

Je maakt wat mee - kanttekening bij advies 1806 van de ATGB en de verdere procedure

Samenvatting

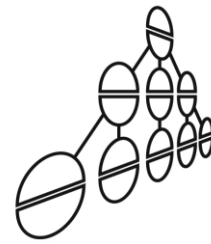
Door de minister van BZK is de Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwvoorschriften (ATGB) ingesteld. De commissie werkt autonoom en in opdracht van de minister. Ze brengt advies uit bij geschillen tussen het bevoegd gezag en een aanvrager. Je zou mogen verwachten dat dergelijke adviezen naar hun inhoud correct zijn. Helaas moeten we als Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB) vaststellen dat wij daar soms toch wel grote vraagtekens bij moeten plaatsen. Niet voor het eerst dat wij dat moeten doen. Dit is bijvoorbeeld ook het geval bij een vraag over de transformatie van een bestaand kantoorgebouw naar een woning voor kamergewijze bewoning met 39 kamers en een gebruiksoppervlakte van 1024 m². Het geschil ging over de noodzaak van nadere brandcompartimentering. Daarbij speelde de bepaling van de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment en daarin gelegen toiletruimten een rol. Doordat de ATGB geen aandacht aan de wetsgeschiedenis heeft geschonken en aan juridische implicaties voorbij is gegaan, komt zij naar ons oordeel tot een onjuist advies met verstrekkende gevolgen. Ten onrechte wordt gesteld door de ATGB dat geen nadere brandcompartimentering noodzakelijk is. Ook komt ze tot een onjuist oordeel over het al dan niet vergunningplichtig zijn van deze transformatie. Verder geeft zij een onjuiste interpretatie aan artikel 13 van de Woningwet. Zie voor onze analyse het vervolg.

Inleiding

Een bijzondere uitspraak van de Adviescommissie toepassing en gelijkwaardigheid bouwvoorschriften (ATGB) en een nog merkwaardigere opstelling van de adviseur bij de gebruiksmelding.

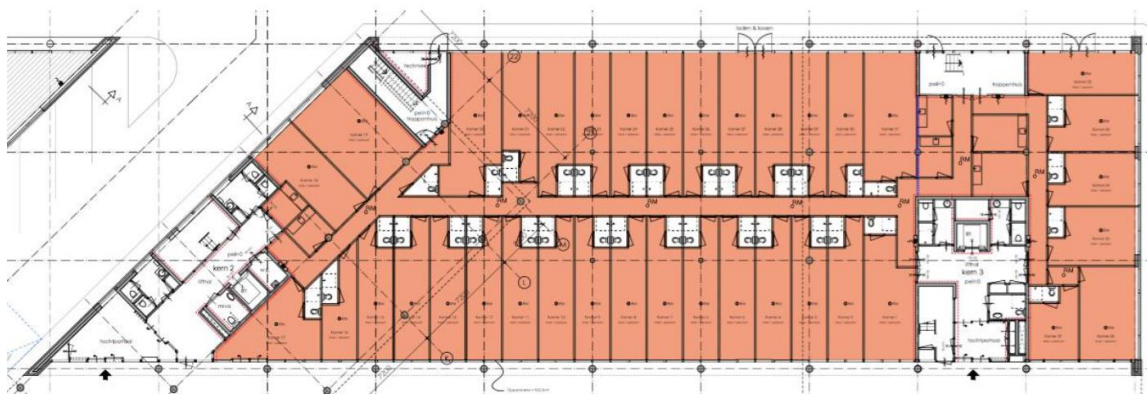
Onderwerp

Een bestaand kantoorpand met vier bouwlagen wordt herbestemd tot een woonfunctie voor kamergewijze verhuur (studentenhuisvesting). Voor de verdere beperking van uitbreiding van brand en verspreiding van rook (Bouwbesluit afd. 2.11) geldt, conform artikel 2.95 van het Bouwbesluit 2012, het rechtens verkregen niveau. Omdat het hier om een functiewijziging gaat van kantoorfunctie naar woonfunctie voor kamergewijze verhuur, bestaat er geen rechtens verkregen niveau voor een woonfunctie voor kamergewijze verhuur. Daardoor zijn de voorschriften voor bestaande bouw van toepassing. Een beschermd subbrandcompartiment in een



