



ADVIES

Registratienummer: 1015
Betreft: Kampeerboerderij
Trefwoorden: Kampeerboerderij, logiesfunctie, aanschrijving, brandmeldinstallatie, doormelding
Datum: Januari 2011
Status: *Definitief*

**Adviescommissie
Praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210
www.adviescommissiebrandveiligheid.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Kenmerk
1015 - 01

Adviesaanvraag

Samenvatting adviesaanvraag

Op 15 december 2010 heeft de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften een adviesaanvraag ontvangen betreffende een meningsverschil over de te treffen brandveiligheidsvoorzieningen in een kampeerboerderij.

Het betreft een kampeerboerderij die bestaat uit twee bouwlagen met slaapruiden op de eerste verdieping. Voor een verbouwing van de bestaande kampeerboerderij werd in 1999 bouwvergunning verleend.¹ De oorspronkelijke slaapruiden zijn in deze vergunning gehandhaafd. Van de slaapzalen is aangegeven dat daarin stapelbedden vrij dicht naast elkaar worden geplaatst, waardoor het maximale aantal gebruikers van de slaapruiden hoger zal zijn dan 50 personen. Noch in de bouwvergunning, noch in de bij die vergunning behorende tekeningen zijn de gebruiksfuncties aangegeven.

De in 1999 verleende bouwvergunning is verleend onder de voorwaarden dat een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en een ontruimingsalarminstallatie met rechtstreekse doormelding naar de alarmcentrale van de regionale brandweer wordt aangebracht en dat elke slaapruidte als subbrandcompartiment wordt uitgevoerd. De doormelding naar de alarmcentrale van de regionale brandweer is niet uitgevoerd.

Eén van de slaapzalen heeft een toegang naar een bordes, waarvandaan met een kooiladder het aansluitend terrein kan worden bereikt. Deze slaapzaal grenst met twee andere slaapzalen, een kleine filmzaal en twee slaapkamers aan een overloop. Op deze overloop komt een trap uit die leidt naar de begane grond. Ter plaatse van de trap is een ander deel van de eerste verdieping bereikbaar, waardoor ter plaatse van de bovenzijde van de trap twee vluchtroutes aanwezig zijn. De totale gebruiksoppervlakte die voor het vluchten op de overloop en de kooiladder is aangewezen, is ongeveer 200 m².

In 2003 is voor de kampeerboerderij een gebruiksvergunning verleend. Als gevolg van gewijzigde regelgeving met de inwerkingtreding van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken per 28 november 2008 is de kampeerboerderij niet langer gebruiksvergunningplichtig. Deze vergunning dient, op grond van artikel 3.1, lid 2 van het Gebruiksbesluit, dan ook te worden beschouwd als een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 2.12.1, lid 1, van het Gebruiksbesluit. De aan de oorspron-

¹ Deze vergunning dient, op grond van artikel 1.2, lid 1, onder g, van de Invoeringswet Wabo te worden beschouwd als een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo.

kelijke gebruiksvergunning gekoppelde voorschriften blijven hierbij onverkort van toepassing.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

De gemeente is van mening dat het deel van het gebouw waar wordt geslapen, moet worden aangemerkt als logiesgebouw en dat derhalve een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en doormelding naar de brandweer nodig is. De houder van de omgevingsvergunning/gebruiksmelding is echter van mening dat sprake is van één logiesfunctie en derhalve geen doormelding is vereist.

Datum
januari 2011

Kenmerk
1015-01

Vraagstelling

De volgende vragen zijn aan de adviescommissie voorgelegd:

- Is in onderhavig geval sprake van een logiesfunctie gelegen in een logiesgebouw of niet?
- Mag de kooiladder aan het gebouw als vluchtroute aangemerkt worden?
- Is de eis voor een brandmeldinstallatie met doormelding terecht opgelegd?

Bij de beoordeling van de adviesaanvraag is gebruik gemaakt van de volgende door aanvragen aangeleverde documenten.

Inhoudelijke beschouwing adviesaanvraag

Logiesfunctie of logiesgebouw

Of het gebouw één logiesfunctie of meerdere logiesfuncties bevat, dient te zijn aangegeven in de verleende bouwvergunning. De adviescommissie heeft dit echter niet teruggevonden in de overgelegde documenten. Ervan uitgaande dat dit ook in het kader van de verleende gebruiksvergunning niet is aangegeven, is het feitelijke gebruik van het gebouw maatgevend. Gelet op de definitie van gebruiksfunctie (artikel 1.1, lid 1, van het Bouwbesluit 2003) kunnen alle slaapruidten alleen tot één logiesfunctie behoren als deze slaapruidten gezamenlijk één gebruikseenheid vormen. Hiervan is naar de mening van de adviescommissie bij een logiesfunctie alleen sprake als de slaapruidten aan niet meer dan één groep ter beschikking worden gesteld.

Overigens is de adviescommissie ook van mening dat wanneer in de verleende bouwvergunning niet expliciet is aangegeven of het een logiesgebouw of een logiesfunctie betreft, het voor de hand ligt dat de gemeente in de beoordeling is uitgegaan van een logiesgebouw.

Kooiladder

Aangenomen is dat met 'vluchtroute' wordt bedoeld: rookvrije vluchtroute. De adviescommissie heeft verder aangenomen dat in de kampeerboerderij geen brand- en rookvrije vluchtroutes aanwezig zijn.

