



‘Op het speelveld van het rechtens verkregen niveau’

ing. Johan van der Graaf
17 april 2014



Inhoud lezing

- ▢ Het rechtens verkregen niveau – keuzemogelijkheden
- ▢ Casus: transformatie kantoor – appartementen
- ▢ Casus: transformatie onderwijsfunctie – hotel
- ▢ Casus: verbouw woongebouw
- ▢ Gevolgen keuzemogelijkheden
- ▢ Slot: bewustwording – borging - beheer

Het rechtens verkregen niveau

Kwaliteitsniveau van een rechtmatig gebouwd bouwwerk

- ▢ Feitelijk aanwezig is voor de verbouwing
- ▢ Ondergrens: niveau voor bestaande bouw
- ▢ Bovengrens: het niveau voor nieuwbouw



Het rechtens verkregen niveau

Daarnaast geldt:

Gewijzigde onderdelen:

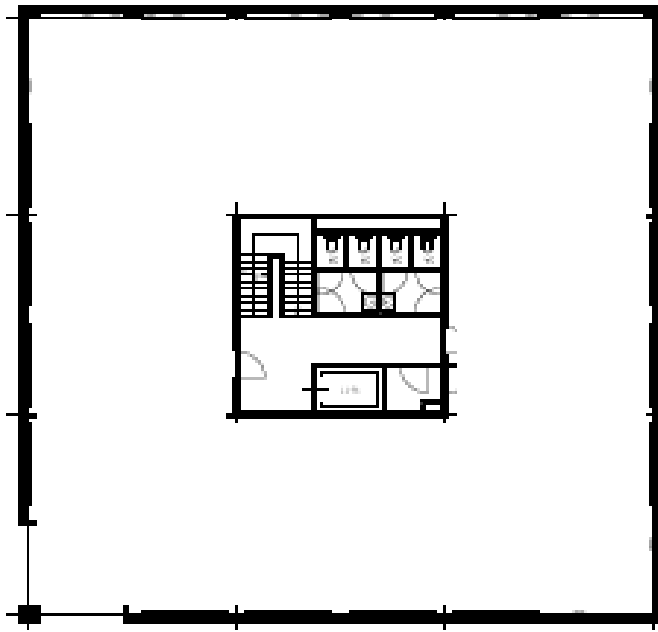
- ▢ verbouwvoorschriften (artikel 4 WW)

Ongewijzigde onderdelen:

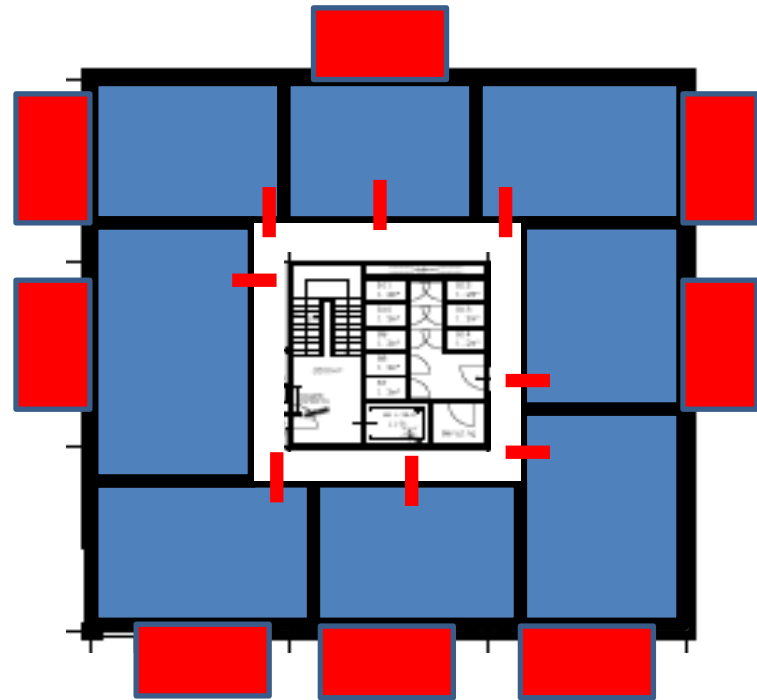
- ▢ niveau bestaande bouw



Transformatie kantoor - woningen



Bestaand



Nieuw

Transformatie kantoor - woningen

Hoe beoordelen?

