

Aan:	Gemeente Stichtse Vecht
Onderwerp:	Toelichting inrichtingsplan plan Kleihoeve
Datum:	10 februari 2020
Referte:	Ir. Rob Sips
Bijlagen:	- Inrichtingsplan Kleihoeve huidige situatie - Inrichtingsplan Kleihoeve toekomstige situatie - Bijlage 1 tabel huidige bebouwing - Bijlage 2 tabel vergunningsvrij bouwen voorwaarde e - Bijlage 3 Fotobladen - Bijlage 4: Controlelijst brandveiligheid

1. Inleiding

Recreatiepark Kleihoeve ligt aan de Westbroekse Binnenweg 80b. Dit park heeft een omvang van ruim 1,5 hectare. Op het park zijn 31 chalets opgenomen.

In het vigerend bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. (vastgesteld 30 januari 2018) heeft het recreatiepark de bestemming 'Recreatie – 3'. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de recreatiebestemming per park om te zetten naar een woonbestemming. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen om voldoende ruimtelijke kwaliteit van het nieuwe woongebied te garanderen. Daarbij dient te worden voldaan aan onder meer parkeernormen, groenvoorzieningen en veiligheidsaspecten (waaronder het bouwbesluit).

Voor de Kleihoeve is de voorbereiding gestart om hiervan uiteindelijk de bestemming te kunnen wijzigen in een woonbestemming. Hiertoe zijn in de eerste plaats de bestaande kavels en de aanwezige bebouwing ingemeten door IDDS Archeologie bv. Daarnaast is nagedacht over een aangepaste inrichting om aan de gemeentelijke eisen te kunnen voldoen. Rho adviseurs bv heeft op basis van deze gegevens een ruimtelijk inrichtingsplan opgesteld, dat als bijlage bij dit memo is gevoegd. Deze memo geeft in tekst uitleg over dit inrichtingsplan. Hieronder wordt als eerste ingegaan op de vereisten van het ruimtelijk inrichtingsplan. Daarna wordt per thema ingegaan op de afzonderlijke vereisten.

2. Inrichtingsplan van het recreatiepark

Het inrichtingsplan voor het totale recreatiepark moet voldoen aan:

1. Digitale plankaart van het totale terrein met een schaal van 1:500.
2. Op deze kaart staat in kleur het groen/water aangegeven. 5% van het totale terrein moet zijn ingericht ten behoeve van algemene groenvoorziening/water, inclusief speelvoorzieningen.
3. Op de kaart staat de gezamenlijk te gebruiken speelvoorziening(en) aangegeven.
4. Op de kaart staan de parkeerplaatsen aangegeven. Dat kunnen de parkeerplaatsen op de individuele percelen zijn en/of een gezamenlijk te gebruiken parkeerterrein. De norm voor het totale terrein ligt op 1,6 parkeerplaats per woning. De norm mag niet worden afgewenteld op de openbare weg. Alle chalets hebben een eigen parkeerplaats toegewezen gekregen op de kaart.
De parkeerplaatsen en/of het parkeerterrein moeten qua afmeting voldoen aan de eisen van de CROW. De afmetingen van de parkeerplaatsen en/of het parkeerterrein moeten meetbaar zijn.
5. Op de kaart staan de bestaande en nieuw aan te leggen ontsluitingswegen met de afmetingen.
6. Op de kaart staan de bestaande en nieuw aan te leggen brandveiligheidsvoorzieningen.
7. Bewijs dat het terrein voldoet aan de brandveiligheidseisen.
8. Foto's van het terrein zodat een algemene indruk kan worden verkregen.

3. Puntsgewijze toelichting

Hieronder wordt per punt op deze vereisten ingegaan. Daarnaast zal ook alvast kort worden ingegaan op de individuele percelen (oppervlakte perceel, chalets en bijgebouwen), zodat een goede indruk kan worden gekregen van het park als geheel.

1. Digitale plankaart

Door Rho adviseurs bv is een inrichtingsplan voor de huidige situatie opgesteld voor het totale terrein met een schaal van 1:1.000.¹ Dit plan is als bijlage bijgevoegd bij deze memo. Deze kaart is digitaal op zowel dwg-formaat als pdf-formaat beschikbaar. Op de kaart is een verklarende legenda opgenomen. Op de kaart is het gehele recreatiepark met een totale omvang van circa 1,55 hectare opgenomen. Daarnaast is ook een inrichtingsplan voor de toekomstige situatie opgesteld.