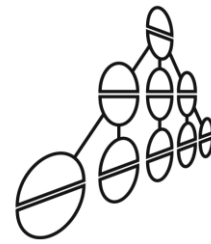
woonfunctie voor kamergewijze verhuur mag volgens Bouwbesluit artikel 2.99 eerste lid niet groter zijn dan 1.000 m².

Tijdens een inspectie door de gemeente is geconstateerd dat door de eigenaar en zijn adviseur de gehele begane grond in zijn geheel als brandcompartiment, als subbrandcompartiment en als beschermd subbrandcompartiment is beschouwd. De gebruiksoppervlakte van de begane grond bedraagt 1024 m². De gemeente heeft daarop geconcludeerd dat het bouwplan niet voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012 en heeft een bouwstop en een last onder dwangsom opgelegd. Voor de bouwwerkzaamheden is geen omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd.



Figuur 1 - Nieuw ingedeelde plattegrond voor de woonfunctie voor kamergewijze verhuur

De adviseur van de opdrachtgever is het niet eens met de constatering dat de maximaal toegestane gebruiksoppervlakte voor een beschermd subbrandcompartiment wordt overschreden. Volgens de adviseur maakt een beschermd subbrandcompartiment altijd onderdeel uit van een brandcompartiment en maken de sanitaire ruimten, gelegen in de wooneenheden (de kamers) hier geen onderdeel uit van het brandcompartiment. Daardoor bedraagt de gebruiksoppervlakte van het beschermd subbrandcompartiment geen 1.024 m², maar 952,3 m².



Adviesvraag

1. Moeten bij de bepaling van de oppervlakte van het brandcompartiment de toiletruimten en de badruimten buiten beschouwing blijven, nu deze ruimten volgens de gebouweigenaar op grond van artikel 2.82, derde lid / 2.88 derde lid van het Bouwbesluit 2012 (zonder brandwerende scheiding) buiten de begrenzing van het brandcompartiment vallen? Met andere woorden: is de oppervlakte van het (beschermde sub)brandcompartiment 952,3 m² of 1.024 m²?
2. Voor zover niet voldaan wordt aan artikel 2.99, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, is er dan in deze situatie sprake van een gelijkwaardige oplossing?
3. Indien de gebruiksoppervlakte van het (beschermde sub)brandcompartiment 1.024 m² is, zijn de voorgestelde maatregelen van “onverplichte brandscheidingen”, of andere brandscheidingen dan aan te merken als verandering van de beschermde subbrandcompartimentering als bedoeld in artikel 3, lid 8 onder b van bijlage II van het Bor. (i.e. niet vergunningsvrij)?

Standpunt belanghebbende

In het handhavingsbesluit wordt aangegeven dat het beschermde subbrandcompartiment (subBC) 1.024 m² is, dit niet voldoet aan artikel 2.99 van het Bouwbesluit 2012, en er dus sprake is van een overtreding van artikel 1b, tweede lid, van de Woningwet. Om die reden is er een bouwstop opgelegd, tezamen met een last onder dwangsom.

