



Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften

ADVIES

Registratienummer: 1405
Betreft: Brandmeldinstallatie (BMI) versus
brandcompartimentering
Trefwoorden: Bouwbesluit 2003, monument, woon- en kantoor-
functie, gelijkwaardigheid, compartimentering, BMI
Datum: 8 september 2014
Status: *Definitief*

Beschrijving

- Het project betreft een rijksmonument dat op de begane grond wordt verbouwd tot een kantoor voor ca. 10 medewerkers (gebruiksoppervlakte ca. 300 m²). Op de eerste en tweede verdieping wordt het verbouwd tot een ruime woning voor de eigenaar van het kantoor (gebruiksoppervlakte woning, incl. verkeersruimten ca. 750 m²).
- Volgens de hiervoor verleende omgevingsvergunning (maart 2012) is de woning via twee trappen toegankelijk. Beide trappen maken onderdeel uit van het kantoor op de begane grond. Het bevoegd gezag is akkoord gegaan met de ontsluiting van de woning via het kantoor onder voorwaarde dat er een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 werd geplaatst.

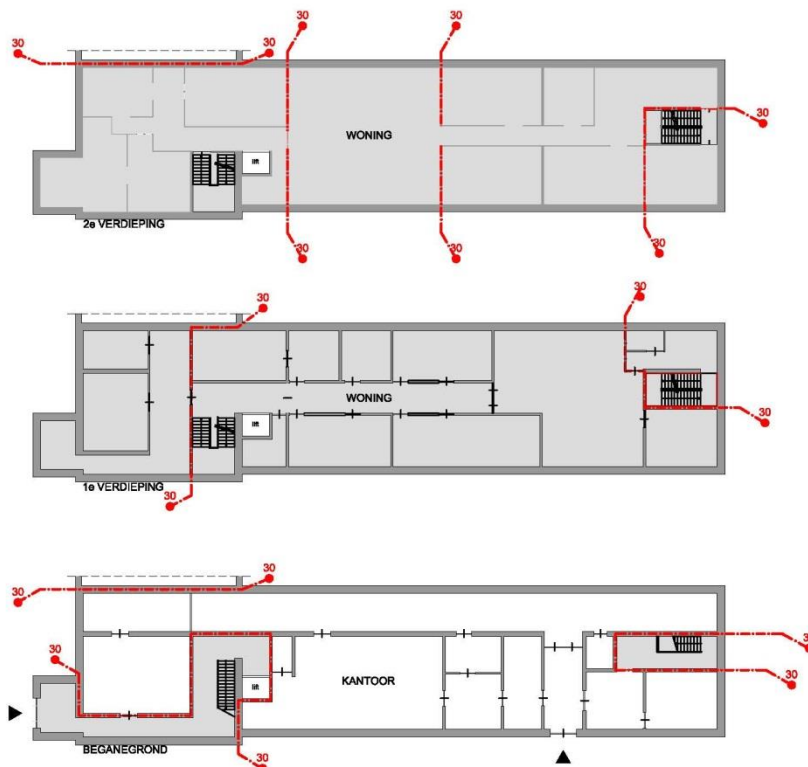
**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819
3000 BV Rotterdam

www.adviescommissiebrand.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Kenmerk
1405



- In de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag is bovendien een aantal verticale brandwerende scheidingen aangegeven en is een horizontale brandwerende scheiding getekend tussen kantoor en bovenliggende woning.
- Vanwege de huidige lagere eis van Bouwbesluit 2012 is uitgegaan van een brandwerendheid van tenminste 30 minuten in plaats van 60 minuten.
- In de uitvoering van de verbouwing heeft de eigenaar wel een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 aangebracht in woning en kantoor, maar geen brandwerende scheidingen aangebracht zoals aangegeven op de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is verleend. Eigenaar is ook niet voornemens dit te doen.
- De gemeente heeft de eigenaar aangeschreven met een last onder dwangsom om de brandwerende scheidingen alsnog uit te voeren.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
8 september 2014

Kenmerk
1405

Adviesvraag

Kunnen de brandwerende scheidingsconstructies tussen het kantoor en de woning vervallen indien met toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel van Bouwbesluit 2003 een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 wordt toegepast ?