2. Groen

Op zowel de kaart van de huidige- als de toekomstige situatie staat het groen aangegeven. Het totaal aan groen bedraagt op beide kaarten 2.646 m². Aangezien hiermee 17 % van het totale terrein is ingericht ten behoeve van de algemene groenvoorziening voldoet recreatiepark Kleihoeve aan deze vereiste.

3. Speelvoorziening(en)

Middels de aanduiding S staat op de kaart een speelvoorziening aangegeven op beide kaarten aangegeven.

4. Parkeerplaatsen

Op de kaart staan de parkeerplaatsen in het lichtgeel aangegeven. In totaal zijn er 50 parkeerplaatsen benodigd om te voldoen aan de eis van minimaal 1,6 parkeerplaatsen per woning (31 chalets). Er zijn in de huidige situatie in totaal 50 (gemarkeerde) parkeerplaatsen aanwezig. Vijf parkeerplaatsen bevinden zich op de uitgegeven kavels. Alle parkeerplaatsen voldoen aan de minimale afmetingen die het CROW beschrijft in het ASVV.

In de nieuwe situatie worden 2 van de openbare parkeerplaatsen op uitgegeven kavels gerealiseerd.

5. Ontsluitingswegen

Op de kaart staan de ontsluitingswegen aangegeven met een grijze kleur. De totale verharding in de huidige situatie bedraagt 2.631 m². In de nieuwe situatie bedraagt de totale verharding 2.576 m².

De ontsluiting ter plaatse van de percelen 129 en 130 is niet meer noodzakelijk. Deze gronden worden uitgegeven aan de eigenaren van de percelen 129 en 130. In de nieuwe situering worden de twee bestaande parkeerplaatsen behouden. De entree van de percelen is nu vanaf de noordzijde.

6. Brandveiligheidsvoorzieningen

Op het terrein zijn 3 brandputten aanwezig (zie inrichtingsplan).

7. Brandveiligheidseisen

Met bovenstaande voorzieningen voldoet het park aan de brandveiligheidseisen. Een controlelijst brandveiligheid van de brandweer is als bijlage toegevoegd.

8. Foto's algemene indruk De Kleihoeve

In bijlage 3 zijn enkele foto's opgenomen zodat een algemene indruk van het recreatiepark kan worden verkregen.

¹ Door gebruik te maken van 1:1.000 kan het hele terrein op een A3 worden afgedrukt, indien gewenst kan hetzelfde inrichtingsplan ook op 1:500/A1 worden toegestuurd. Indien de gemeente dit plan raadpleegt vanuit pdf of dwg maakt dit echter geen verschil.

4. Individuele percelen

Naast de voorgeschreven punten voor het inrichtingsplan voor het terrein zijn ook enkele eisen ten aanzien van de individuele percelen beschouwd (zie bijlage 1 Tabel met huidige bebouwing):

1. Percelen minimaal 150 m²

Elk perceel moet minimaal 150 m² zijn. De percelen op het recreatiepark De Kleihoeve verschillen van omvang. Het grootste perceel heeft een omvang van 471 m², het kleinste perceel heeft een omvang van 228 m². Daarmee voldoen alle percelen aan deze eis. De maten van de ingemeten percelen zijn numeriek op de inrichtingskaart opgenomen.

2. Bebouwingspercentage maximaal 50%

Ook de aanwezige chalets en bijgebouwen zijn ingemeten. De omvang van de chalets en bijgebouwen zijn op de inrichtingskaart opgenomen. Uit de inrichtingskaart en bijlage 1 (tabel met huidige bebouwing) kan worden opgemaakt dat de kavels 120, 130 en 136 voor meer dan 50% bebouwd zijn. Voor kavel 120 is de afwijking beperkt en bedraagt 0,5 m². Voor dit aspect wordt voor deze kavel coullance gevraagd aan de gemeente. De overige percelen (130 en 136) worden in het volgende hoofdstuk getoetst aan het vergunningsvrij bouwen.

3. Hoogtes en inhoud chalets

Het hoofdgebouw mag maximaal 250 m³ bedragen met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m.

