

Gemeente Nieuwkoop
t.a.v. de heer E. Haselhoff
Teylersplein 1
2441 LE NIEUWVEEN

Postadres

Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
info@vrhm.nl
www.vrhm.nl
www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzenddatum	24-08-2021	Contactpersoon	Peter Wolswijk	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	2021-008334	Telefoon	06-15598134		
Ons kenmerk	D2021-08-002499	E-mail	info@vrhm.nl		
Uw kenmerk	OLO 6195723	Onderwerp	Van woning naar Bed & Breakfast - B&B vergunning		
Uw brief van	19 juli 2021	Locatie	Dorpsstraat 167, Nieuwkoop		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte heer Haselhoff,

Op 19 augustus 2021 hebt u een brandveiligheidsadvies activiteit bouwen gevraagd voor de verbouw van een woning naar Bed & Breakfast op de locatie Dorpsstraat 167, Nieuwkoop. In deze brief leest u ons advies.

Uw aanvraag voor een brandveiligheidsadvies is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk. Eventuele voorwaarden, aanvullingen, aanbevelingen en/of restricties staan omschreven in ons adviesrapport (zie bijlage).

Wij adviseren u voor deze aanvraag de omissie(s) aan te laten passen en/of de benodigde aanvulling(en) te laten doen, zoals deze omschreven staan in onze bijlagen, en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.

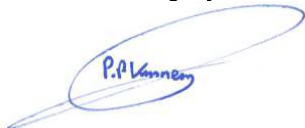
Afwijken van dit advies?

Kunt u het aan ons doorgeven als u besluit af te wijken van dit advies? Alvast dank hiervoor.

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie naar info@vrhm.nl. Vermeld hierbij ons kenmerk D2021-08-002499.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



Ing. P.P. Kunnen, afdelingsmanager Brandveiligheid Brandweer Hollands Midden

Bijlage(n):

- Adviesrapport

Bijlage 1: Adviesrapport

Behorende bij brief met kenmerk D2021-08-002499

Bouwwerkinformatie

Betreft de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen voor het verbouwen van een woning naar een Bed & Breakfast - B&B op de locatie Dorpsstraat 167, Nieuwkoop. Het adviesrapport is opgebouwd uit een analyse waarbij gebruik is gemaakt van het kenmerkschema (Basis voor brandveiligheid, 2e druk 2017, Instituut Fysieke Veiligheid, <https://www.ifv.nl>) en het advies waarbij voorwaarden en restrisico's worden omschreven.

Analyse

De analyse wordt gemaakt op basis van het kenmerkschema. In dit schema worden de gebouw-, mens-, brand-, interventie-, en omgevingskenmerken vastgesteld. Aan de hand van de kenmerken wordt de mate van passieve en actieve (brand)veiligheid vastgesteld. Dit biedt een uitgangspunt voor het advies.

Gebouwkenmerken

Het bouwwerk bestaat uit een begane grond en 2 verdiepingen met een logiesfunctie. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 160 m² en bestaat uit diverse brandcompartimenten met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van 30/60 minuten. De verblijfruimten zijn uitgevoerd als beschermd subbrandcompartiment met een WBDBO van 30 minuten. Het centraal gelegen trappenhuis heeft de status van extra beschermde vluchtroute, welke direct aansluit aan het aansluitend terrein. Het bouwwerk is voorzien van een brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 met de omvang volledige detectie, vluchtrouteaanduidingen, paniekbeslag, noodverlichting in het trappenhuis en brandslanghaspel op de begane grond.

Menskenmerken

Het bouwwerk is (voornamelijk) bestemd als logiesfunctie. Conform de aanvraag zullen/kunnen er gelijktijdig maximaal 14 personen aanwezig zijn. Bij een eventuele calamiteit zullen zij alert reageren en naar alle waarschijnlijk zelfredzaam zijn.

Brandkenmerken

Het meest reële scenario is een gebouwbrand die zich in de basis zal beperken tot het betreffende compartiment

Interventiekenmerken

De ligging van het bouwwerk valt buiten de wettelijke normen van de opkomsttijd van 8 minuten bij een logiesfunctie, zoals omschreven in de Wet Veiligheidsregio's artikel 14 en 18 en het Besluit Veiligheidsregio's, artikel 3.2.1. De overschrijding bedraagt 19 sec. Gezien de geringe overschrijding en de aanwezige brandpreventieve voorzieningen op nieuwbouwniveau achten wij deze overschrijding acceptabel.

Rondom het bouwwerk bevindt zich een ondergrondse brandkraan op een afstand van circa 50 meter met een minimale capaciteit van 90m³/uur voor een eerste offensieve brandweerinzet. Een bluswatervoorziening voor een eventuele defensieve brandweerinzet bevindt zich op een afstand van circa 15 meter.

Omgevingskenmerken

In de omgeving zijn geen bronnen welke risico's vormen vanuit het oogpunt externe veiligheid.

ISOR-classificatie

Conform afspraak behoort u relevante functies te plaatsen op de risicokaart. Volgens de ISOR (Inventarisatiesysteem Overige Ramptypen)-classificatie valt het bouwwerk onder de volgende code: 7210 pension/nachtverblijf 10-50 personen.

