.

De rookmelders ontbreken. Op basis van artikel 3.117 van het Bbl zijn rookmelders conform NEN2555 vereist op de volgende plaatsen.

Artikel 3.117 lid 2 en lid 3

2. Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555.

3. Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen, bedoeld in NEN 2555. Dit is niet van toepassing op een verblijfsruimte in een wooneenheid als elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.

Op dit moment kan geen eenduidig antwoord gegeven worden hoeveel rookmelders cf. NEN2555 gekoppeld moeten worden. Dit is afhankelijk van de projectering & de specificaties (o.a. D-maat). Wanneer in iedere voorgenoemde ruimte (zie artikel 3.117) één rookmelder is getekend, zijn er totaal 39 rookmelders weergegeven.

Artikel 5.19.2.1 van de NEN2555:2002+A1:2006 (bestaande bouw) stelt onder opmerking 1 en opmerking 2 het volgende. Uit de aan mij toegestuurde stukken blijkt onvoldoende dat voldaan wordt aan deze eisen van de NEN2555. Het is echter niet aannemelijk dat voldaan wordt aan in ieder geval opmerking 1, want het betreft een grote hoeveelheid rookmelders die gekoppeld moeten worden.

OPMERKING 1

Bij koppelbare rookmelders behoort de producent in de meegeleverde documentatie te vermelden wat het maximaal toelaatbare aantal rookmelders is dat mag worden gekoppeld.

OPMERKING 2

Wanneer volgens de opgave van de producent meer dan vijf rookmelders onderling mogen worden gekoppeld, dan is het geoorloofd om ten minste vijf rookmelders onderling te koppelen en de resterend rookmelder(s) te simuleren met een elektrische belasting van overeenkomstige grootte.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan ik enkel concluderen dat dit pand niet in voldoende mate brandveilig is om te voldoen aan de vereisten voor een bestaand bouwwerk. Ik raad af om dit pand met de op de tekening aangegeven voorzieningen en uitgangspunten in gebruik te nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Bouwbesluitdeskundige

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

Bereikbaar ma, di, wo, 5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 10:39

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: tekeningen van de voorstraat.

Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2.e

Sorry voor de vertraging maar hierbij de tekeningen Voorstraat 85 BS.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

maandag t/m donderdag



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 08:10

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Fwd: tekeningen van de voorstraat.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@vru.nl>

Verzonden: Thursday, March 28, 2024 8:06:12 AM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: tekeningen van de voorstraat.

Met vriendelijke groet en blijf gezond,

5.1.2.e

Medewerkertoezicht

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanwezig maandag t/m donderdag



Archimedeslaan 6 ■ 3584 BA Utrecht

www.vru.nl



----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "5.1.2.e" <5.1.2.e@vru.nl>

Datum: 27-03-2024 20:47 (GMT+01:00)

Aan: "5.1.2.e" <5.1.2.e@vru.nl>, "5.1.2.e" <5.1.2.e@VRU.NL>

Onderwerp: tekeningen van de voorstraat.

Deze tekening hebben we in 2017 ontvangen. En dit het zaak nummer Z2024-00002445

Met vriendelijke groet en blijf gezond,

5.1.2.e

Medewerker toezicht

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@vru.nl](#)

Aanwezig maandag t/m donderdag



Archimedeslaan 6 ■ 3584 BA Utrecht

www.vru.nl