De gemeten goothoogtes van chalets behorende bij kadastrale nummers 118, 124, 133 en 142 zijn hoger dan 3 meter en voldoen daarmee niet aan de wijzigingsregels. Voor de bouwhoogtes geldt dat de chalets 124, 133 en 135 hoger zijn dan de maximaal toegestane 5 meter. De overschrijdingen van goot- en bouwhoogtes zijn minimaal, daarom wordt voor deze chalets coullance gevraagd aan de gemeente. De overige chalets voldoen aan de maximale goot- en bouwhoogtes.

De inhoud van de chalets behorende bij kadastrale nummers 118, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 140, 141 en 143 is groter dan 250 m³ en voldoen daarmee niet aan de wijzigingsregels. De overige chalets voldoen wel aan de maximale inhoud van 250 m³.

4. Hoogte en oppervlakte bijbehorende bouwwerken

De bijbehorende bouwwerken mogen qua oppervlakte maximaal 30 m² bedragen en qua goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 m en 5 m, danwel gelijk is aan de maximale maatvoering in de regels voor vergunningsvrij bouwen (Besluit omgevingsrecht).

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen per perceel, loopt uiteen van 0 tot 54 m². De maximum oppervlakte van 30 m² per perceel wordt op 8 percelen overschreden, te weten perceel 133 (39 m²), 136 (37 m²), 137 (33 m²), 139 (41 m²), 140 (48 m²), 141 (54 m²), 144 (51 m²) en 145 (50 m²). De goothoogte van de bijgebouwen en overkappingen per perceel loopt uiteen van 1,74 m tot 2,92 m en blijft hiermee binnen de maat van 3 m. De bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen loopt uiteen van 2,13 tot 4,04 m en blijft daarmee binnen de maat van 5 m.

5. Vergunningsvrij bouwen

Onderstaand worden de percelen met bijgebouwen die op dit moment niet voldoen aan de wijzigingsregels getoetst aan het vergunningsvrij bouwen. Dit betreft de percelen 133, 136, 137, 139, 140, 141, 144 en 145. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld gelden de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen. In het Bor wordt gesteld dat bijgebouwen die binnen de afmetingen van het besluit worden omschreven, niet verplicht aan de gemeente hoeven te worden gemeld. Dit bouwwerk hoeft dan ook niet aan het bestemmingsplan te worden getoetst. Om te bepalen of de bijgebouwen van de overige percelen vallen onder het vergunningsvrij bouwen zijn de volgende zaken van belang:

- a. De bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan dienen zich in het achtererfgebied te bevinden. Het achtererfgebied is het gebied op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw;
- b. De bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan in het achtererfgebied dienen te voldoen aan de volgende eisen:
 - voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 5 m;
 - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - het hoofdgebouw;
 - voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 - functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
- c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- e. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Om te kunnen bepalen of de erfbouw op de percelen die niet voldoen vallen onder het vergunningsvrije bouwen is een onderzoek naar alle bovenstaande toets-voorwaarden uitgevoerd.

Toets voorwaarde a

Op de kaart Toekomstige situatie is voor elke kavel het achtererfgebied bepaald. Het achtererfgebied ligt op 1 meter achter de voorkant van het hoofdgebouw (rode lijnen). Overigens moet worden vermeld dat er hier sprake is van een fictieve voorgevellijn, aangezien het terrein niet openbaar toegankelijk is en dat bij de bepaling van de voorgevellijn uit wordt gegaan van de naar de openbare weg gekeerde zijde. Strikt genomen kunnen de voorgevellijnen ook allen gericht worden op de Westbroekse binnenweg of er kan worden bepleit dat de gehele kavel ligt binnen de achtererfgebieden door het ontbreken van de openbare weg en daarmee de voorgevellijn. In dit geval is er voor gekozen om voor alle kavels een achtererf te bepalen, zodat zoveel mogelijk in de geest van het vergunningsvrij bouwen wordt gehandeld. Het aandeel aan bijbehorende bouwwerken in het voorerf dat boven het maximum aan oppervlakte van 30 m² valt wordt getoetst aan vergunningsvrij bouwen. Alleen perceel 133 voldoet niet aan deze voorwaarde, aangezien hier 39 m² aan bijbehorende bouwwerken in het voorerf staat.