1. Naar de mening van gebouweigenaar wordt er wel voldaan aan artikel 2.99, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. De omvang van het brandcompartiment is bepalend voor de omvang van het beschermd subbrandcompartiment. De sanitaire ruimten vallen in dit project buiten het brandcompartiment zonder brandwerende scheiding). Dat is toegestaan volgens artikel 2.82, derde lid/2.88 derde lid van het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit 2012 schrijft niet voor dat er een WBDBO-eis geldt vanuit het brandcompartiment naar deze sanitaire ruimten. Evenmin schrijft het Bouwbesluit 2012 voor dat alleen ruimten die brandwerend zijn afgescheiden buiten een brandcompartiment mogen vallen. Ter vergelijking: voor niet-besloten ruimten mag ook gekozen worden om deze buiten of binnen een brandcompartiment te situeren, zonder dat er een brandscheiding tussen aanwezig is. Als de toiletten niet-besloten ruimten zouden zijn geweest, zou er



geen discussie zijn over de vraag of deze onderdeel uitmaken van het brandcompartiment. Niet valt in te zien waarom dit voor besloten ruimten anders zou zijn.

2. Voor zover er niet voldaan zou worden aan de prestatie-eis, is er wel sprake van een gelijkwaardige oplossing. Er is immers slechts sprake van een zeer geringe overschrijding (<3%). Ook voor nieuwbouwsituaties wordt een zeer geringe overschrijding van de compartimentering, waar hier sprake van is, doorgaans zonder nadere motivering geaccepteerd. Bovendien wordt dit beschermde subbrandcompartiment op stramien 17 reeds uitgevoerd met een onverplichte brandwerende scheiding. Deze onverplichte brandscheiding is een 'natuurlijke' brandscheiding: een gipsplaten wand met steenwol - aangebracht alsof het een verplichte brandscheiding was - zonder leidingdoorvoeringen, met een deur die zo brandwerend is alsof het een verplichte brandscheiding betrof. Deze zal ook als brandwerende scheiding op de gebruiksmeldingstekening vermeld gaan worden. Vergeleken met één groot beschermd subBC van 1.000 m² is dit daarom een veiliger situatie. Er wordt in deze situatie dan ook voldaan aan wat de wetgever met artikel 2.99 lid 1 heeft beoogd. Omdat de bouwwerkzaamheden vergunningvrij zijn, het bouwplan nog in uitvoering was en er nog geen definitieve gebruiksmelding is ingediend, was deze gelijkwaardigheid nog niet aan het bevoegd gezag meegedeeld. Daartoe geldt ook geen verplichting; bij handhavingzaken dient het bevoegd gezag ambtshalve de aanwezigheid van een gelijkwaardige oplossing te onderzoeken.
3. Naar de mening van de gebouweigenaar is het aanbrengen van een onverplichte brandscheiding vergunningvrij op grond van artikel 3 onderdeel 8 van bijlage II Bor. Een brandwerende scheiding impliceert niet automatisch een beschermde subbrandcompartimentering. Als een gebouweigenaar besluit om een ruimte met een patchkast brandwerend uit te voeren, wordt dit immers ook niet automatisch een beschermd subbrandcompartiment. In deze situatie heeft de gebouweigenaar uitdrukkelijk aangegeven dat er sprake is van één beschermd subbrandcompartiment en dat er sprake is van een onverplichte brandwerende scheiding. Dit zal ook als zodanig op de nog in te dienen gebruiksmelding worden weergegeven. Er is daarom naar de mening van gebouweigenaar geen sprake van vergunningplichtige werkzaamheden.

Standpunt bevoegd gezag

Het betreft hier een wijziging gebruik van kantoorruimte naar kamergewijze verhuur. Realisatie van 39 eenpersoons onzelfstandige woonruimten. Om dit te realiseren wordt er een wijziging in de (beschermde sub) brandcompartimentering aangebracht wat het geheel omgevingsvergunningplichtig maakt. Deze wijziging is verbouw. De artikelen over verbouw van het Bouwbesluit 2012 zijn van toepassing.

Omvang en gebruiksoppervlakte beschermd subbrandcompartiment.

Artikel 2.98, vierde lid van het Bouwbesluit 2012 regelt dat een verblijfsruimte (van een woonfunctie) in een beschermd subbrandcompartiment moet liggen.

