

Best Western Palace Hotel  
T.a.v. [REDACTED]  
Burgemeester v Fenemapplein 2  
2042 TA Zandvoort

Verzenddatum 14 oktober 2016  
Objectnummer 1881  
Contactpersoon [REDACTED]  
Mailadres [controlebrandpreventie@vrk.nl](mailto:controlebrandpreventie@vrk.nl)  
Telefoonnummer [REDACTED]  
Volgnummer brief [REDACTED]  
Bijlage(n) Controlerapport  
Onderwerp **Meervoudige controle niet in orde**  
Best Western Palace Hotel  
Burgemeester v Fenemapplein 2  
2042 TA Zandvoort

Geachte heer De Graaf,

Op 5 oktober 2016 is het bovengenoemde bouwwerk gecontroleerd op het brandveilig gebruik. Er is geconstateerd dat het bouwwerk niet of niet geheel voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit. In het verleden zijn deze bevindingen ook gedeeld met de gebruiker.

In het kader van de brandveiligheid behoren deze gebreken te worden verholpen en moeten de in de bijlage genoemde voorzieningen binnen de gestelde termijnen zijn uitgevoerd. Er zal wederom een controle plaatsvinden door een controleur van de sector Proactie & Preventie van de Brandweer Kennemerland.

Indien de gebreken niet binnen de gestelde termijn zijn verholpen, zullen wij de gemeente adviseren gebruik te maken van de handhavingsmiddelen waarin de wet voorziet.

Een afschrift van deze brief is tevens aan de gemeente verzonden.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland  
Namens deze,

[REDACTED]  
K.M. Stuisgen  
Teammanager Controle



## Controlerapport

### Algemeen:

<b>Volgnummer brief:</b>	20163921	<b>Objectnr.</b>	1881
<b>Controleur:</b>	[REDACTED]	<b>Telefoon:</b>	[REDACTED]
<b>Onderwerp:</b>	Controlerapport brandveiligheid		
<b>Cc:</b>	College van burgemeester en wethouders van de Omgevingsdienst IJmond t.a.v. [REDACTED]	<b>Gemeente:</b>	Omgevingsdienst IJmond

### Controlegegevens:

<b>Soort controle:</b>	meervoudige controle		
<b>Datum controle:</b>	05-10-2016		
<b>Naam object:</b>	Best Western Palace Hotel		
<b>Type gebruik:</b>	Logiesfunctie	<b>Vergunning soort:</b>	Gebruiksvergunning
<b>Adres:</b>	Burgemeester v Fenemaplein 2		
<b>Postcode:</b>	2042 TA	<b>Plaatsnaam:</b>	Zandvoort

### Postadres:

<b>Bedrijfsnaam:</b>	Best Western Palace Hotel	<b>Bedrijfsnaam:</b>	Best Western Palace Hotel
<b>Ter attentie van:</b>	[REDACTED]	<b>Ter attentie van:</b>	[REDACTED]
<b>Adres:</b>	Burgemeester v Fenemaplein 2	<b>Adres:</b>	Burgemeester v Fenemaplein 2
<b>Postcode:</b>	2042 TA	<b>Postcode:</b>	2042 TA
<b>Plaatsnaam:</b>	Zandvoort	<b>Plaatsnaam:</b>	Zandvoort
<b>Emailadres:</b>	[REDACTED]	<b>Emailadres:</b>	[REDACTED]

### Bevindingen:

De volgende punten ter handhaving zijn geconstateerd tijdens de hierboven vermelde controle.

1	Constatering / Bevinding	a) Door functiewijziging van diverse kamers wordt niet meer voldaan aan de eerder verleende gebruiksvergunning. De op de tekening van de gebruiksvergunning aangegeven gebruiksfunctie komt niet overeen met de op tekening aangegeven logiesfuncties van de brandmeldinstallatie. Door het wijzigen van het gebruik van deze ruimten komt de vergunning brandveilig gebruik (inclusief vergunningstekeningen) niet meer overeen met de werkelijke situatie.  b) In de tussenkelder is een slaapkamer voor het personeel gesitueerd die niet in de vergunning brandveilig gebruik is opgenomen.
	<b>Artikelnummer</b>	Wabo, artikel 2.1 - Bor, artikel 2.2
	<b>Omschrijving</b>	Wabo artikel 2.1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:  a. het bouwen van een bouwwerk, b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,