- ▢ Wijzig de gebruiksfunctie
- ▢ Past nieuwe functie in bestemmingsplan?
- ▢ Toets nieuwe gebruiksfunctie aan eisen bestaande bouw
- ▢ Toets alle ingrepen aan de verbouwvoorschriften



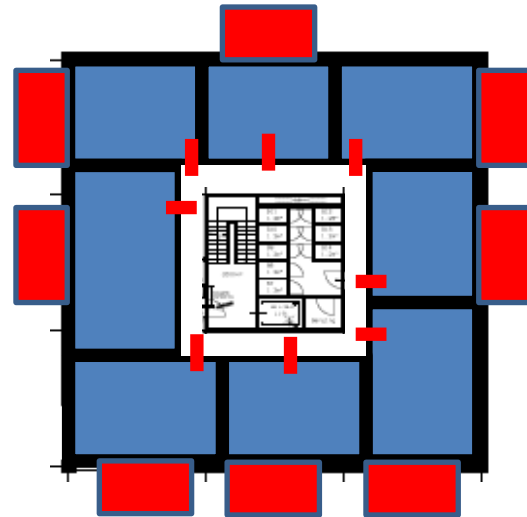
Transformatie kantoor - woningen

Beoordeling

- ▷ Trappenhuis = bestaand
- ▷ Ontvluchting woningen: ondergrens RVN

Overwegingen aanvrager

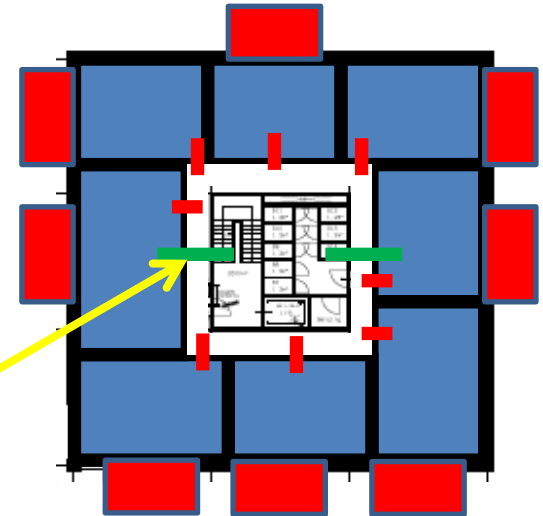
- ▷ Voldoet aan BB2012
- ▷ Balkons leveren bijdrage veiligheid
- ▷ WBDBO nieuwbouwniveau
- ▷ Extra trappenhuis grote impact op ontwerp en kosten