Artikel 2.99, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 regelt dat de gebruiksoppervlakte van een beschermd subbrandcompartiment niet groter mag zijn dan 1.000 m².

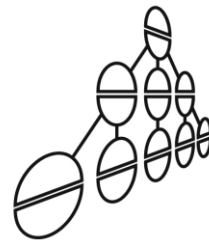
Het beschermde subbrandcompartiment valt hier samen met het brandcompartiment.

Op grond van artikel 2.88 liggen besloten ruimtes in een brandcompartiment. Lid 3 stelt dat dit niet van toepassing is op toilet- en badruimten. Lid 1 is dwingend en stelt dus dat besloten ruimtes in een brandcompartiment moeten liggen. Lid 3 regelt de uitzondering voor toilet- en badruimten. Die hoeven dus niet in een brandcompartiment te liggen, maar dat mag/kan uiteraard wel. Dit wordt ook in de toelichting op dat artikelonderdeel zo aangegeven. In de toelichting staat tevens het volgende: "Als van een ruimte niet impliciet of expliciet is aangegeven dat deze in een brandcompartiment moet liggen, dan behoeft een dergelijke ruimte niet in een brandcompartiment te liggen. Als de ruimte wel binnen de grenzen van een brandcompartiment ligt, wordt de ruimte tot het brandcompartiment gerekend."

De toilet- en badruimten liggen in dit geval binnen de grenzen van het brandcompartiment wat ze fysiek een geheel maakt en ze dienen daarom tot het brandcompartiment te worden gerekend.

Als de redenering van de aanvrager klopt zou de oppervlakte van de toilet- en badruimten nooit meegerekend hoeven te worden tot het oppervlak van een brandcompartiment. Dat kan niet de bedoeling van de wetgever geweest zijn.

Indien de toilet- en badruimten niet tot het oppervlak van het brandcompartiment gerekend hoeven te worden, dan zou dat bijvoorbeeld ook gelden voor technische



ruimten kleiner dan 100 m² bedoeld voor verbrandingstoestellen met een gezamenlijk nominaal vermogen tot 160kW. Deze technische ruimte samen met een liftschacht (onder voorwaarden) worden ook genoemd in art 2.88, derde lid van het Bouwbesluit 2012. Omdat deze ruimten niet in aantal gelimiteerd zijn, kan volgens de redenering van de aanvrager in theorie een onbeperkt aantal vierkante meters aan de oppervlakteberekening onttrokken worden. Terwijl een ruimte met een verbrandingstoestel een ruimte is met een verhoogd risico op brand (reden waarom deze ruimte bij een gedeeltelijke bewaking door een brandmeldinstallatie automatische melders moeten hebben).

NEN 2580: berekening gebruiksoppervlakte

In de begripsbepalingen van het Bouwbesluit 2012 is gebruiksoppervlakte: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580

NEN 2580, §4.5 Gebruiksoppervlakte (GO), §4.5.1, Beginsel: “De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.” Voor de gebruiksoppervlakte van een (sub)brandcompartiment moeten volgens de NEN dus alle ruimtes worden meegenomen binnen de scheidingsconstructies van dat brandcompartiment. Hier vallen ook de toilet-, en badruimten binnen.

NEN 2580, §4.5.5 bepaalt dat de ruimten moeten worden opgevat als een groep van ruimten. De toilet- en badruimten zijn onderdeel van die groep.

Nu de totale gebruiksoppervlakte boven de minimumeis uitkomt moet elke compartimentering worden aangemerkt als het aanbrengen van een beschermde subbrandcompartimentering. Dat is een vergunningplichtige activiteit.