## Controlerapport

		<p>c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,</p> <p>d. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen,</p> <p>e. e. 1°. het oprichten,</p> <p>2°. <b>het veranderen of veranderen van de werking</b> of</p> <p>3°. het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk,</p> <p>Bor Artikel 2.2. Brandveilig gebruiken van een bouwwerk</p> <p>1. Als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, van de wet worden aangewezen:</p> <p>a. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen, dan wel het in afwijking daarvan bij de bouwverordening, bedoeld in artikel 8 van de Woningwet, bepaalde aantal personen;</p> <p>b. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan:</p> <p>1°. meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar, of</p> <p>2°. meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen.</p>
	Advies / maatregel	Er dient bij het bevoegd gezag een nieuwe vergunning brandveilig gebruik aangevraagd te worden voor het huidig gebruik.
	Hersteltermijn	1 maand.
2	Constatering / Bevinding	<p>Het pand is ingedeeld in diverse brandcompartimenten en beschermde subbrandcompartimenten.</p> <p>Op de eerste verdieping is tussen de (hotel) kamers en de gang brandwerende beplating aangebracht die met brandwerende purschuim brandwerend is afgewerkt. Brandwerend purschuim bezit in deze toepassing geen brandwerende eigenschappen waardoor de noodzakelijke brandwerendheid van ten minste 30 minuten niet aanwezig is.</p>
	Artikelnummer	art. 1b, lid 2 Woningwet en Wabo artikel 2.1 wegens strijd met BB 2012 Afdeling 2.10, Artikel 2.83 en 2.84
	Omschrijving	<p>Artikel 1b Woningwet, Lid 2.</p> <p>Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.</p> <p>Wabo Artikel 2.1 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:</p> <p>a. het bouwen van een bouwwerk,</p> <p>BB Artikel 2.83. Omvang Lid 5. In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.</p> <p>Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag</p>





## Controlerapport

		<p>Lid 1. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 60 minuten.</p> <p>Lid 2. In afwijking van het eerste lid kan tussen een brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert worden volstaan met 30 minuten.</p>
	Advies / maatregel	<p>De constructie dient aangepast te worden zodat er een brandwerendheid ontstaat van ten minste 30 minuten.</p> <p>Omdat de brandwerendheid niet voldoet aan de minimale brandwerendheid van bestaande bouw zijn de geconstateerde gebreken niet te legaliseren.</p>
	Hersteltermijn	3 maanden.
3	Constatering / Bevinding	<p>Het pand is ingedeeld in meerdere brandcompartimenten. Op onder andere op de 19e verdieping, stookruimte en in de kelder zijn openingen en /of schachten in brandscheidingen aangetroffen, waardoor ter plaatse van de openingen geen brandwerendheid aanwezig is.</p>
	Artikelnummer	art. 1b, lid 2 Woningwet en Wabo artikel 2.1 wegens strijd met BB 2012 Afdeling 2.10, Artikel 2.83 en 2.84
	Omschrijving	<p>Artikel 1b Woningwet, Lid 2. Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.</p> <p>Wabo Artikel 2.1 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: b. het bouwen van een bouwwerk,</p> <p>BB Artikel 2.83. Omvang</p> <p>Lid 5. In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.</p> <p>Lid 7. Een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> of een technische ruimte waarin een of meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW worden opgesteld, is een afzonderlijk brandcompartiment.</p> <p>BB Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag</p>