Over een kooiladder mag geen rookvrije vluchtroute voeren. Dit vloeit voort uit de definitie die in artikel 1.1, lid 1 van Bouwbesluit 2003 is gegeven. Hierin is bepaald dat een rookvrije vluchtroute over vloeren, trappen en hellingbanen moet voeren. Een kooiladder voldoet niet aan de eisen die op grond van afdeling 2.5 van Bouwbesluit 2003 voor een trap gelden.

Wordt bij beoordeling van de verdieping als logiesgebouw de kooiladder buiten beschouwing gelaten, dan zijn drie slaapzalen, een filmzaaltje en twee slaapkamers tot de trap op samenvallende rookvrije vluchtroutes aangewezen. Omdat het gaat om een bestaande situatie, hoeven deze vluchtroutes geen brand- en rookvrije vluchtroutes te zijn en mag ten hoogste 1400 m² aan gebruiksoppervlakte daarop zijn aangewezen. Dit betekent, dat voor wat betreft het aantal rookvrije vluchtroutes, het logiesgebouw niet strijdig is met de voorschriften voor bestaande bouw van Bouwbesluit 2003.

Brandmeldinstallatie met doormelding

Uitgaande van artikel 2.2.1, lid 1 van het Gebruiksbesluit is in de gegeven situatie een brandmeldinstallatie nodig als het een logiesgebouw betreft, dat:

- zich uitstrekt over meer dan één bouwlaag en een gebruiksoppervlakte $\leq 250 \text{ m}^2$ heeft, in welk geval de brandmeldinstallatie niet-automatisch behoeft te zijn en doormelding niet is vereist;
- een gebruiksoppervlakte $> 250 \text{ m}^2$ heeft, in welk geval de brandmeldinstallatie een volledige bewaking moet geven en doormelding wel is vereist.

Datum
januari 2011

Kenmerk
1015-01

Wat betreft het aantal bouwlagen is het denkbaar dat het logiesgebouw alleen is gesitueerd op de eerste verdieping en de toegankelijkheid van het logiesgebouw via een andere gebruiksfunctie (bijvoorbeeld een bijeenkomstfunctie) plaatsvindt. De adviescommissie gaat ervan uit dat ook bij een relatief gunstige indeling de gebruiksoppervlakte $> 250 \text{ m}^2$ is. In dat geval is het aanbrengen van een volledige brandmeldinstallatie met doormelding verplicht.

Als het gebouw slechts één logiesfunctie bevat, is op grond van deze gebruiksfunctie geen brandmeldinstallatie vereist.

Advies

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

- Het deel van het gebouw waar zich de slaapruidten bevinden, kan worden aangemerkt als 'logiesfunctie, niet gelegen in een logiesgebouw' als de slaapruidten gelijktijdig aan niet meer dan één groep ter beschikking wordt gesteld. In dat geval is voor die logiesfunctie geen brandmeldinstallatie vereist.
- Worden de slaapruidten wel gelijktijdig aan meerdere personen of groepen ter beschikking gesteld, dan is sprake van een logiesgebouw, waarvoor afhankelijk van de situatie het volgende geldt:
 - i. Is sprake van een logiesgebouw met een gebruiksoppervlakte $\leq 250 \text{ m}^2$ dat zich uitstrekt over niet meer dan één bouwlaag dan is voor dat logiesgebouw eveneens geen brandmeldinstallatie vereist.
 - ii. Is sprake van een logiesgebouw met een gebruiksoppervlakte $\leq 250 \text{ m}^2$ dat zich uitstrekt over ten minste twee bouwlagen dan is voor dat logiesgebouw een niet-automatische brandmeldinstallatie vereist.
 - iii. Is sprake van een logiesgebouw met een gebruiksoppervlakte $> 250 \text{ m}^2$ dan dient voor dat logiesgebouw een automatische brandmeldinstallatie met volledige bewaking en doormelding naar de brandweer aanwezig te zijn.
- Over een kooiladder mag geen rookvrije vluchtroute voeren.

2. Overigens merkt de commissie op:

- Het is aan te raden om, ook in de situatie dat dit niet verplicht is, een brandmeldinstallatie met volledige bewaking (inclusief een ontruimingsalarminstallatie) aan te brengen. Hierdoor wordt zeker gesteld dat bij brand in de nachtelijke uren de mensen die in het gebouw slapen tijdig worden gewekt om het gebouw te kunnen ontluchten.
- De adviescommissie acht het voor een kampeerboerderij van groter belang dat bij een brandmelding direct en adequaat een ontruiming plaatsvindt, dan dat er een doormelding aanwezig is. De verplichting tot het aanbrengen van een brandmeldinstallatie met doormelding kan het be-

voegd gezag in de gegeven situatie ongedaan maken als een wijziging op de in 1999 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd en uit deze gewijzigde aanvraag eenduidig blijkt dat geen van de gebruiksfuncties tot doormelding noodzaken.

- De voorschriften die bepalend zijn voor de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie worden geïntegreerd in een herziening van Bouwbesluit 2003, die naar verwachting op 1 januari 2012 in werking zal treden. De adviescommissie verwacht dat bij deze herziening het aantal situaties waarvoor doormelding is vereist, zal worden gereduceerd.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
januari 2011

Kenmerk
1015-01