Gelijkwaardige oplossing

Er is inderdaad een geringe overschrijding. Dat dit doorgaans wordt geaccepteerd zegt niets over deze specifieke situatie. Omdat het hier de omzetting van een kantoorfunctie naar 39 onzelfstandige wooneenheden betreft (wat een hoge bezetting is voor een woning) vindt het bevoegd gezag het extra belangrijk dat aan alle eisen wordt voldaan. Dat voor deze vorm van wonen extra aandacht nodig is voor de brandveiligheid, blijkt ook uit de gebruiksmeldingplicht in artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012. Indien er door middel van het aanbrengen van een “onverplichte”

brandscheiding en brandwerende deuren een gelijkwaardige oplossing wordt gecreëerd, dan geeft de bouwer zelf al aan dat het noodzakelijk is om extra compartimentering aan te brengen teneinde te voldoen aan wat de wetgever heeft beoogd. Dit is een verandering van de beschermde subbrandcompartimentering.

Het aanbrengen van een dergelijke compartimentering is vergunningplichtig. Dit is vanuit het oogpunt van brandveiligheid natuurlijk ook de meest wenselijke situatie: vooraf wordt immers getoetst of de oplossing gelijkwaardig is, en nadien is er toezicht op de uitvoering.

Door de uitersten binnen de regelgeving van het vergunningsvrij bouwen op te zoeken bij het uitvoeren van een dergelijk project wordt deze toetsing omzeild, wat gevaarlijke situaties teweeg kan brengen.

Daarom is het noodzakelijk om de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2012 aan te houden. Er zal dus een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd voor de geplande werkzaamheden.

Advies van de ATGB

De commissie adviseert in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:

- 1. Moeten bij de bepaling van de oppervlakte van het brandcompartiment de toiletruimten en de badruimten buiten beschouwing blijven, nu deze ruimten volgens de gebouweigenaar op grond van artikel 2.82 derde lid / 2.88 derde lid van het Bouwbesluit 2012 (zonder brandwerende scheiding) buiten de begrenzing van het brandcompartiment vallen? Met andere woorden: is de oppervlakte van het (beschermde sub)brandcompartiment 952,3 m² of 1.024 m²?*

952,3 m². De gebruiksoppervlakte van een niet als brandcompartiment aangewezen ruimte behoort niet tot de gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment. Dat de ruimte wordt omsloten door een of meer brandcompartimenten is niet relevant.

- 2. Voor zover niet voldaan wordt aan artikel 2.99 lid1, is er dan in deze situatie sprake van een gelijkwaardige oplossing?*

Als de eigenaar gebruik maakt van de mogelijkheid de toilet- en badruimten niet aan te merken als liggend in een brandcompartiment, wordt voldaan aan de prestatie-eis van artikel 2.99, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Gelijkwaardigheid is hier niet aan de orde.

3. *Indien de gebruiksoppervlakte van het (beschermd sub)brandcompartiment 1.024 m² is, zijn de voorgestelde maatregelen van “onverplichte brandscheidingen” of andere brandscheidingen dan aan te merken als verandering van de beschermd subbrandcompartimentering als bedoeld in artikel 3, lid 8 onder b van bijlage II van het Bor. (i.e. niet vergunningsvrij)?*

Het maken of aanpassen van een scheidingsconstructie van een brandcompartiment of van een beschermd subbrandcompartiment is niet vergunningvrij. Bij toetsing aan de bouwvoorschriften is een brandscheiding alleen aan te merken als een brandscheiding van een brandcompartiment of een beschermd subbrandcompartiment als de belanghebbende, niet zijnde het bevoegd gezag, dat compartiment als zodanig heeft aangemerkt. Het is niet verboden om een niet als zodanig aangemerkte scheidingsconstructie van brandwerende eigenschappen te voorzien.

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

Ondanks het feit dat geen strijd met de prestatie-eisen is geconstateerd, is er, naar het oordeel van de adviescommissie, gerede kans dat de vluchtroute door rook en/of vuur onbruikbaar wordt vanwege de lange loopafstand die daardoor moet worden afgelegd. De adviescommissie wijst daarom op de bevoegdheid van de gemeente om op grond van artikel 13 van de Woningwet belanghebbende te verplichten maatregelen te treffen tot een veiligheidsniveau dat hoger ligt dan volgens de bouwvoorschriften is vereist voor bestaande bouw en tot ten hoogste het niveau voor nieuwbouw.