## Controlerapport

		<p>Lid 1. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 60 minuten.</p>
	<b>Advies / maatregel</b>	<p>De openingen in brandwerende scheidingsconstructie dienen brand- en rookwerend te worden afgewerkt, zodanig dat wordt voldaan aan de vereiste brandwerendheid van ten minste 60 minuten.</p> <p>Omdat de brandwerendheid niet voldoet aan de minimale brandwerendheid van bestaande bouw zijn de geconstateerde gebreken niet te legaliseren.</p>
	<b>Hersteltermijn</b>	3 maanden.
4	<b>Constatering / Bevinding</b>	<p>Het pand is ingedeeld in diverse brandcompartimenten.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De liftdeuren zijn recent vervangen. Tijdens de inspectie is er door [REDACTED] [REDACTED] e aangegeven dat de liftdeuren geen brandwerendheid bezitten. Tijdens de controle is er geconstateerd dat de liftdeuren geen inklemming bezitten waardoor het aannemelijk is dat de liftdeuren geen brandwerendheid bezitten.</li><li>2. De deur van de goederenlift tussen de hal op de begane grond en de kelder is voorzien van een plexiglas raam waardoor er geen brandwerendheid aanwezig is tussen de brandcompartimenten.</li></ol>
	<b>Artikelnummer</b>	art. 1b, lid 2 Woningwet en Wabo artikel 2.1 wegens strijd met BB 2012 Afdeling 2.10, Artikel 2.83 en 2.84
	<b>Omschrijving</b>	<p>Artikel 1b Woningwet, Lid 2. Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.</p> <p>Wabo Artikel 2.1 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: c. het bouwen van een bouwwerk,</p> <p>BB Artikel 2.83. Omvang</p> <p>Lid 5. In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.</p> <p>Lid 7. Een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> of een technische ruimte waarin een of meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW worden opgesteld, is een afzonderlijk brandcompartiment.</p> <p>BB Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag</p>





## Controlerapport

		<p>Lid 1. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 60 minuten.</p>
	<b>Advies / maatregel</b>	<p>Per bouwlaag dient er ter plaatse van de liften een brandwerende scheiding aangebracht te worden met een brandwerendheid van ten minste 60 minuten.</p> <p>Omdat de brandwerendheid niet voldoet aan de minimale brandwerendheid van bestaande bouw zijn de geconstateerde gebreken niet te legaliseren.</p>
	<b>Hersteltermijn</b>	6 maanden.
5	<b>Constatering / Bevinding</b>	<p>Tijdens de inspectie heeft [REDACTED] aangegeven dat de brandmeldinstallatie en de ontruimingsinstallatie niet voorzien zijn van een geldig inspectiecertificaat.</p> <p>In het pand is een nieuwe brandmeldinstallatie aangebracht. Tijdens de controle kon er ook geen opleverrapport overlegd worden waardoor de staat van de brandmeldinstallatie niet bepaald kon worden.</p> <p>In het UPD en het Programma van Eisen van de ontruimingsinstallatie is aangegeven dat er gelijkwaardigheid is toegepast voor de ontruimingsinstallatie door middel van organisatorische maatregelen opgesomd en verwoord in het voor akkoord bevonden ontruimingsplan Bouwes Palace van januari 2014. In het ontruimingsplan is aangegeven dat de aanwezige BHV-ers gealarmeerd worden middels piepers.</p> <p>Tijdens de controle heeft [REDACTED] aangegeven dat er geen pieperinstallatie (conform NEN 2575) aanwezig is.</p>
	<b>Artikelnummer</b>	art. 1b, lid 2 Woningwet BB 2012 wegens strijd met BB Artikel 6.20, 6.23 en afdeling 7.1
	<b>Omschrijving</b>	<p>Artikel 1b Woningwet, Lid 2. Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.</p> <p>Artikel 6.20 Lid 6. In de in bijlage I bij dit besluit aangewezen gevallen heeft een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.</p> <p>Artikel 6.23 Lid 4. Een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in het eerste lid, die behoort bij een brandmeldinstallatie waarop artikel 6.20, zesde lid, van toepassing is, heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties.</p>





