

Horeca en wonen in één brandcompartiment

Advies 1906

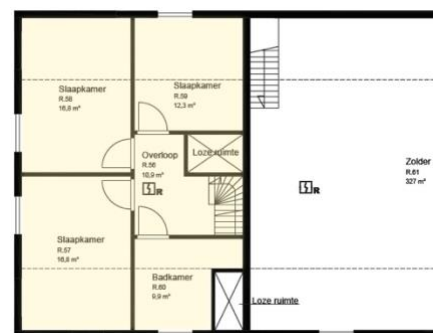
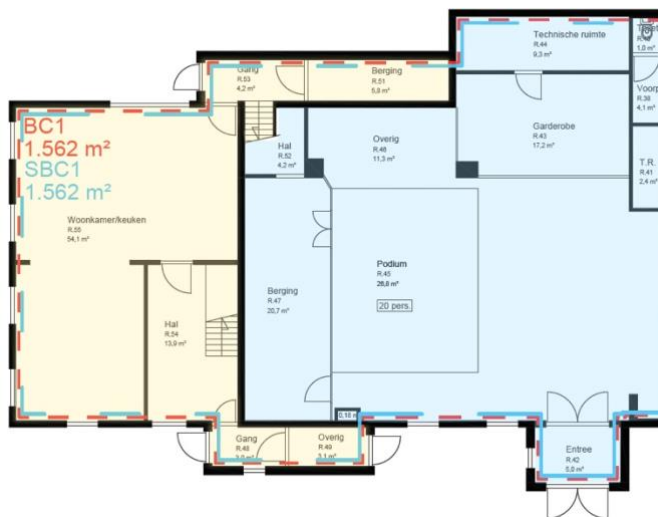
Trefwoorden:	Bouwbesluit 2012, brandveilig gebruik, woning, bijeenkomstfunctie, gelijkwaardigheid, meldingsplicht, bestaande bouw, wbdbo, brand-/rookwerendheid, compartimentering, herbestemming, rookmelders, brandmeldinstallatie (BMI), rietdak
Datum:	2 juni 2019
Status:	Definitief

Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven

Beschrijving

Een voormalige boerderij met rieten kap is verbouwd tot een gebouw met een kleine supermarkt, een restaurant / feestzaal, een cafetaria en de receptie van een vakantiepark. Aangrenzend binnen hetzelfde gebouw en onder hetzelfde dak bevindt zich een beheerderswoning.

Het utilitaire gebouwdeel bestaat uit één bouwlaag met een totale vloeroppervlakte van ongeveer 1.110 m². Daarboven bevindt zich een zolder onder de rieten kap. De woning bestaat uit twee bouwlagen. Tussen het utilitaire gedeelte van het gebouw en de beheerderswoning bevindt zich een steensmuur. Om de steensmuur heen is de zolder boven het utilitaire gedeelte bereikbaar via de gang/entreehal van de woning. De rieten kap loopt over de steensmuur heen.



Figuur 1 begane grond beheerderswoning (geel) met aansluitend utilitaire gedeelte (blauw)

Figuur 2 verdieping beheerderswoning met zolder rechts

Tussen de woning en het utilitaire gebouwgedeelte wordt, door de aanwezigheid van de rieten kap, niet voldaan aan de minimale vereiste WBDBO voor bestaande bouw (Bouwbesluit artikel 2.90 eerste lid) van ten minste 20 minuten. In de indertijd verleende bouwvergunning zijn geen eisen opgenomen met betrekking tot een nadere indeling in brandcompartimenten.



Horeca en wonen in één brandcompartiment

Advies 1906

Het realiseren van een 20 minuten brandwerende scheidingsconstructie tussen de twee gebouwgedeeltes vergt ingrijpende maatregelen. Daarom heeft de eigenaar voorgesteld om in de woning en in de aangrenzende ruimten van het utilitaire deel van het gebouw rookmelders aan te brengen conform NEN 2555. Hierdoor worden bewoners van de beheerderswoning bij brand in het utilitaire bouwdeel in een vroegtijdig stadium gewaarschuwd om de woning tijdig te kunnen verlaten. De gemeente heeft in reactie op de gedane gebruiksmelding en op advies van de Veiligheidsregio, de voorgestelde oplossing niet als gelijkwaardige oplossing erkend en staat gebruik van het gebouw dan ook vooralsnog niet toe.