Gebruikersfunctie (incl. subfunctie)	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Logiesfunctie	14	158	118

Advies:

De aanvraag is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk conform de huidige regelgeving van het Bouwbesluit. Onderstaande punten voldoen hier niet aan en zullen verwerkt, dan wel aangepast moeten worden:

1. **In Artikel 2.94 a en 2.94 b** weerstand tegen rookdoorgang: subbrandcompartimenten en beschermd subbrandcompartiment staat dat er een weerstand tegen rookdoorgang van een subbrandcompartiment naar en ander subbrandcompartiment Ra en R200 dient te zijn, bepaald volgens NEN 6075. Dit geldt ook voor verbouw. Op de tekeningen 10-001 t/m 10-007 is dit niet aangegeven.
Advies: Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.
2. In het renvooi staat dat er noodverlichting in het trappenhuis aanwezig is. Op de tekeningen is dit niet aangegeven.
Advies: Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.
3. **In het aanvraagformulier 6093223** staat vermeld dat er een brandmeldinstallatie volledige detectie aanwezig is zonder doormelding en certificering. In bijlage 1 brandmeldinstallatie van het Bouwbesluit 2012 staat vermeld bij logiesfunctie: logiesfunctie in een logiesgebouw zonder 24-uursbewaking met een verblijfgebied hoger dan 1,5 meter dat er een brandmeldinstallatie volledige detectie met doormelding en certificering aanwezig moet zijn.
Bij een logiesfunctie waarbij 24 uur per dag een functionaris aanwezig is in het logiesgebouw, op het eigen perceel of op een loopafstand van ten hoogste vanaf de toegang van het logiesgebouw, mits de functionaris in geval van een calamiteit wordt gealarmeerd door de bij de logiesfunctie behorende ontruimingsalarminstallatie is een doormelding naar het RAC niet vereist.
Advies: Wij adviseren u de aanvrager de 24-uurs bewaking te laten bevestigen en dit op tekening en in het PvE brandmeldinstallatie (nog in te dienen) te laten aanpassen. en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.
4. **In Artikel 6.26 lid 1** staat: Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. Bij woningtoegangsdeuren die op grond van artikel 6.26 zelfsluitend moeten zijn, wordt het per 1 juli 2021 verplicht dat de deur alleen in geval van brand in de woning of in het woongebouw zelfsluitend is, oftewel dat een rookmeldergestuurde vrijloopdranger wordt toegepast (artikel 6.26, lid 5). Ook bij verbouw van een woningtoegangsdeur en bij functiewijziging naar een woonfunctie

moeten woningtoegangsdeuren in inwendige scheidingsconstructies zelfsluitend en met vrijloopdranger worden uitgevoerd (artikel 6.26, lid 6).

Advies: Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.

5. **In Artikel 6.31** lid 1 staat: Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden. Alleen op de begane grond is een brandslaghaspel aanwezig. Derhalve dienen de verdiepingen te worden voorzien van draagbare blustoestellen.

Advies: Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.

Ontvankelijkheid aanvraag:

De aanvrager behoort bij het aanvragen van de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' of 'brandveilig gebruik' de uitgangspunten van de betreffende automatische brandblus- brandmeld- en ontruimingsinstallaties (bij voorkeur in de vorm van een programma van eisen - PvE) te hebben bijgevoegd. Deze uitgangspunten moeten conform de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) in het kader van de ontvankelijkheid worden ingediend. Bij het ontbreken van de uitgangspunten kunnen er in een later stadium formeel geen nadere eisen worden gesteld door bevoegd gezag.

Melding brandveilig gebruik

Op het aan aanvraagformulier 6195723 d.d. 29-06-2021 wordt een aanvraag melding brandveilig gebruik ingediend met de specificatie kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden. Dit is niet correct. Het betreft hier een vergunning brandveilig gebruik. Er wordt aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig nachtverblijf verschaft. De aanvrager dient een aanvraag activiteit brandveilig gebruik in te dienen.

Conclusie:

Wij adviseren u de aanvrager deze gegevens bij u als bevoegd gezag in te laten dienen en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden.

Om op tijd advies uit te kunnen brengen aan bevoegd gezag dienen de ingediende documenten minimaal vier weken voor installatie in ons bezit te zijn voor beoordeling:

- Programma van Eisen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager en/of gebruiker:

2. Indien de aanvrager meer wil weten over de (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:
 - www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwegeling
 - www.brandweer.nl/hollandsmidden
3. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.

- Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.

Toezicht

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer mee gaat met een tussentijdse bouwcontrole en/of de opleveringscontrole.

- Gezien gebruik en omvang van het bouwwerk is het **noodzakelijk** dat de brandweer mee gaat met een controle. Voor dit bouwwerk adviseren we u, dat de brandweer meegaat voor de volgende punten:
 - Eindcontrole;
 - controle brandveilig gebruik na ingebruikname van het bouwwerk

In verband met een afspraak voor de eindcontrole moet de melder minimaal twee weken voorafgaand aan de ingebruikname van het bouwwerk dit doorgeven aan bevoegd gezag.

Uitgangspunten

Toetsingskader:

- De adviesaanvraag is beoordeeld als logiesfunctie
- Toetsniveau: Bouwbesluit 2012; Verbouw
- Activiteit bouwen

Beoordeelde documenten/tekeningen:

Omschrijving:	Kenmerk:	Datum:
Aanvraagformulier	6195723	n.b.
Tekeningen plattegronden	180013-10-001 t/m 10-009	29-06-2021
Tekeningen bestaande situatie	180013 00-001 t/m 00-004	23-06-2021

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is de aanvraag getoetst:

- Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5, afdelingen 2.2, 2.4 t/m 2.16, 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1.
- Wet veiligheidsregio's