Transformatie kantoor - woningen

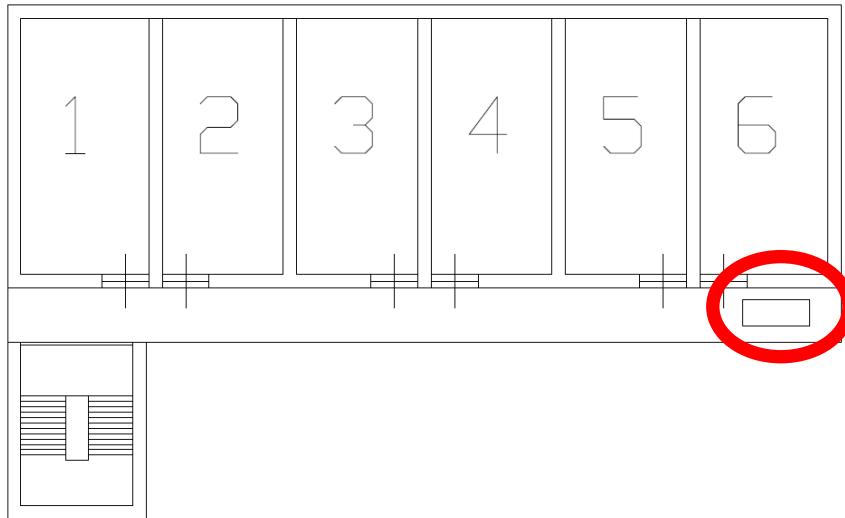
Mening brandweer

- ▷ Voldoet aan BB2012
- ▷ Ontvluchting: minimaal
- ▷ Aanwezigheid balkons klein pluspunt
- ▷ Extra rookscheidingen in gang zorgen voor extra buffer
- ▷ Liever: extra trappenhuis of woningsprinkler
- ▷ BB2003: geen ontheffing verleend



Keuze voorzieningen op basis van integrale afweging aanvrager en op advies brandweer

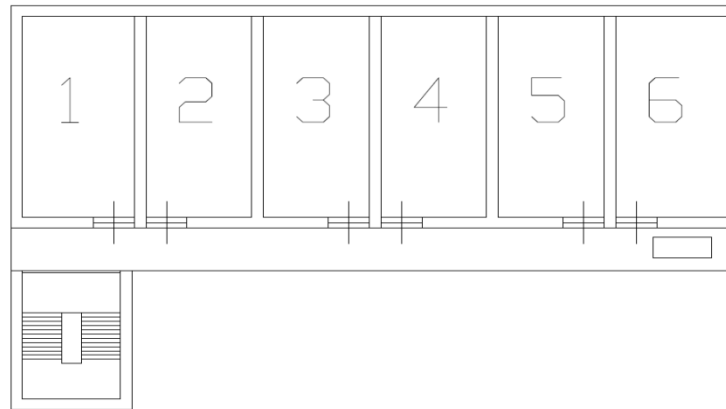
Bestaand woongebouw



Vragen:

- ▢ 1) Moeten klimijzers worden vervangen door vaste trap?
- ▢ 2) Mogen de klimijzers worden verwijderd ?

Bestaand woongebouw



Moeten de klimijzers worden vervangen door vaste trap?

- ▢ Gebouw wordt niet verbouwd
- ▢ Gebouw voldoet aan eisen voor bestaande bouw
- ▢ Aanwezigheid klimijzers niet verboden

Conclusie: tweede vluchtroute niet verplicht, klimijzers hoeven niet te worden vervangen.

Bestaand woongebouw

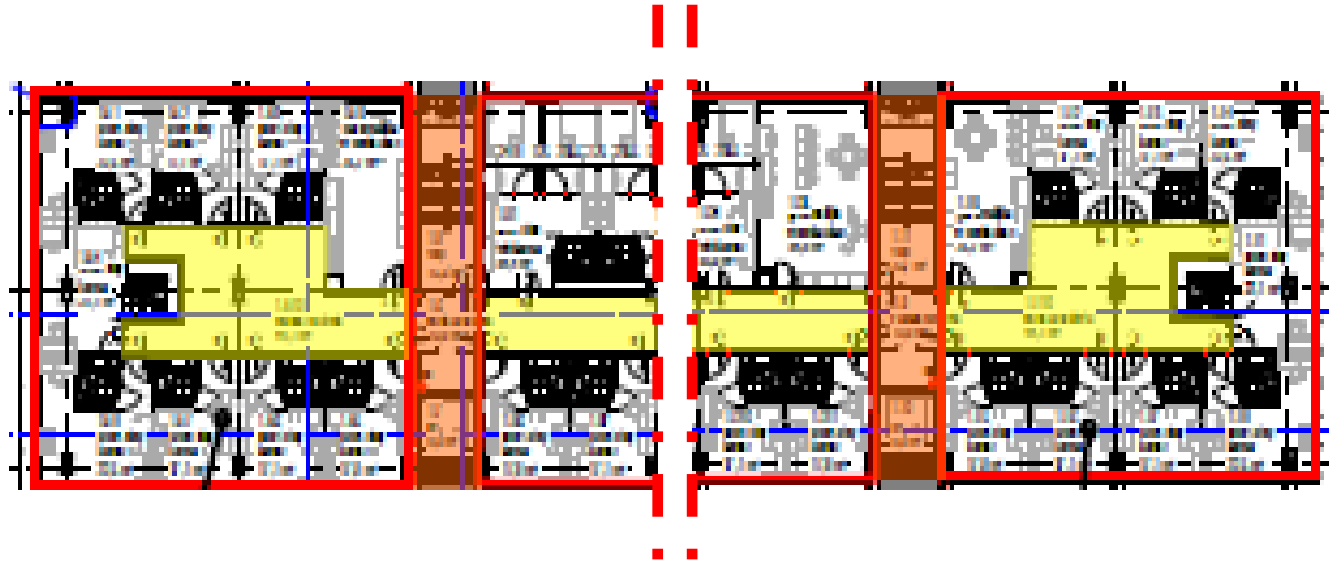
Mogen de klimijzers worden verwijderd ?