Kanttekeningen van het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB)

Naar het oordeel van het ERB kan het advies van deze door de minister van BZK ingestelde commissie de toets der kritiek niet doorstaan. Voor de wetsgeschiedenis van de bepaling waarover de vraagstelling gaat moeten we terug naar Stb. 1998, 618, zijnde Besluit van 28 oktober 1998, houdende wijziging van het Bouwbesluit

(fase 2). Dat besluit is weliswaar nooit in werking getreden, maar in inhoudelijk gelijkloidend opgegaan in het Bouwbesluit 2003 en ook nadien niet meer gewijzigd.

CITATEN UIT BOUWBESLUIT FASE 2 (STB. 1998, 618) *(gele arcering van ERB)*

“Artikel 186

1. Een gebouw, niet zijnde een gedeelte van een gebouw, alsmede een gedeelte van een gebouw als bedoeld in tabel VII, is, ter beperking van uitbreiding van brand, een brandcompartiment; niet als brandcompartiment is aangemerkt:
 - a. een gebouw, anders dan een gebouw als bedoeld in artikel 1, vierde lid, met een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1 000 m² en met een vuurbelasting, bepaald volgens NEN 6090, van ten hoogste 500 MJ/m², en
 - b. een gebouw met een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 50 m², bestaande uit één of meer gebouwen die:
 - 1°. uitsluitend zijn bestemd voor de opslag van goederen of materialen, anders dan bij ministeriële regeling aangegeven brandbare, brandbevorderende of bij brand gevaar opleverende stoffen, of
 - 2°. geen gebouwen zijn als bedoeld in artikel 1, vierde lid.

Tabel VII Brandcompartimenten

één of meer met elkaar in verbinding staande afzonderlijke ruimten met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1000 m², waardoor geen vluchtweg voert en waarin geen toilet- of badruimte behoeft te liggen

technische ruimte, zijnde een stookruimte

technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m²

een ruimte, mede bestemd voor de opslag van bij ministeriële regeling aangegeven brandbare, brandbevorderende of bij brand gevaar opleverende stoffen

“
Toelichting Stb. 1998, 618
Artikel 186

Ten einde te voorkomen dat een brand zich ongehinderd kan uitbreiden naar een ander perceel, bepaalt het eerste lid dat een gebouw, ongeacht of het gebouw geheel met wanden en een dak is omgeven of gedeeltelijk open is, als brandcompartiment moet zijn uitgevoerd. Hiermee wordt beoogd dat de brand zich niet verder kan uitbreiden dan het perceel waarop dat gebouw ligt.

Kleine gebouwen, zoals een tot een woning behorende bergruimte, een telefooncel of een transformatorhuisje, behoeven geen brandcompartiment te zijn. Dit geldt ook voor

gebouwen waarvoor in hoofdstuk VII geen nadere voorschriften zijn gegeven, welke een bepaalde vuurbelasting niet te boven gaan. In het geval zo'n gebouw in brand geraakt, kan de brand zich namelijk ten hoogste uitbreiden naar één nabijgelegen brandcompartiment of één nabijgelegen ander klein gebouw of groep van kleine gebouwen.

Een vluchtweg mag niet in een brandcompartiment liggen. Reden hiervoor is dat een vluchtweg zo moet zijn ingericht dat mag worden aangenomen dat daarin in principe geen brand ontstaat en de brand zich niet naar een vluchtweg kan uitbreiden binnen de tijd die nodig is om de brand onder controle te krijgen.