■ Adviesvraag

Wordt met het aanbrengen van de gekoppelde rookmelders een gelijkwaardig veiligheidsniveau gerealiseerd of invulling gegeven aan het achterliggende gedachtegoed van het Bouwbesluit?

Standpunt belanghebbende

Bij de voorgestelde gelijkwaardige oplossing is beoogd invulling te geven aan het doel van de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. In paragraaf 6.5 van de integrale toelichting is het doel als volgt omschreven:

Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften is het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Het behouden van het bouwwerk en het voorkomen van schade aan het milieu, monumenten of maatschappelijke voorzieningen of belangen zijn geen doelstellingen van dit besluit.

2 / 6

De eis dat de woonfunctie in een apart brandcompartiment moet liggen, is opgenomen in artikel 2.89, lid 5 van het Bouwbesluit. Met dit voorschrift beoogt de wetgever, naar onze mening, invulling te geven aan bovenbeschreven doel; het voorkomen dat brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Met andere woorden: iedereen heeft recht op zijn eigen brand, maar de burens mogen er geen (of beperkt) last van hebben. Dit artikel is met name functioneel in situaties waarbij meerdere woningen naast elkaar liggen, bijvoorbeeld een appartementencomplex of rijtjeswoningen, en deze woonfuncties geen (of een beperkte) verbintenis met elkaar hebben.

In onderliggend geval is er sprake van een beheerderswoning. Hoewel er formeel geen sprake is van nevenfuncties, is de beheerder en beheerderswoning onlosmakelijk verbonden met het horecagebouw en bijhorend vakantiepark. De beheerderswoning wordt ook niet voor andere doeleinden gebruikt (geen verhuur of gebruik door derden). Zowel het vakantiepark, het horecagebouw en de beheerderswoning liggen op één kadastraal perceel en zijn in bezit van dezelfde eigenaar. Het doel van voorschrift 2.89, lid 5, ligt in deze situatie naar onze mening genuanceerder dan bij een appartementencomplex / rijtjeswoning. Het gebouw is als het ware één perceel, zoals bedoeld in het doel van het Bouwbesluit. De 'noodzaak' om de woning als apart brandcompartiment uit te voeren om invulling te geven aan het doel is er dus niet (of minder).

Verder stelt het Bouwbesluit 2012 eisen aan de maximale omvang van een brandcompartiment om een snelle branduitbreiding in voldoende mate te beperken. Voor zowel een woonfunctie als het horecagebouw (verschillende gebruiksfuncties) wordt een gebruiksoppervlakte van maximaal 2.000 m² acceptabel geacht. Ook wanneer de beheerderswoning en horecagebouw in één brandcompartiment liggen, wordt ruimschoots voldaan aan dit uitgangspunt.





Horeca en wonen in één brandcompartiment

Advies 1906

Het ontbreken van een deugdelijke brandwerende scheidingsconstructie kan wel van invloed zijn op een veilige ontvluchting. Door het aanbrengen van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555 in de woning en de direct aangrenzende ruimten in het horecagebouw worden de aanwezige mensen in de beheerderswoning in geval van een brand in het horecagebouw tijdig gewaarschuwd, zodat zij veilig kunnen vluchten. Daarbij valt op te merken dat de maximale loopafstanden in zowel de woning als het horecagebouw voldoen aan de eisen die gelden voor een nieuw gebouw.

Op basis van bovengenoemde toelichting en voorgestelde maatregelen (gekoppelde rookmelders) wordt er naar onze mening voldoende invulling gegeven aan het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit. Daarnaast wordt ten minste dezelfde mate van veiligheid gerealiseerd, afgezet tegen het niveau dat noodzakelijk is op basis van het niveau bestaande bouw uit het Bouwbesluit (20 minuten brandscheiding en geen rookmelders).