## Controlerapport

		<p>Artikel 7.11a Hulp bij ontruiming bij brand Lid 1. In een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, in een bouwwerk met een vergunning voor brandveilig gebruik en in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 is gedaan zijn voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.</p>
	<b>Advies / maatregel</b>	<p>Er dient een geldig inspectiecertificaat afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties en het CCV-inspectieschema Ontruimingsinstallaties te worden overlegd.</p> <p>Ook dient er aangegeven te worden hoe er invulling is gegeven aan de ontruiming bij brand in de huidige situatie.</p>
	<b>Hersteltermijn</b>	1 maand.
7	<b>Constatering / Bevinding</b>	<p>In diverse schachten zijn brandwerende roosters toegepast. Tijdens de controle is aangegeven dat de ventilatie bij een brand niet automatisch uitgeschakeld wordt.</p> <p>In de productgegevens staat dat een brandrooster niet geïnstalleerd mag worden in een mechanisch geventileerde koker. Op deze plaats voldoet alleen een brandklep aan de vereisten.</p> <p>Door het toepassen van brandwerende roosters in een mechanisch geventileerde kanalen voldoet de noodzakelijke brandwerendheid niet aan de minimale brandwerendheid en kan het niet gelegaliseerd worden.</p>
	<b>Artikelnummer</b>	art. 1b, lid 2 Woningwet wegens strijd met BB 2012 § 1.4. Bijzondere bepalingen en Afdeling 2.10 Artikel 2.83 en 2.84
	<b>Omschrijving</b>	<p>Artikel 1b Woningwet, Lid 2. Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.</p> <p>§ 1.4 Artikel 1.16. Zorgplicht Lid 2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.</p> <p>BB Artikel 2.83. Omvang Lid 1. Een brandcompartiment heeft een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan de in tabel 2.81 aangegeven waarde. Lid 5. In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.</p>





## Controlerapport

		<p>Lid 6. In afwijking van het vijfde lid is een gemeenschappelijk verblijfsgebied toegestaan, indien dat verblijfsgebied een afzonderlijk brandcompartiment is.</p> <p>Lid 7. Een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> of een technische ruimte waarin een of meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW worden opgesteld, is een afzonderlijk brandcompartiment.</p> <p>Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag Lid 1. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 60 minuten.</p> <p>Lid 2. In afwijking van het eerste lid kan tussen een brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert worden volstaan met 30 minuten.</p>
	Advies / maatregel	<p>De brandwerende roosters dienen vervangen te worden door brandkleppen met dezelfde brandwerendheid als de brandscheiding waarin de roosters geplaatst zijn.</p> <p>Omdat de brandwerendheid niet voldoet aan de minimale brandwerendheid van bestaande bouw zijn de geconstateerde gebreken niet te legaliseren.</p>
	Hersteltermijn	6 maanden.
9	Constatering / Bevinding	Tijdens de inspectie is gebleken dat de brandmeldinstallatie niet de vereiste "volledige bewaking" dekt zoals is aangegeven in het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie. In het besloten terrasgedeelte van het restaurant is geen detectie aangebracht.
	Artikelnummer	BB12 Afd. 6.5
	Omschrijving	<p>Artikel 6.20</p> <p>Lid 1: Een gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I bij dit besluit, indien:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van dezelfde soort in het gebouw voor zover die gebruiksfuncties op eenzelfde vluchtroute zijn aangewezen groter is dan de in deze bijlage aangegeven grenswaarde;</li><li>de hoogste vloer van een verblijfsruimte van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau hoger is gelegen dan op de in deze bijlage aangegeven grenswaarde, of</li><li>deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven bedoeld.</li></ol> <p>Lid 2: Een brandcompartiment waarin een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in het eerste lid ligt, heeft een brandmeldinstallatie met een zelfde omvang van de bewaking en doormelding als die gebruiksfunctie.</p>





## Controlerapport

		<p><b>Lid 3:</b> Een doormelding als bedoeld in het eerste lid vindt rechtstreeks plaats naar de regionale alarmcentrale van de brandweer.</p> <p><b>Lid 6:</b> In de in bijlage I bij dit besluit aangewezen gevallen heeft een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.</p> <p><b>Lid 8:</b> Het beheer en de controle van een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie voldoen aan NEN 2654-1.</p>
	<b>Advies / maatregel</b>	De brandmeldinstallatie dient aangepast te worden aan de technische eisen volgens NEN 2535.
	<b>Hersteltermijn</b>	2 maanden.

<b>Conclusie:</b>	Niet in orde
<b>Behandeld door:</b>	<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
<b>Datum controle:</b>	05-10-2016