Voor de plaats van een toilet- of badruimte, waaronder ook een bij zodanige ruimte behorende ruimte is begrepen, ten opzichte van een brandcompartiment mag een keuze worden gemaakt tussen:

- het situeren ervan in een brandcompartiment zonder dat een inwendige scheidingsconstructie van die ruimte samenvalt met een scheidingsconstructie van het brandcompartiment (in dit geval geldt er geen eis voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag);
- het zodanig situeren ervan binnen het brandcompartiment dat een scheidingsconstructie van de toilet- of badruimte samenvalt met de scheidingsconstructie van het brandcompartiment (in dit geval geldt voor die scheidingsconstructie wel de eis ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag), of
- het situeren ervan buiten een brandcompartiment (in dit geval geldt de eis voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag niet, voor zover die weerstand wordt beschouwd vanuit de toilet- of badruimte).

Deze keuzevrijheid maakt het mogelijk om de toilet- of badruimten een geheel te laten vormen met een vluchtrappenhuis, dat buiten een brandcompartiment is gesitueerd.

EINDE CITATEN

De ATGB komt naar ons oordeel tot een interpretatie die onjuist is.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt ons inziens zonneklaar dat als de toiletruimten binnen de omhulling van een brandcompartiment zijn gelegen de oppervlakte van de toiletruimte gewoon meetelt bij de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment. De wetgever heeft de mogelijkheid geboden om toiletruimten te integreren in een “vluchtrappenhuis”. Daar is in dit concrete geval geen sprake van nu het gaat om toiletruimten in elke wooneenheid.

In dit concrete geval is de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment 1.024 m². Daarmee is niet voldaan aan de maximaal toelaatbare grootte van een brandcompartiment dat bestemd is voor woonfunctie voor kamergewijze bewoning.

Ook de kanttekening die de ATGB maakt onder verwijzing naar artikel 13 van de Woningwet is ons inziens onjuist. Sinds de wetgever per 01.04.2012 het verbouwniveau heeft geregeld in het Bouwbesluit 2012 is een gemeente niet langer bevoegd aan te schrijven tot een hoger niveau dan dit verbouwniveau. Immers, een lastgeving leidt tot een noodzakelijke verbouwing en die moet worden vergund als aan het verbouwniveau is voldaan.

Dan komt naar ons oordeel de adviseur van de aanvrager tot nog een merkwaardige stellingname. Kennelijk ziet hij wel in dat 39 studentenkamers, aangewezen op een gang die niet brand- en rookwerend is afgescheiden van de kamers, toch wel erg brandonveilig is. Daarom kiest hij alsnog voor een brandcompartimentering, maar noemt die niet zo, want hij stelt dat de wand die de woning in twee brandcompartimenten verdeelt, vrijwillig is aangebracht en daarom vergunningsvrij mag worden gemaakt. Ook hierbij wordt ons inziens de wetsgeschiedenis geweld aangedaan. Waarom zijn veranderingen in de brandcompartimentering vergunningplichtig?

We citeren de toelichting uit het Besluit omgevingsrecht (BOR) (*gele arcering van ERB*)

CITAAT

Nieuw is het vereiste dat het niet mag gaan om een verandering van de brandcompartimentering of subbrandcompartimentering. Door het Bouwbesluit 2003 wordt voorgeschreven dat een gebouw verdeeld wordt in brandcompartimenten die bij brand als zelfstandige eenheden beschouwd kunnen worden. Een brandcompartiment is een ruimte in een gebouw, die begrensd wordt door wanden en plafonds (scheidingsconstructies) die de voortplanting van brand en rook naar aanliggende compartimenten gedurende een bepaalde tijd dienen te beletten (brand en rook beperken tot dat deel van het gebouw). Doel hiervan is om voor een bepaalde tijd een vrije vluchtroute in stand te

houden om een gebouw te verlaten. Niet elke kamer of ruimte is evenwel een brandcompartiment. Zo bestaat een portiekflatgebouw met diverse appartementen, afhankelijk van de totale omvang van die appartementen, uit één of meer brandcompartimenten.