Standpunt bevoegd gezag

Woonfunctie.

In het hoofdgebouw zijn meerdere gebruiksfuncties ondergebracht. Een van deze gebruiksfuncties is een woonfunctie. Het Bouwbesluit 2012 stelt voor deze gebruiksfunctie het volgende:

Bestaande bouw; Artikel 2.86, lid 5:

"in een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan".

De brandwerende scheiding tussen de beheerderswoning en het restaurant voldoet niet aan de eisen ten aanzien van de WBDBO. De rieten kapconstructie loopt over de scheiding door en is niet brandwerend uitgevoerd en voldoet hiermee niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3 / 6

De brandwerende scheiding tussen de woning en de overige gebruiksfunctie is dan ook niet op tekening aangegeven. De inwendige brandwerende scheiding tussen de woning en de overige gebruiksfunctie dient op tekening te worden aangegeven. De deuren in deze scheiding dienen brandwerend en zelfsluitend te worden uitgevoerd (BB 2012 artikel 6.26, lid 1). De entree deur en de deur vanuit de gang naar de beheerdersruimte dienen daarom nog brandwerend te worden uitgevoerd. Er dient in detail te worden aangegeven hoe de scheiding brandwerend wordt uitgevoerd. Hierbij mag gebruik worden gemaakt van artikel 1.3 gelijkwaardigheidsbepalingen.

Het Bouwbesluit 2012 stelt in afdeling 2.10 eisen aan het beperken van uitbreiding van brand. De voorschriften hebben als doel om de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende te beperken. Er wordt een beroep gedaan op artikel 1.3 gelijkwaardigheidsbepaling. De onderbouwing van de voorgestelde gelijkwaardigheid met gekoppelde rookmelders is onvoldoende. Het is correct dat door het aanbrengen van rookdetectie de bewoners sneller worden gealarmeerd, maar dit is geen oplossing voor de eisen ten aanzien van de weerstand branddoorslag en brandoverslag van ten minste 20 minuten zoals geëist in het Bouwbesluit 2012 artikel 2.90, lid 1. (bestaande bouw). Er is dan ook geen sprake van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit. De gekoppelde rookmelders dragen niet bij aan de functionele eis uit het Bouwbesluit: het beperken van uitbreiding van brand.





Horeca en wonen in één brandcompartiment

Advies 1906

Rookmelders.

Het Bouwbesluit 2012 stelt voor bestaande bouw geen eis ten aanzien van het aanbrengen van rookmelders in een bestaande woning. Desondanks wordt geadviseerd de woning te voorzien van NEN 2555 rookmelders.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 28 februari 2019;
2. Plattegronden begane grond en verdieping, met en zonder brandveiligheidsvoorzieningen, van datum 6 september 2017;
3. Correspondentie van de gemeente:
 - a. brief met kenmerk 2017.15266 van 27 juni 2017;
 - b. brief met kenmerk 2017.26554 van 7 november 2017;
4. Drie foto's van het gebouw van buitenaf met rieten kap, ongedateerd.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

- Uit Bouwbesluit 2012 artikel 2.89 vijfde lid volgt dat een bestaand brandcompartiment met een woonfunctie niet gecombineerd mag worden met een andere gebruiksfunctie binnen het brandcompartiment tenzij het om een nevenfunctie van de woonfunctie gaat.
- Het uitgangspunt van betrokkenen, dat het restaurant geen nevenfunctie van de woonfunctie is, staat in de adviesvraag niet ter discussie.
- Tussen twee bestaande brandcompartimenten is een minimale weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) vereist van 20 minuten (Bouwbesluit 2012 artikel 2.90 eerste lid).