Toets voorwaarde b

In het kader van de wijzigingsregels is een striktere toets uitgevoerd voor bouwhoogtes. De kavels voldoen aan voorwaarde b.

Toets voorwaarde c en d

Alle bebouwing is op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied gebouwd en zijn niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte. Alle kavels voldoen daarmee aan voorwaarden c en d.

Toets voorwaarde e

In bijlage 2 worden de percelen die niet voldoen aan de eis 'maximaal 30 m² aan bijgebouwen' getoetst aan voorwaarde e. Percelen 133 en 136 voldoen in de huidige situatie niet aan voorwaarde e.

6. Conclusie

De inrichting van het recreatiepark De Kleihoeve voldoet niet aan alle wijzigingsvoorwaarden.

- A. In enkele gevallen wordt coulance gevraagd aan de gemeente. Dit betreft:
- Perceel 120, afwijking bebouwingspercentage is 0,5 m²;
 - Percelen 118, 124, 133 142, afwijking goothoogte chalet bedraagt minder dan 10%;
 - Percelen 124, 133, 135, afwijking bouwhoogte chalet bedraagt minder dan 10%;
- B. Daarnaast voldoen de percelen 130 en 136 niet aan de voorwaarde dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden.
- De inrichting bij het perceel 130 wordt aangepast aangezien de aanwezige ontsluiting niet meer noodzakelijk is. Doordat het perceel wordt vergroot wordt er voldaan aan de voorwaarde dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden.
 - Perceel 136 voldoet niet aan de voorwaarde. Het bebouwingspercentage bedraagt hier 52,9%. Voor dit perceel wordt coulance gevraagd.
- C. Acht percelen voldoen niet aan de voorwaarde dat er maximaal 30 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig mag zijn. De percelen die niet voldoen zijn getoetst aan het vergunningsvrij bouwen. In de huidige situatie voldoen alleen de percelen 133 en 136 niet aan de voorwaarden van het vergunningsvrij bouwen. Voor deze percelen wordt coulance gevraagd.
- Perceel 133 voldoet niet aan voorwaarde a en e van het vergunningsvrij bouwen.
 - Perceel 136 voldoet niet aan voorwaarde e van het vergunningsvrij bouwen.
- D. Tien percelen voldoen niet aan de voorwaarde dat het hoofdgebouw van een perceel een inhoud van maximaal 250 m³ mag bedragen. Dit zijn de chalets op percelen 118, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 140, 141, 143. Voor deze percelen wordt coulance gevraagd.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Tabel huidige bebouwing

nummer		goothoogte		bouwhoogte		oppervlakte (in m ²)				inhoud (in m ³)	bebouwings-
Chalet	Kada- straal	Chalet (≤3m)	Bijbe- horende bouw werken (≤3)	Chalet (≤5m)	Bijbe- horende bouw werken (≤3)	Perceel	Chalet	Bijbe- horende bouw werken (≤30 m ²)	Totaal	Chalet	Percentage (≤ 50 %)
1	115	2,78	2,25	3,66	2,87	252	71	9	80	152	31,7
2	116	2,78	2,25	3,85	2,87	243	49	9	58	107	23,9
3	117	2,8	2,22	3,79	2,84	245	46	9	55	101	22,4
4	118	3,11	1,75	4,9	2,13	246	120	3	123	268	50,0
5	119	2,82	2,26	3,92	2,88	242	49	14	63	107	26,0
6	120	2,78	-	3,88	-	253	108	19	127	237	50,2
7	121	2,78	2,23	3,63	2,85	228	44	21	65	96	28,5
8	122	2,86	2,25	2,15	2,87	243	57	21	78	125	32,1
9	123	2,85	-	2,03	-	234	84	0	84	184	35,9
10	124	3,14	-	5,04	-	248	110	0	110	245	44,4
11	125	2,86	2,25	3,61	2,87	241	44	9	53	96	22,0
12	126	2,9	-	3,68	-	235	95	0	95	208	40,4
13	127	2,84	-	3,77	-	243	102	0	102	223	42,0
14	128	2,85	-	3,64	-	235	111	0	111	243	47,2
15	129	2,86	2,26	3,83	2,77	243	85	28	113	186	46,5
16	130	2,85	1,98	3,61	2,15	273	125	20	145	274	53,1
17	131	2,99	-	3,76	-	260	123	0	123	283	47,3
18	132	2,7	2,43	3,87	2,43	332	94	10	104	216	31,3
19	133	3,03	2,61	5,36	4	409	154	39	193	370	47,2
20	134	2,45	-	3,36	-	379	134	0	134	295	35,4
21	135	2,45	-	5,22	-	274	120	0	120	276	43,8
22	136	2,8	2,8	3,81	3	295	119	37	156	263	52,9
23	137	2,8	2,25	3,84	2,87	289	98	33	131	217	45,3
24	138	2,82	2,26	3,66	2,86	310	82	14	96	180	31,0
25	139	2,62	2,25	3,31	2,87	424	82	41	123	181	29,0
26	140	2,92	2,25	4,39	2,87	424	139	48	187	324	44,1
27	141	2,92	2,92	4,21	4,04	467	137	54	191	319	40,9
28	142	3,02	-	4,94	-	354	104	28	132	239	37,3
29	143	3	-	4,89	-	367	142	0	142	320	38,7
30	144	2,75	1,74	3,52	2,31	330	89	51	140	201	42,4
31	145	2,88	2,1	4	2,9	442	106	50	156	240	35,3