In sommige gebouwen dient een brandcompartiment op grond van het Bouwbesluit 2003 nader te zijn onderverdeeld in subbrandcompartimenten. Dit doet zich voor bij appartementengebouwen, cel-, logies- en gezondheidszorggebouwen en gebouwen waar kinderopvang plaatsvindt. Bij een brand in een brandcompartiment zijn de personen die zich in een subbrandcompartiment bevinden gedurende enige tijd extra beschermd tegen de brand en rook.

Vanwege het belang van zowel een brandcompartiment als een subbrandcompartiment voor het voorkomen van het overslaan van een brand, zoals hiervoor geschetst, wordt een preventieve toetsing aan het Bouwbesluit 2003 noodzakelijk geacht ingeval een verandering van een bouwwerk leidt tot wijzigingen in de brandcompartimentering of subbrandcompartimentering.

EINDE CITAAT

Door zijn gedachte gelijk te stellen aan het privaatrechtelijk brandwerend afschermen van een patchkast geeft naar ons oordeel de adviseur er blijk van de kern van de publiekrechtelijke voorschriften niet of onvoldoende te begrijpen. Het gaat bij dit bouwplan om de onveiligheid met betrekking tot vluchten en dat is een geheel ander motief dan het beschermen van private belangen.

Gebruiksmelding

Bij de gebruiksmelding is nog een volgende merkwaardigheid boven tafel gekomen. Het Bouwbesluit 2012 dwingt in artikel 6.21 de kamers uit te rusten met gekoppelde rookmelders volgens NEN 2555. Dat blijkt met 39 kamers niet te lukken.

Wat meldt de gebruiksmelding daarover?

CITAAT

○ RM Rookmelder, aangesloten op het lichtnet (230V) en voldoen aan NEN 2555

Rookmelder worden gekoppeld dmv een brandmeldinstallatie (NEN2535)

EINDE CITAAT

Rookmelders NEN 2555 in de kamers en aangesloten op een NEN 2535 brandmeldcentrale?

Dit is een technische onmogelijkheid. Je kunt een NEN 2555 melder niet aansluiten op een brandmeldcentrale volgens NEN 2535. Bij die gebruiksmelding is ook geen PvE overgelegd waaruit blijkt hoe de brandveiligheidsinstallatie zou moeten functioneren. Kortom ook aan dit voorschrift van het Bouwbesluit 2012 is niet voldaan.

SLOTOPMERKINGEN

Als we het bovenstaande afzetten tegen de discussie rond de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, dan komen we tot het volgende. De gemeente heeft in dit geval naar ons oordeel vanuit de juiste kennis en kunde het bouwplan beoordeeld. Dat kan niet gezegd worden van de adviseur van de eigenaar en evenmin van de ATGB.

In de Eerste Kamer is recent nog als weerwoord aan de minister gegeven dat de private adviseurs van vandaag de private kwaliteitsborgers van morgen zijn. Dat stelde de Kamerleden niet gerust. Immers, de kwaliteit van het door aannemer opgeleverde werk zal door een naamswijziging niet veranderen. De minister wijst dan ook op de introductie van een op deze kwaliteitsborgers toezicht houdend orgaan. Dat stelt ons niet gerust. Immers wanneer het beoogde orgaan gemoedelijk zal lijken op het eveneens door de minister ingestelde ATGB betekent dit niet immer een kwalitatief juist oordeel. De minister is nog niet gereed met de inrichting van het beoogde orgaan. Begrijpelijk dat de Kamerleden daar vraagtekens bij plaatsen. Niet voor niets heeft de Tweede Kamer bij amendement heel helder gemaakt dat het eindoordeel of voldaan is aan de publiekrechtelijke voorschriften niet bij de kwaliteitsborger ligt, maar bij de gemeenten. Het is daarom spijtig dat de minister op 23 april jl. dat in het debat met de eerste Kamer daar niet volstrekt helder in is geweest.