

Stadsdeel Noord  
T.a.v. 5.1.2.e  
Postbus 37608  
1030 BB Amsterdam

Datum	14 december 2012	Telefoon	020 - 555 6000
Onze referentie	0000696/Bta-2022-a	E-mail	serviceteamrb@veiligheidsregioaa.nl
Uw referentie	OLO 7131237 / Z2022-N002096	Behandelend adviseur	5.1.2.e
Adres	Klaprozenweg 57-59	P-nummer	44149

Onderwerp Advies gewijzigde informatie bij aanvraag  
omgevingsvergunning bouw

Geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van uw verzoek om advies van 29 november 2022 berichten wij u als volgt.

Uw opdracht betreft het beoordelen op brandveiligheidsaspecten van de gewijzigde informatie bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een hotel aan de Klaprozenweg 59 te Amsterdam.

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen beoordeeld aan de hand van onderstaande aangeleverde stukken:

- Tekeningenset dd. 08-11-2022 wijz. B van Space Encounters;
- Brandveiligheidsrapport d.d. 08-11-2022 van DGMR;
- Programma van eisen (PvE) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (BMI en OAI) d.d. 05-11-2022 va De Roode.

Op deze aanvraag om een vergunning hebben wij eerder geadviseerd. Zie hiervoor ons advies met referentie 467/Bta-2022 d.d. 25 augustus 2022.

#### Regelgeving

Wij hebben deze aanvraag getoetst aan:

- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), indieningvereisten bouwactiviteiten;
- Het Bouwbesluit 2012 (BB 2012), uitgaande van niveau: nieuwbouw.

#### Overige geraadpleegde documenten

Verder is voor de beoordeling van deze aanvraag de volgende documentatie gebruikt:

- Handboek Brandbeveiligingsinstallaties, versie 14 juni 2012 van Brandweer Nederland.

#### Conclusie

**Onze conclusie is dat de aanvraag niet voldoet aan de hierboven genoemde regelgeving.**

Als een aantal maatregelen wordt genomen, kan de aanvrager wel voldoen aan bovengenoemde regelgeving. De geconstateerde afwijkingen geven wij hieronder weer. Naast de geconstateerde afwijkingen hebben wij ook een aantal aanbevelingen. Deze aanbevelingen gaan over mogelijke oplossingen voor de afwijkingen en/of een risicogericht advies in aanvulling op de wettelijk voorgeschreven maatregelen. Voor de oplossingsrichtingen en het aanvullende advies verwijzen wij u naar bijgevoegde brief met kenmerk 0000696/Bta-2022-b. Wij adviseren u de aanvrager hierover te informeren.

#### Bezoekadres

IJ-tunnel 4  
1011 TA Amsterdam

#### Postadres

Postbus 92171  
1090 AD Amsterdam

(020) 555 6000  
serviceteamrb@veiligheidsregioaa.nl  
www.brandweeraa.nl/amsterdam-amstelland



## 1 BB 2012, artikel 6.21 en 6.23 BMI en OAI

### Afwijking

In het PvE is:

- 1a - Alleen de detectiezone van de begane grond en eerste verdieping aangegeven. Bij een volledige bewaking dienen alle verdieping te worden voorzien van bewaking. In het brandveiligheidsrapport is bovendien de parkeerkelder ook als beveiligd gebied aangegeven.
- 1b - Aangegeven dat een brandmeldpaneel (BMP) niet van toepassing is. Er dient echter wel een BMP aanwezig te zijn nabij de brandweeringang, eventueel geïntegreerd in de BMI. Indien niet wordt voorzien in een geografisch paneel adviseren wij een verduurzaamde plattegrond bij de BMI op te hangen waarbij de nummering van de detectiezones overeen komt met de nummering op het BMP.
- 1c - In het PvE deel OAI is een type B-installatie aangegeven. Dit dient een type A-installatie te zijn in een logiesfunctie met een vloer hoger dan 20 meter boven maaiveld.

## 2 BB 2012, artikel 6.28 brandslanghaspel

### Afwijking

De brandslanghaspel(s) (bsh) op de begane grond geeft geen volledige dekking. Bij de lounge in de noordhoek van het gebouw ligt de verste hoek meer dan 35 meter (max. 30 m slanglengte + 5 m worp) van de bsh af. Zie ook onze aantekening op de tekening in de bijlage.

## 3 BB 2012, artikel 6.29 Droge blusleiding

### Afwijking

In de garage is wel in het brandveiligheidsrapport de aansluiting van de droge blusleiding (dbl) aangegeven, maar niet op de bouwkundige tekening. Wij adviseren de aansluiting ook op de bouwkundige tekening aan te geven.

Hieronder willen wij nog de volgende punten onder de aandacht brengen.

## 4 Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Brandweerlift volgens NEN-EN 81-72;
- Droge blusleiding volgens NEN 1594;
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK) vanwege aanwezigheid 24-uurs receptie. Uitgangspunt van de omvang is:
  - volledige bewaking.

### Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 6.20 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type A volgens NEN 2575;

### Opmerking

Deze installatie moet volgens artikel 6.23 van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

DGMR: (1a, 1b en 1c) Geen actie voor ons.