- ▢ Twee vluchtmogelijkheden vergund: trappenhuis en klimijzers
- ▢ Klimijzers volgens Bouwbesluit geen vluchtroute
- ▢ Tot 1992 waren klimijzers een vrij gangbare vluchtmogelijkheid
- ▢ Klimijzers leveren bij een calamiteit 'naar hun aard' een bijdrage aan de vluchtveiligheid
- ▢ Verwijdering van klimijzers en luik is een verbouwing waarvoor artikel 2.109 (RVN) geldt en dat is alleen toegestaan als het RVN wordt gehandhaafd.



Conclusie: klimijzers mogen niet worden verwijderd

Transformatie onderwijsfunctie

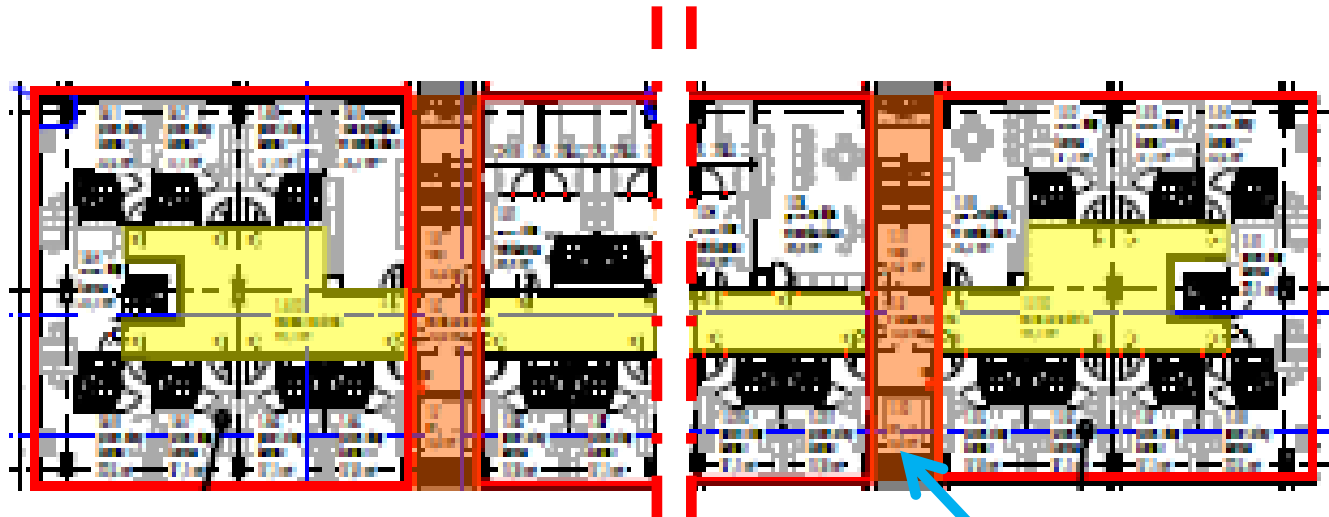


- ▢ Vloer VG ca. 40 m boven meetniveau
- ▢ Geheel nieuwe indeling in logiesverblijven

