



Gemeente Utrecht

Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Datum

11 juni 2025

Uw Kenmerk

DSO 20250520 01657 000

Contactpersoon

Onderwerp

Advies Omgevingsvergunning

Ons Kenmerk

VRU2025-00007957

Afdeling

Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

Geachte

Op 2 juni 2025 hebben wij een verzoek ontvangen voor een toetsing van een omgevingsvergunningsplichtige activiteit. Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor: Janskerkhof 26, 3512BN Utrecht.

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):

- Bouwactiviteit (technisch)

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	20-05-2025
- Situatie / tek.nr. BT-01	22-04-2025
- Begane grond / tek.nr. BT-02	22-04-2025
- 1 ^{ste} verdieping / tek.nr. BT-03	22-04-2025
- Dak / BT-06	22-04-2025
- Doorsnede A / BT-07	22-04-2025
- Doorsnede B & C / BT-08	22-04-2025
- Doorsnede D & E / BT-09	22-04-2025
- Begane grond / tek.nr. DO-02 (brandveiligheid)	22-04-2025
- 1 ^{ste} verdieping / tek.nr. DO-03 (brandveiligheid)	22-04-2025
- Dak / tek.nr. DO-06 (brandveiligheid)	22-04-2025
- Doorsnede A / DO-07	22-04-2025
- Doorsnede B & C / DO-08	22-04-2025
- Doorsnede D & E / DO-09	22-04-2025



Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Bijeenkomstfunctie
- Kantoorfunctie
- Onderwijsfunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Verbouw en rehtens verkregen niveau

Conclusie bouwactiviteit (technisch)

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".

Heeft u vragen?

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: [REDACTED] te bereiken via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



Specialist Risicobeheersing

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

Besluit bouwwerken leefomgeving

Noodverlichting (art. 3.101)

Constatering:	De noodverlichting ontbreekt op de plattegrondtekening.
Voorschrift:	Artikel 3.101 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Verlichting)
Maatregel:	Op tekening (globaal) aangeven waar noodverlichting wordt geplaatst.
Toelichting:	Op tekening staat aangegeven dat het gebouw wordt voorzien van noodverlichting. Onduidelijk is welke ruimten worden voorzien van noodverlichting. Graag (globaal) aangeven waar noodverlichting wordt toegepast. Hou er ook rekening mee dat bepaalde vluchtwegen moeten worden voorzien van noodverlichting.

Brandmeldinstallatie (art. 3.115)

Constatering:	De informatie in de aanvraag geeft geen duidelijkheid over de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie met een omvang van bewakingsvorm zoals gesteld in bijlage II van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
Voorschrift:	Artikel 3.115 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Brandmeldinstallatie)
Maatregel:	Het bouwwerk moet voorzien zijn van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535. Tevens is een inspectiecertificaat vereist.
Toelichting:	Een (andere) bijeenkomstfunctie met een gebruiksoppervlak van meer dan 1000m ² heeft een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking. Indien de gebruiksoppervlakte van de andere gebruiksfunctie kleiner is dan 1000m ² , dan is een brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking afdoende. Graag duidelijk het gebruiksoppervlak per gebruiksfunctie aangeven en de omvang van de brandmeldinstallatie zodat hier een juiste beoordeling over kan plaatsvinden. Bij deze beoordeling is een (andere) bijeenkomstfunctie met een omvang van 1000m ² aangehouden.



Vluchtrouteaanduidingen (art. 3.120)

Constatering:	De ruimte (nr. 0.13 en 0.14) heeft geen of onvoldoende vluchtrouteaanduidingen.
Voorschrift:	Artikel 3.120 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Vluchtrouteaanduidingen)
Maatregel:	Er moeten vluchtrouteaanduidingen aangebracht worden die voldoen bij een te bouwen bouwwerk aan NEN 3011 of bij een bestaand bouwwerk aan NEN 6088, en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
Toelichting:	Vanuit ruimte 0.11 wordt gevlucht door ruimte 0.14 en 0.13 (groen gearceerde gedeelte) en daarom moeten deze ruimten zijn voorzien van vluchtrouteaanduiding.

Zelfsluitende deuren (art. 3.123)

Constatering:	De deur tussen ruimte 0.11 en 0.14 in de brandwerende scheiding is niet zelfsluitend uitgevoerd.
Voorschrift:	Artikel 3.123 lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Zelfsluitende constructieonderdelen)
Maatregel:	Bovengenoemde deur moet zelfsluitend worden uitgevoerd.

Brandslanghaspels (art. 4.220)

Constatering:	Onduidelijk is of er vanuit het rechtens verkregen niveau brandslanghaspels aanwezig zijn.
Voorschrift:	Artikel 4.220 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Brandslanghaspels)
Maatregel:	Indien in de huidige situatie brandslanghaspels aanwezig zijn dan moeten deze op tekening worden aangegeven. <ul style="list-style-type: none">- De brandslanghaspels moeten voldoen aan norm NEN-EN 671-1. De slanghaspels moeten zijn uitgevoerd met een slang met een lengte van maximaal 30 meter en een inwendige diameter van 19 mm én conform het "Handboek brandbeveiligingsinstallaties", juni 2012.- De druk aan het straalpijpmondstuk moet ten minste 100 kPa bedragen. Kan dit niet met de beschikbare waterdruk in het gebouw worden bereikt, dan zal een brandpomp moeten worden aangebracht, uitvoering conform het "Handboek brandbeveiligingsinstallaties", juni 2012.- Voor de herkenbaarheid van brandslanghaspels, geplaatst in kasten e.d., moeten deze met een vastgesteld pictogram (NEN 3011:2004) zijn aangeduid.
Toelichting:	In het renvooi staat wel het symbool van brandslanghaspels aangeven. Graag duidelijk op tekening aangeven indien brandslanghaspels aanwezig zijn. Ook moet er rekening mee gehouden worden dat de brandslanghaspels dan toereikend zijn in het nieuwe gedeelte.



Beperking van uitbreiding van brand (art. 5.4 / 5.13)

- Constatering:** Onduidelijk is welke maatregelen tegen brandoverslag ter plaatse van het dak worden getroffen (zie blad DO-06).
- Voorschrift:** Artikel 5.4 / 5.13 (en art. 4.53 lid 1) van het Besluit bouwwerken leefomgeving. (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag: niveau van eisen)
- Maatregel:** Aangeven welke maatregelen worden getroffen om brandoverslag ter plaatse van het dak te voorkomen.
-