Standpunt bevoegd gezag

De gemeente heeft het standpunt dat iedere woning in een separaat brandcompartiment dient te liggen. Nu woont de eigenaar van het kantoor boven het kantoor. Als de woning verkocht wordt aan een derde of als het kantoor verhuurd wordt aan een derde, ontstaat een ongewenste situatie.

Standpunt aanvrager

Eigenaar vindt dat een brandmeldinstallatie die, conform NEN 2535, is aangebracht in kantoor en bovenliggende woning gelijkwaardig is aan een brandwerende scheiding tussen woning en kantoor.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 2 juni 2014;
2. Plattegronden van de architect van 31.01.2013 (na vergunningverlening) met aangegeven 30 minuten brandwerende scheidingen;
3. Dwarsdoorsneden A-A en B-B van de architect van 31.01.2013 (na vergunningverlening) met aangegeven 30 minuten brandwerende scheidingen.
4. Omgevingsvergunning van 20 maart 2012.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesaanvraag het volgende overwogen:

- Een fundamentele onderbouwing van de aanvrager op basis waarvan de adviescommissie kan beoordelen of er sprake is van een gelijkwaardige oplossing ontbreekt in de adviesaanvraag.
- Wanneer de kantoorfunctie kan worden beschouwd als nevenfunctie van de bovenliggende woonfunctie, dan kunnen beide volgens artikel 2.105, derde lid, van Bouwbesluit 2003 in hetzelfde brandcompartiment liggen en geldt er tussen de kantoorfunctie en de woonfunctie geen wdbdo-eis.
- Een nevenfunctie is in artikel 1.1, eerste lid, van Bouwbesluit 2003 gedefinieerd als "gebruiksfunctie die ten dienste staat van een andere gebruiksfunctie". De adviescommissie is van mening dat het kantoor in deze casus, gezien de relatief grote omvang (300 m²) en het gebruik (ca. 10

medewerkers) niet als nevenfunctie van de woonfunctie kan worden aangemerkt.

- Het pand heeft een totale gebruiksoppervlakte van ca. 1.050 m². Deze oppervlakte ligt ruimschoots binnen de maximaal toegestane omvang van 2.000 m² die geldt voor een brandcompartiment in een bestaande woon- of kantoorfunctie (artikel 2.112, vierde lid van Bouwbesluit 2003). Voorkomen van uitbreiding van brand binnen het gebouw met het oog op het 'beheersbaar' houden van de brand, is gezien de oppervlakte van het brandcompartiment in deze casus geen doelstelling. Dat betekent dat de door het Bouwbesluit voorgeschreven brandcompartimentering tussen de kantoor- de woonfunctie in deze casus vrijwel uitsluitend is gericht op het gedurende langere tijd beschermen van bewoners tegen een brand in de kantoorfunctie met het oog op het veilig kunnen vluchten uit de woning. Schadebeperking op het eigen perceel is sowieso geen uitgangspunt van de bouwvoorschriften dat bij de beoordeling moet worden meegewogen.
- Om te kunnen beoordelen of de door de aanvrager voorgestelde oplossing (BMI volgens NEN 2535 i.p.v. brandcompartimentering) een gelijkwaardige mate van veiligheid biedt als de wetgever met de voorschriften heeft beoogd, moet worden teruggevallen op de overheidsdoelen die ten grondslag liggen aan de brandveiligheidsvoorschriften. Deze overheidsdoelstellingen zijn:
 - de kans op slachtoffers tot een aanvaardbaar minimum beperken;
 - de kans op schade aan een bouwwerk op een ander perceel tot een aanvaardbaar minimum beperken.
- Uit de adviesaanvraag blijkt niet dat de kans op schade aan een bouwwerk op een ander perceel ter discussie staat.
- Dat betekent in deze casus dat sprake kan zijn van een gelijkwaardige mate van brandveiligheid wanneer de kans op slachtoffers bij de gekozen oplossing (BMI conform NEN 2535 in plaats van een 30 minuten brandwerende scheidingsconstructie tussen de woning en het kantoor) niet groter is in vergelijking met een oplossing waarbij tussen de woning en het kantoor wel een 30 minuten brandwerende scheidingsconstructie wordt toegepast (en geen BMI volgens NEN 2535 in woning en kantoor, maar rookmelders conform NEN 2555 in de woning).