4 / 6

Doel

- De Bouwbesluitartikelen 2.89 en 2.90, waaraan in de adviesvraag wordt gerefereerd, zijn onderdeel van afdeling 2.10 Beperking van de uitbreiding van brand. Het zijn prestatie-eisen die invulling geven aan de functionele eis in artikel 2.81 eerste lid die luidt: *“Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.”*
- Het doel van de wetgever met de brandveiligheidsvoorschriften van afdeling 2.10 is tweeledig:
 - Beperking van de kans op uitbreiding van brand naar een aangrenzend perceel;
 - Beperking van de kans op slachtoffers.
- De functionele eis is, naar het oordeel van de adviescommissie, gericht op beide doelen. De adviesvraag richt zich op de tweede van de hiervoor genoemde doelstellingen, namelijk het beperken van de kans op slachtoffers.
- Het standpunt van het bevoegd gezag laat de mogelijkheid dat doorgekoppelde rookmelders een bijdrage kunnen leveren bij de beperking van de kans op slachtoffers bij brand onderbelicht.
- Het al dan niet aanwezig zijn van een risico van uitbreiding van brand naar een aangrenzend perceel staat in de adviesvraag niet ter discussie.





Horeca en wonen in één brandcompartiment

Advies 1906

Gelijkwaardigheid

- Een gelijkwaardige oplossing dient eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu te bieden als beoogd is met de prestatie-eis waarvan wordt afgeweken.
- Het is de indiener van de aanvraag om omgevingsvergunning die aan het bevoegd gezag aannemelijk moet maken dat een oplossing een in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardige oplossing is.
- Deze adviesvraag richt zich specifiek op de voorschriften ter voorkoming van de uitbreiding van brand, waarbij niet de voorkoming van uitbreiding van brand naar een aangrenzend perceel doch de beperking van de kans op slachtoffers onderwerp van discussie is.
- Een rieten kapconstructie is zonder onderbouwing van het tegendeel te beschouwen als een brandgevaarlijk dak. De kans op brand is groter dan bij een regulier en niet-brandgevaarlijk dak. Ook de kans op een snelle uitbreiding van brand en rookontwikkeling is, naar de mening van de adviescommissie, aanzienlijk groter bij een rieten kapconstructie dan bij een reguliere, niet-brandgevaarlijke dakconstructie.
- In de praktijk is de kans op brand in een restaurant aanzienlijk groter dan in bijvoorbeeld een woning of de bedrijfsruimte van een boerderij. Deze aanzienlijk grotere kans dient bij de beoordeling van de voorgestelde oplossing te worden meegewogen.
- Het plaatsen van gekoppelde rookmelders in beide gebouwdelen zorgt weliswaar voor een snellere alarmering bij brand, maar de belanghebbende heeft de gelijkwaardigheid van de beoogde oplossing onvoldoende onderbouwd.
- Naar het oordeel van de adviescommissie is het risico (de combinatie van kans en gevolg) door de combinatie van de relatief grote kans op het ontstaan van brand en de kans op een snelle branduitbreiding in deze situatie zodanig, dat niet aannemelijk is dat met een doorgekoppelde rookmelder een in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardige mate van brandveiligheid wordt gerealiseerd.

5 / 6

Vanuit de procedurele kant volgens de Awb, Ww en/of Wabo wijst de commissie nog op het volgende:

- De belanghebbende geeft aan dat een brandscheiding niet in de verleende bouwvergunning is opgenomen. Afwijking van de nieuwbouwvoorschriften is volgens artikel 1b, eerste lid, van de Woningwet, uitsluitend toegestaan als dat expliciet blijkt uit de omgevingsvergunning voor het bouwen. Volgens het tweede lid van artikel 1b van de Woningwet mogen de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw niet worden onderschreden, ook niet als daarvan in de omgevingsvergunning voor het bouwen (bouwvergunning) nadrukkelijk is afgeweken.





Horeca en wonen in één brandcompartiment

Advies 1906

■ Advies

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:

Wordt met het aanbrengen van de gekoppelde rookmelders een gelijkwaardig veiligheidsniveau gerealiseerd of invulling gegeven aan het achterliggende gedachtegoed van het Bouwbesluit?

Nee.

Overigens merkt de commissie over deze casus nog het volgende op:

Dit advies moet, net als elk advies van deze commissie, worden gezien in de context van de specifieke situatie waarop het advies betrekking heeft.