Advies van brandweer komt overeen met beschreven installaties in ons rapport zie paragraaf 7.1 en 7.2.

DGMR: (2): Advies is om haspel te verschuiven naast de deur van de personeelskantine, zie locatie -->

Er wordt daarmee voldaan aan de NEN EN 4001 zoals de brandweer (aanvullend) wenst, zie punt 4.

Haspel restaurant niet verschuiven. Die willen we graag achter de bar.

DGMR: (3) Geen actie voor ons.

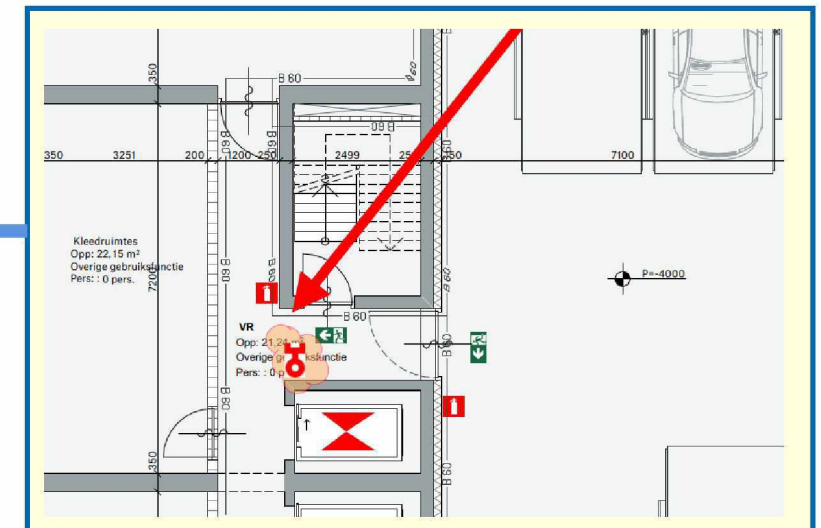
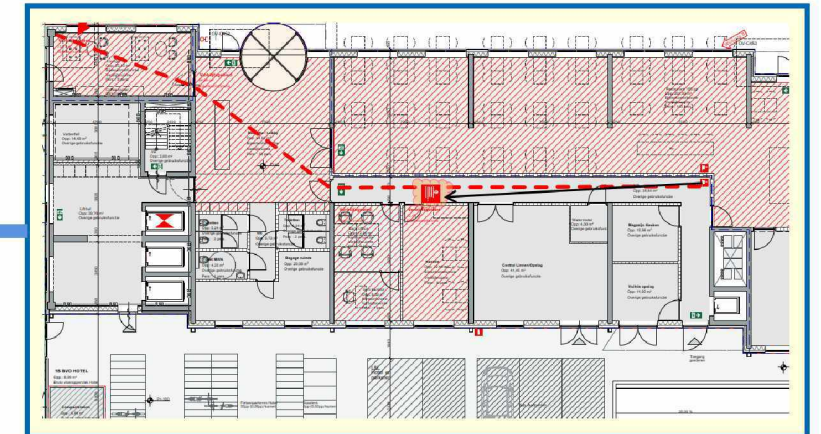
Zie voor locatie ons rapport of figuur -->

DGMR: (4) Algemene kennisgeving vanuit brandweer komt overeen met onze gehanteerde uitgangspunten.

Uitzondering is de norm voor draagbare blustoestellen. Advies brandweer is om NEN 4001 aan te houden, waarin loopafstanden tot blustoestellen tot 20 m wordt voorgeschreven.

We hebben in beginsel 30 a 35 m conform Bouwbesluit aangehouden. Echter, met het de nieuwe locatie van de haspel onder punt 2, wordt voldaan ook aan NEN 4001.

We zullen de normen specifiek omschrijven in het rapport waar dit nu nog niet het geval is.





De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

#### **Aanleveren gegevens (i.h.k.v. Brandweezorg)**

Wij verzoeken u als bevoegd gezag en/of de aanvrager om de volgende gegevens in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaande aan de uitvoering en voor ingebruikname ter beoordeling aan Brandweer Amsterdam-Amstelland voor te leggen:

- Het inspectierapport (van een keuringsinstelling) van de brandweerlift (ter kennisname);
- Het certificaat van de brandweerlift (ter kennisname);
- De afpersrapporten droge/natte blusleidingen (bij bereikte bouwhoogte van 20 m + meetniveau en voor ingebruikname (ter kennisname);

#### **Omgevingsvergunning brandveilig gebruik bouwwerken**

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 2, artikel 2.2, lid 1 en 2 en de ingediende gegevens blijkt dat het gebruik van het gebouw (of een deel van het gebouw) valt onder de categorieën gevallen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik wordt, gezien de mogelijke proceduretermijn tot maximaal 26 weken, tijdig voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen hebt, kunt u contact met ons opnemen onder bovengenoemd telefoonnummer.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

*Bijlage(n): Beoordeelde documenten zoals genoemd in deze brief*



# BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

Stadsdeel Noord  
T.a.v. 5.1.2.e  
Postbus 37608  
1030 BB Amsterdam

Datum 14 december 2022

Telefoon 020 - 555 6000

Onze referentie 0000696/Bta-2022-b

E-mail serviceteamrb@veiligheidsregioaa.nl

Uw referentie OLO 7131237 / Z2022-N002096

Behandelend adviseur 5.1.2.e

Adres Klaprozenweg 57-59

P-nummer 44149

Onderwerp Aanvullend advies

Geachte 5.1.2.e

In het eerste gedeelte van onze brief heeft u ons advies ontvangen met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierin hebben wij de geconstateerde afwijkingen benoemd. In dit gedeelte van de adviesbrief geven wij aanvullend advies. Wij willen u erop wijzen dat deze oplossingsrichtingen geen dwingend karakter hebben. De aanvrager is vrij om zelf een oplossing aan te dragen of geen invulling te geven aan dit aanvullende advies.

## Aanvullend advies

Naast de geconstateerde afwijkingen en oplossingen ten opzichte van de regelgeving adviseren wij u de volgende (risicogerichte) advies aan de aanvrager voor te stellen.

5

### Parkeergarage

Onder het hotel is een garage gepland, waarin boven elkaar geplaatste auto's kunnen worden geparkeerd.

Wij willen er op wijzen dat bij brand een succesvol optreden van de brandweer zeer onzeker is. Een brand in de garage kan een grotere brandbelasting op de constructie geven dan waarmee in de regelgeving rekening mee wordt gehouden. Daarnaast kan een brand vele uren aanhouden indien accu's van elektrische auto's betrokken zijn bij de brand. Hierdoor kan een zogenaamd uitbrandscenario ontstaan.

Wij adviseren maatregelen te nemen om dit scenario te voorkomen, bijvoorbeeld door aanleg van een sprinklerinstallatie.

6

### Energietransitie breed

Uit de aanvraag blijkt dat men voornemens is om een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de energievoorziening. Wij willen de aanvrager erop wijzen dat energie(deel)projecten ten behoeve van het opwekken, opslaan en transporteren van energie veiligheidsrisico's voor de fysieke leefomgeving met zich mee brengen. Deze risico's worden niet zondermeer ondervangen door maatregelen die voorgeschreven staan in wet- en regelgeving. Daarnaast kan het brandweeroptreden worden bemoeilijkt. Wij willen de aanvrager daarom wijzen op [deze](#) handreiking van het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV).

6a

Naast de maatregelen die genoemd worden in de handreiking adviseren wij u het volgende:

- Het aanbrengen van een mogelijkheid tot afschakeling van de stroomtoevoer van de zonnepanelen nabij de brandweeringang.

6b

- Het aanbrengen van een daktoegang middels een vaste trap (met leuning) om bij brand in de zonnepanelen doeltreffend te kunnen optreden.

DGMR: (5) Gaan we niet in mee. We voegen een stukje bij onze rapportage gelijk aan k17 met specificaties parkeersysteem in de bijlage.

Argumentatie gelijk aan kavel 17.

We nemen met belangstelling kennis van uw advies om de garage te voorzien van een sprinklerinstallatie en zijn ons bewust van de risico's die we lopen.

Overwegende dat:

- 1) Sprake is van een 'kleine' garage met een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>, waar 1000 m<sup>2</sup> volgens de bouwvoorschriften is toegestaan, en
- 2) de vluchtroutes van bovengelegen slaapfuncties volledig afhankelijk zijn van de parkeergarage, hetgeen in het aangekondigde Bouwbesluit een belangrijke factor is bij de afweging wel- of geen sprinklers toe te passen.
- 3) Voor het gekozen parkeersysteem geldt dat de onderste auto moet worden uitgereden alvorens de bovenste auto geplaatst of verwijderd kan worden. Er is bovendien geen toegang tot de parkeergarage voor gasten, hotel personeel verzorgt "valet-parking".

Na de door u geschetste risico's en specificaties onder a-c te hebben overwogen, is besloten geen automatisch blussysteem in de garage aan te brengen.

We menen hiermee voldoende zekerheden te hebben ingebouwd om persoonlijk letsel voor gasten of personeel te voorkomen, en accepteren de materiele gevolgschade bij een brand.

DGMR: (6a) Geen actie voor ons. Dit is reeds opgenomen nabij de brandweeringang.

DGMR: (6b) We gaan voorzien in een toegang tot het dak. Afhankelijk of het ontwerp dit toelaat passen we een vaste trap of een uittrekbare trap (met leuning) toe.

Afgestemd is om dit in het TO op te nemen.

We zullen dit als dusdanig omschrijven in het rapport.

## Bezoekadres

IJ-tunnel 4  
1011 TA Amsterdam

## Postadres

Postbus 92171  
1090 AD Amsterdam

(020) 555 6000  
serviceteamrb@veiligheidsregioaa.nl  
www.brandweeraa.nl/amsterdam-amstelland



Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen hebt, kunt u contact met ons opnemen onder bovengenoemd telefoonnummer.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e