Bijlage 2 Tabel toets vergunningsvrij bouwen, voorwaarde e

Het bebouwingsgebied betreft het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw*.

*oorspronkelijke hoofdgebouw is niet overal bekend, uitgegaan is van het huidige hoofdgebouw (worst-case).

Vergunningsvrij:

- in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,
- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,

Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (dus zwembaden worden bij het vergunningsvrij bouwen niet meegerekend).

Chalet	Kadastraal	Bebouwingsgebied (m ²)	Maximaal vergunningsvrij in bebouwingsgebied (m ²)	Bijbehorende bouwwerken (m ²)	Toets
19	133	163-154= 9	4,5	39	Voldoet niet
22	136	187-119= 68	34	37	Voldoet niet
23	137	186-98= 88	44	33	Voldoet
25	139	273-82= 191	50+18,2 = 68,2	41	Voldoet
26	140	309-139= 170	50+14 = 64	48	Voldoet
27	141	343-137= 206	50+21,2 = 71,2	54	Voldoet
30	144	245-89= 156	50+11,2 = 61,2	51	Voldoet
31	145	345-106= 239	50+27,8 = 77,8	50	Voldoet

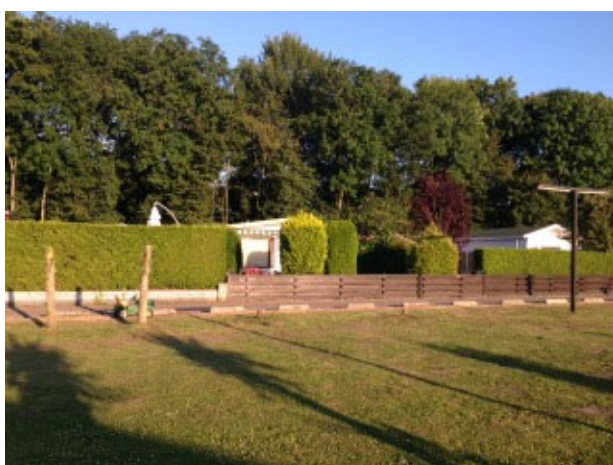
Bijlage 3: Fotoblad



Overzichtsfoto's



Speelvoorziening



Brandvoorziening en beeld van kavel



Ontsluiting van het park

Controlelijst brandveiligheid

Bouwwerk/inrichting		Datum:	16-9-2014
Naam:	Recreatieterrein De Kleihoeve	Toeziethouder:	Heutenik, C.G.
Archiefnr. Brw:	R3612AK80A	E-mail:	c.heutenik@vru.nl
BAG-id:	0333200000004386	Telefoonnr.:	088-8783736
Adres:	Westbroekse Binnenweg 80 A	Reden	☐ BIO-controle (bouw/installatie/organisatie)
Pc Plaats:	3612 AK Tienhoven		☐ Integrale controle (met andere dienst)
Naam contactpers:	Klei, J. van der		☐ Gebruik controle
E-mail contactpers:			☐ Oplevercontrole
Telefoon contactpers:	0346-282876		☐ Aspect/thema controle
Dossieronderzoek	☐ d.d.		☐ Controle na brand
Algemeen gebruik Vergunning/melding actueel?	☐ ☐		☐ Klacht
Motivatie:		☐ (Loze) brandmelding	
Opmerkingen/afspraken/gelijkwaardigheden		Norm/opmerking nodeloze alarmeringen	
recreatieterrein			
Aanwezige Installaties		Aanwezige Preparaties	
☐		230 Geboorde put gesloten ☐	
☐		110 Bereikbaarheidskaart ☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		Aanwezige Toetredingen	
☐		300 Sleutelbuis ☐	
☐		300 Sleutelbuis ☐	
☐		☐	
Gespreksverslag:			
Tijdens het bezoek is het volgende besproken met:			
Functie: Gebruiker			