Transformatie onderwijsfunctie

Te bespreken punten

- ▢ Brandweerlift (niet verplicht)
- ▢ Brandwerendheid m.b.t. bezwijken bestaande constructie (voldoet: bestaande bouw)



Brandweerlift

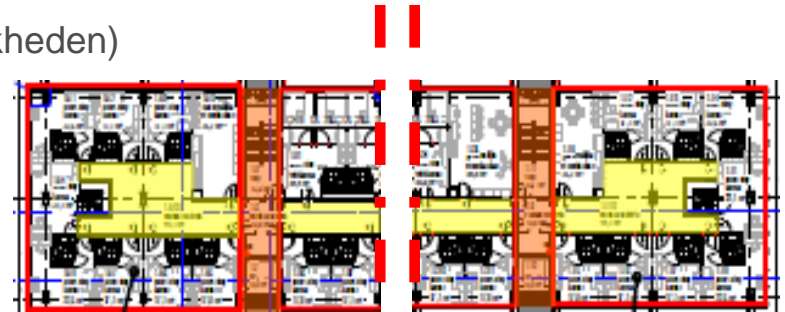
Transformatie onderwijsfunctie

Voorzieningen

- ▢ Brandweerlift: toch toegepast (respressieve mogelijkheden)
- ▢ Brandwerendheid m.b.t. bezwijken 60 minuten