De adviescommissie heeft met het oog hierop het volgende overwogen:

- De beperking van slachtoffers komt er praktisch op neer dat personen voldoende tijd moeten hebben om veilig uit een door brand bedreigd gedeelte van een gebouw te kunnen komen. Dit betekent dat de vluchttijd (loopafstand) in overeenstemming moet zijn met de beschikbare tijd om te vluchten.
- Brandcompartimentering is er in deze casus op gericht dat personen in de woonfunctie gedurende langere tijd worden beschermd tegen een brand in het kantoor en zodoende meer tijd hebben om het gebouw te kunnen verlaten.
- Toepassing van een BMI volgens NEN 2535 is erop gericht om bewoners in een vroeg stadium van een brand in het kantoor te alarmeren. Naarmate het vluchten eerder start, heeft men meer tijd om te vluchten, en dus om een grotere loopafstand af te leggen.
- De kans dat mensen in de woning niet op de BMI (kunnen) reageren is reëel, vanwege bijvoorbeeld tijdelijke of langdurige niet-zelfredzaamheid. Verder moet daarin naar de mening van de adviescommissie ook de faalkans van de BMI zelf worden meegenomen. Het is bij de gekozen oplossing essentieel dat ontruiming,

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
8 september 2014

Kenmerk
1405

vanwege het ontbreken van een brandwerende scheidingsconstructie tussen de woning en het kantoor, zeer snel plaatsvindt. De adviescommissie is van mening dat er daarmee een onevenredig grote claim komt te liggen op de eerste minuten na het ontstaan van een brand in het kantoor: de BMI moet functioneren en de bewoners moeten direct reageren op de BMI en vluchten; er is geen marge.

- o De adviescommissie is daarom van mening dat het toepassen van een BMI volgens NEN 2535 er niet toe kan leiden dat de brandwerende scheidingsconstructie tussen de woning en het kantoor geheel kan vervallen. Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de extra tijd die bewoners hebben om te vluchten door vroegtijdige alarmering via een BMI volgens NEN 2535, opweegt tegen de langere tijd dat bewoners tegen brand worden beschermd in het geval een brandwerende scheidingsconstructie tussen het kantoor en de woonfunctie wordt aangebracht.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
8 september 2014

Kenmerk
1405

Advies

1. Gelet op het voorgaande adviseert de commissie met betrekking tot de toepassing van brandveiligheidsvoorschriften voor deze casus / in dit geval:

De adviescommissie is van mening dat het toepassen van een BMI volgens NEN 2535 er niet toe kan leiden dat de brandwerende scheidingsconstructie tussen de woning en het kantoor geheel kan vervallen. Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de extra tijd die bewoners mogelijk hebben om te vluchten door vroegtijdige alarmering via een BMI volgens NEN 2535, opweegt tegen de langere tijd dat bewoners tegen brand worden beschermd in het geval een brandwerende scheidingsconstructie tussen het kantoor en de woonfunctie wordt aangebracht.

2. Overigens merkt de commissie nog op

De adviescommissie is van mening dat een BMI volgens NEN 2535 bij een gelijkwaardige oplossing voor brandcompartimentering in deze casus wel degelijk een rol van betekenis kan spelen. Hoewel dat naar de mening van de adviescommissie in deze casus niet kan leiden tot het geheel vervallen van de brandwerende scheidingsconstructie tussen de woning en het kantoor, is optimalisering van de brandcompartimentering wel denkbaar. Denk bijvoorbeeld aan de hoogte van de wdbbo-eis alsmede het aantal en de positie van de toe te passen brandwerende scheidingsconstructies. Het is echter aan de aanvrager om dit nader te onderbouwen.