Om te voldoen aan de regelgeving met betrekking tot brandveiligheid, in relatie tot de op de rest van dit formulier in rood gemaakte opmerkingen, wordt er het volgende verwacht van de gebruiker en/of eigenaar van het bouwwerk/inrichting: 1. Standaard dient elke geboorde put één keer per jaar visueel gecontroleerd te worden op vindbaarheid, bereikbaarheid, obstakels en afsluiting. Elke geboorde put dient één keer in de 2 jaar gecontroleerd te worden op werking en capaciteit. Werking en waterlevering dient plaats te vinden door een door een zake kundig bedrijf. Een afschrift van het rapport/certificaat van de capaciteitstest van de geboorde putten kunt u sturen naar preventie.rv@vru.nl.			
vervolgactie?			
Naast de hierboven genoemde wettelijke eisen wil ik u, in het kader van het verbeteren van de brandveiligheid nog het volgende adviseren.			

Controlelijst installaties bestaande bouw

Bouwbesluit 2012; Hoofdstuk 6, Voorschriften inzake installaties						
Omschrijving voorschrift		NvT	NG	V	AP	O
Afd. 6.1	Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw					
	Art. 6.2 Verlichting	☐	☐	☒	☐	☐
	Art. 6.3 Noodverlichting	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.4 Aansluiting op voorziening voor elektriciteit	☐	☐	☒	☐	☐
	Art. 6.5 Verduisterde ruimten	☒	☐	☐	☐	☐
Constatering:						
Afd. 6.2	Art. 6.8 Voorzieningen voor elektriciteit	☐	☐	☒	☐	☐
	Art. 6.9 Voorzieningen voor gas	☐	☐	☒	☐	☐
	Constatering:					
Afd. 6.5	Tijdig vaststellen van brand nieuwbouw en bestaande bouw					
	Art. 6.20 Brandmeldinstallatie	☒	☐	☐	☐	☐
	☐ Doormelding brandweer					
	☐ Doormelding zorgverlener					
	☐ Inspectiecertificaat aanwezig					
Afd. 6.5	Art. 6.21 Rookmelders	☐	☐	☒	☐	☐
	Constatering:					
Afd. 6.6	Vluchten bij brand nieuwbouw en bestaande bouw					
	Art. 6.23 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.24 Vluchtrouteaanduidingen	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.25 Deuren in vluchtroutes	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.26 Zelfsluitende deuren	☒	☐	☐	☐	☐
Constatering:						
Afd. 6.7	Bestrijden van brand nieuwbouw en bestaande bouw					
	Art. 6.28 Brandslanghaspels	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.31 Blustoestellen	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.32 Automatische brandblusinstallatie en rookbeheersingssysteem	☒	☐	☐	☐	☐
	Art. 6.33 Aanduiding blusmiddelen	☒	☐	☐	☐	☐
Constatering:						