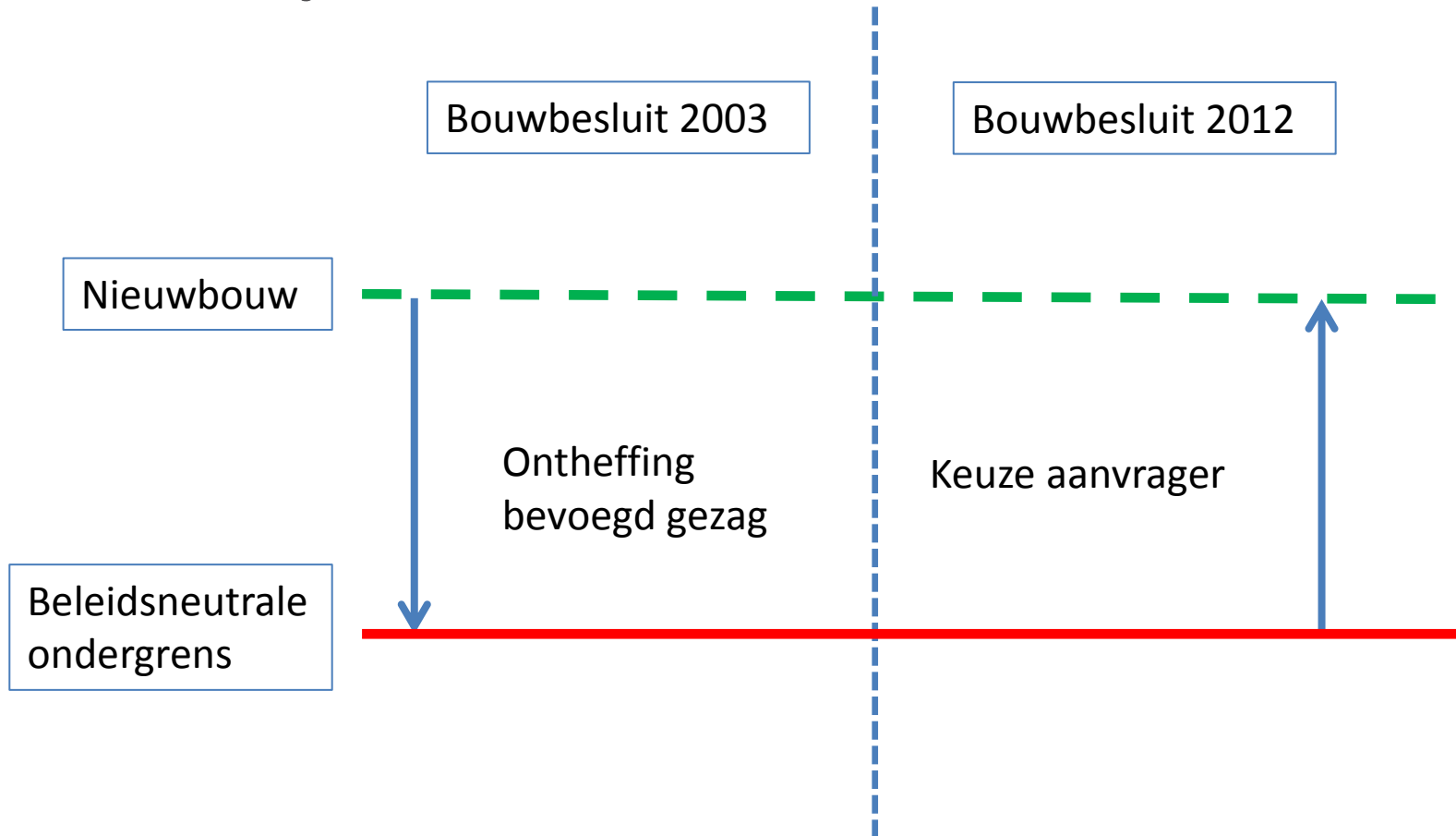
Overwegingen

- Gebouw is met ca. 15 minuten leeg
- Vluchtkernen: 60 minuten brandwerend
- Doelgroep: studenten
- Automatische BMI met doormelding
- Risico compartimentsbrand verdiepingen beperkt ('cellen')
- **Bewustwording brandveiligheid**



Keuze voorzieningen op basis van integrale afweging aanvrager en op advies brandweer

Keuzevrijheid





Bewustwording

Beleidsneutrale systeemwijziging

Verschillen in toepassing:

- ▢ De wijze van ontheffingverlening door bevoegd gezag (BB2003)
- ▢ De wijze van keuzes maken door de aanvrager (BB 2012)

Waarom:

- ▢ Ontheffingsbevoegdheid op brandveiligheidsgebied (BB2003) werd terughoudend toegepast door bevoegd gezag
- ▢ Nemen van verantwoordelijkheid (BB2012) vindt plaats op basis van een integrale afweging (breder dan brandveiligheid)

Bewustwording

Situaties die kunnen leiden tot verschil in inzicht over brandveiligheidsniveau:

- ▢ Transformatie kantoor – woningen met slechts 1 vluchtroute

- ▢ Verbouw met lage brandwerendheden / veel personen
 - ▢ Genoeg tijd om te vluchten?
 - ▢ Constructies nog intact voor aankomst brandweer?

Principekeuze: gesprek hierover voeren via de bouwregelgeving, of bredere / maatschappelijker?

Het borgen en actief beheren van de brandveiligheid van de bestaande voorraad voert immers veel verder dan de scope verbouw en daarvoor geldende regels.



Bewustwording

Aanvrager heeft meer keuzevrijheid

Is de aanvrager/eigenaar zich bewust van de gemaakte keuzes en de gevolgen daarvan?

- ▢ Vluchtveiligheid?
- ▢ Beperking uitbreiding brand / schadebeperking?
- ▢ Repressieve inzet?
- ▢ Gebouwbehoud?

- ▢ Weet de gebouwgebruiker hoe veilig het gebouw is dat hij gebruikt, hoeveel tijd hij heeft om te vluchten?

- ▢ Hoe keuzevrijheid verantwoord invullen?



Bewustwording – Borging - Beheer

- Wees je bewust van de gevolgen van de keuzes die je maakt m.b.t. brandveiligheidsvoorzieningen
- Staat het voldoen aan een ondergrens garant voor het borgen en actief beheren van de brandveiligheid ?
- Participatiemaatschappij vraagt andere houding t.a.v. omgaan met brandveiligheid (bewuster, actiever, verantwoordelijker)
- Benader de brandveiligheid integraal vanuit risico's: van regelgericht naar risicogericht