



# BRANDWEER

Amsterdam-Amstelland

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

Datum	25 augustus 2022	Telefoon	020 - 555 6000
Onze referentie	0000467/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 aanvraag omgevingsvergunning bouw		

Geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van uw verzoek om advies van 5 augustus 2022 berichten wij u als volgt.

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

Deze aanvraag maakt onderdeel uit van het project:

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

- Aanvraagformulier 7131237 d.d. 22 juli 2022;
- Tekeningenboekje met tekeningenlijst d.d. 15-07-2022(\*);
- Detailboek met tekeningenlijst d.d. 22.07.2022;
- Rapport brandveiligheid B.2022.0205.21.R002 V001 d.d. 15-07-2022.

\*) Tekeningen bestaande situatie zijn ter kennisgeving aangenomen. Ter plaatse van de nieuwbouw wordt bestaande bouw afgebroken en is niet van invloed op de nieuwbouw. Eventueel gehandhaafde naastliggende bestaande bouw op hetzelfde perceel is niet beoordeeld in dit advies.

Op deze aanvraag om een vergunning hebben wij niet eerder geadviseerd. Wel hebben wij eerder op een ander nieuwbouwplan op deze locatie geadviseerd. Zie hiervoor ons advies met referentie 335/Bta-2020 d.d. 09-07-2020.

## 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

### Bezoekadres

IJ-tunnel 4  
1011 TA Amsterdam

### Postadres

Postbus 92171  
1090 AD Amsterdam

(020) 555 6000  
serviceteamrb@brandweeraa.nl  
www.brandweeraa.nl



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 0000467/Bta-2022-b. Wij adviseren u deze oplossingen en het aanvullende advies aan de aanvrager voor te stellen.

## **Mor, hoofdstuk 2, Indieningvereisten vanwege bouwactiviteiten**

### Afwijking

Op de tekeningen zijn een aantal onderdelen onvoldoende aangegeven:

- Vluchtrouteaanduiding, brandslanghaspels (incl. slanglengte) en aansluitingen droge blusleidingen dienen op de plattegrondtekeningen te worden aangegeven;
- Brandwerendheid van een aantal deuren is niet in de plattegrond aangegeven (we hebben als voorbeeld die deuren op de eerste verdieping aangegeven);

## **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 ± 39 meter van de bsh af.

## **Opmerkingen**

De voorruimte brandweerlift is op de begane grond aangegeven als verblijfsruimte. Wij willen er op wijzen dit een extra beschermde vluchtroute is en dat alle materialen minimaal moeten voldoen aan brandklasse B.

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

## **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.

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.

### **Bezoekadres**

IJ-tunnel 4  
1011 TA Amsterdam

### **Postadres**

Postbus 92171  
1090 AD Amsterdam

(020) 555 60000  
serviceteamb@brandweeraa.nl  
www.brandweeraa.nl



### **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	25 augustus 2022	Telefoon	020 - 555 6000
Onze referentie	0000467/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 Oplossingsrichtingen en 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.

## 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.

## 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).

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

### Bezoekadres

IJ-tunnel 4  
1011 TA Amsterdam

### Postadres

Postbus 92171  
1090 AD Amsterdam

(020) 555 6000  
serviceteamrb@brandweeraa.nl  
www.brandweeraa.nl



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