Controlelijst (Gebruik) bestaande bouw

Bouwbesluit 2012; Hoofdstuk 7, Voorschriften inzake gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen					
Omschrijving voorschrift		NvT	V	AP	O
Afd. 7.1	Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande bouw				
	Art. 7.2 Verbod op roken en open vuur	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.3 Vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.4 Aankleding	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.5 Brandveiligheid inrichtingselementen	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.6 Brandgevaarlijke stoffen	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.7 Brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.8 Opslag in stookruimte	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.9 Veilig gebruik verbrandingstoestel	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.10 Restrisiko brandgevaar en ontwikkeling van brand	☐	☒	☐	☐
Constatering:					
Afd. 7.2	Veiligvluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw				
	Art. 7.12 Deuren in vluchtroutes		☐	☐	☐
	Art. 7.13 Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting	☐	☐	☐	☐
	Art. 7.14 Gangpaden	☐	☒	☐	☐
	Art. 7.15 Beperking van gevaar voor letsel	☐	☒	☐	☐
	Art. 7.16 Restrisiko veilig vluchten bij brand	☐	☒	☐	☐
Constatering:					
Afd. 7.3	Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw				
	Art. 7.21 Zindelijke staat van bouwwerken, open erven en terreinen	☐	☒	☐	☐
	Art. 7.22 Restrisiko gebruik bouwwerken, open erven en terreinen	☐	☒	☐	☐
Constatering:					

Controlelijst repressieve voorzieningen

Repressieve voorzieningen					
Omschrijving voorschrift		NvT	V	AP	O
Afd. 6.6	Bestrijden van brand nieuwbouw en bestaande bouw				
	Art. 6.29 Droge blusleiding (Type droge blusleiding?)	☒	☐	☐	☐
	Laatste afpersing (5 jaarlijks) d.d.				
	Art. 6.30 Bluswatervoorziening (Openbare < 40 mtr van toegang)		☐		☐
	☒ Eigen bluswatervoorziening (Type eigen bluswatervrz?)				
	Aanduiding in orde	☐	☐	☒	☐
	Visuele controle uitgevoerd door gebruiker	☐	☐	☒	☐
Bij geboorde put; testrapport aanwezig	☐	☐	☒	☐	
Constatering:					
Afd. 6.7	Bereikbaarheid voor hulpdiensten nieuwbouw en bestaande bouw				
	Art. 6.36 Brandweeringang (incl controle op sleutels)	☐	☒	☐	☐
	Art. 6.37 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten		☒	☐	☐
	Art. 6.38 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen	☐	☒	☐	☐
	Art. 6.39 Brandweerlift	☒	☐	☐	☐
	☐ Keuringsrapport aanwezig				
	Art. 6.40 Mobiele radiocommunicatie hulpverleningsdiensten	☒	☐	☐	☐
Constatering:					
Bereikbaarheids-kaart	☐ Bereikbaarheidskaart aanwezig				
	Algemene gegevens actueel en volledig		☒	☐	☐
	Tekening komt overeen met daadwerkelijke situatie		☒	☐	☐
	Risicovolle situaties/activiteiten zijn aangegeven		☒	☐	☐
	Bereikbaarheidskaart is overzichtelijk		☒	☐	☐
	Constatering (actie brandweer):				

Voor meer informatie omtrent regelgeving op het gebied van brandveiligheid en de volledige wetsteksten zie; www.infopuntbrandveiligheid.nl

Het aanvragen van een omgevingsvergunning of het doen van een melding brandveilig gebruik, indien noodzakelijk, kan via www.omgevingsloket.nl of via het loket van de gemeente.

Opmerking:

Deze controlelijst is opgemaakt naar aanleiding van een bezoek van een preventie inspecteur en wordt u, indien mogelijk, digitaal toegestuurd.

Deze controlelijst is geen aanschrijving in de zin van de Woningwet, maar een weergave van de geconstateerde naleving van de wettelijke voorschriften op het gebied van brandveiligheid. Hiertegen staat daarom dan ook geen formele mogelijkheid voor bezwaar en beroep open. Voor vragen over deze controlelijst kunt u uiteraard altijd terecht bij de afdeling Preventie van de Brandweer veiligheidsregio Utrecht.

Indien het noodzakelijk wordt geacht, in verband met de ernst, het terugkeerpatroon of de duur van de strijdigheid met de geldende wet en regelgeving, kan besloten worden om alsnog handhavend op te treden. Deze aanschrijving ontvangt u schriftelijk en staat wel open voor bezwaar en beroep.

Renvooi

NvT	Niet van toepassing
NG	Niet gecontroleerd
V	Voldoet
AP	Aandachtspunt (geen hercontrole)
Onb	Onbekend
O	Overtreding (hercontrole)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE