



ADVIES

Registratienummer: 1311
Betreft: Verbouwing garagebedrijf met brandcompartiment
> 1000 m² en BMI
Trefwoorden: Brandmeldinstallatie (BMI), brandcompartiment
(BC) > 1000 m², Beheersbaarheid van Brand 2007
(BvB 2007), Bouwbesluit 2012, bedrijfsgebouw
Datum: 29 januari 2014
Status: *Definitief*

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819
3000 BV Rotterdam

www.adviescommissiebrandveiligheid.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

**Kenmerk
1311**

Beschrijving

Voor de verbouw van een autoshowroom met garagebedrijf is een omgevingsvergunning verleend door de gemeente onder de voorwaarde dat de bestaande niet-automatische brandmeldinstallatie (BMI) wordt geüpgraded naar een automatische BMI met volledige dekking en zonder doormelding. Aanvrager is van mening dat uitbreiding van de bestaande niet-automatische BMI met extra handbrandmelders ter plaatse van de uitbreiding voldoende is.

Het gebouw bevat een autoshowroom (winkelfunctie), een garagedeel met werkplaats (industriefunctie), een aantal kantoren (kantoorfunctie) en een kantine (bijeenkomstfunctie). Alle ruimtes bevinden zich in één brandcompartiment. Een deel bevindt zich op de insteekverdieping in een verder dubbelhoge begane grondverdieping. Het gehele brandcompartiment is voorzien van handbrandmelders, aangesloten op een BMI (volledige dekking, zonder doormelding).

Met de verbouwing zal het garagedeel worden uitgebreid ten koste van de showroom. Een deel van het vloeroppervlak zal bovendien nader worden ingedeeld met o.a. extra kantoorruimtes. De insteekverdieping zal worden vergroot om een opslagruimte voor de werkplaats en een extra kantine te realiseren. De totale gebruiksoppervlakte bedraagt na verbouwing 3.995 m² waarvan ca. 500 m² zich bevindt op de insteekverdieping. De maatgevende loopafstand voor het vluchten, is de maximale loopafstand vanaf een punt van de vloer van de nieuwe kantine tot de dichtstbij gelegen uitgang. Deze loopafstand is ongeveer 40 m.

Voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning heeft de aanvrager door een brandveiligheidsadviseur een brandveiligheidsrapportage op laten stellen gebaseerd op de methode Beheersbaarheid van Brand (BvB) 2007. Omdat, volgens de aanvrager, de gemeente alleen een omgevingsvergunning voor de verbouwing zou hebben afgegeven als de bestaande niet-automatische BMI zou worden geüpgraded naar een automatische BMI, is dit opgenomen in de brandveiligheidsrapportage. Aanvrager is het hier inhoudelijk echter niet mee eens.

Adviesvraag

De adviesvraag luidt:

"Wij vragen uw oordeel over de eis van de gemeente/brandweer tot het aan-brengen van een automatische BMI."

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Standpunt aanvrager

Aanvrager is van mening dat de gemeente/brandweer ten onrechte een boven-wettelijke eis stelt tot het aanbrengen van een automatische BMI in het gehele gebouw. Er is hiervoor geen wettelijke grond in het Bouwbesluit 2012 en ook de methode BvB 2007 biedt hiervoor geen aanknopingspunten.

Datum

29 januari 2014

Kenmerk

1311

Standpunt bevoegd gezag

De gemeente/brandweer stelt dat het brandcompartiment > 1000 m² vanwege de celvormige indeling nader gecompartmenteerd dient te worden. Als dat niet wenselijk is, dient er een automatische BMI met volledige dekking aangebracht te worden om een gelijkwaardige veiligheid te waarborgen.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 19 december 2013;
2. Plattegrondtekeningen van de begane grond en verdieping van de bestaande en nieuwe situatie, beide van 8 mei 2013 door de architect;
3. Rapportage Beheersbaarheid van brand van oktober 2013;
4. Beschikking gemeente van 24 oktober 2013 op de aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

Brandmeldinstallatie (BMI)

Een BMI (zonder doormelding) is bedoeld om aanwezige personen te alarmeren in geval van een calamiteit. Een automatische BMI zorgt voor een snellere alarmering en verlaagt het risico van het niet functioneren van de BMI door de menselijke factor uit te sluiten om een handbrandmelder in werking te stellen.

In bijlage I van Bouwbesluit 2012 is aangegeven wanneer de wetgever een automatische BMI noodzakelijk vindt. Hieruit valt op te maken dat de aanwezigheid van een automatische BMI noodzakelijk wordt gevonden, in het geval er structureel niet-zelfredzame personen te verwachten zijn of in het geval er grote aantallen personen tegelijkertijd aanwezig zullen zijn. In dit geval is er geen sprake van structureel te verwachten niet-zelfredzame of grote aantallen aanwezige personen. Noch het feit dat het hier gaat om een brandcompartiment met een gebruiksoppervlakte groter dan 1.000 m², noch het feit dat sprake is van een celvormige structuur zijn motieven die aan bijlage I van Bouwbesluit 2012 ten grondslag liggen. De commissie is dan ook, in lijn met bijlage I van Bouwbesluit 2012, van mening dat een automatische BMI in dit geval niet noodzakelijk is.

Veilig vluchten

Conform Bouwbesluit art. 2.109 (verbouwartikel) geldt bij het gedeeltelijk veranderen van een bouwwerk voor de vluchtroutes het rechtens verkregen niveau. Aangegeven is dat de loopafstand van de maatgevende vluchtroute vanuit de op de verdieping te maken kantine, maatgevend is. Omdat deze kantine nog niet aanwezig was, is het rechtens verkregen niveau voor deze loopafstand, het niveau dat volgens het Bouwbesluit 2012 geldt voor bestaande bouw. Voor bestaande bouw schrijft het Bouwbesluit 2012 in artikel 2.112, lid 4 een maximale loop-

afstand van 60 m voor tussen enig punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment. Hieraan wordt in dit geval ruimschoots voldaan.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Nu de loopafstanden van de vluchtroutes voldoen aan Bouwbesluit 2012 is er geen grond voor toepassing van de gelijkwaardigheidsbepaling (artikel 1.3) van Bouwbesluit 2012.

Datum
29 januari 2014

Kenmerk
1311

Advies

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

Het is voldoende om de brandmeldinstallatie uit te voeren als niet-automatische BMI zonder doormelding. Een automatische brandmeldinstallatie is, naar de mening van de adviescommissie, in dit geval niet noodzakelijk.

- 2. Overigens merkt de commissie nog op:**

Een automatische BMI maakt op dit moment onderdeel uit van de afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen. Als de houder van de omgevingsvergunning geen automatische BMI wenst uit te voeren, dient hij een wijziging van de verleende vergunning aan te vragen. Hij dient echter een nieuwe vergunning aan te vragen als het bevoegd gezag van mening is dat het gaat om een ingrijpende wijziging van het bouwplan.