bureau veldweg bv
BRANDVEILIGHEIDSADVISEURS

project:
Perceelsplitsing Oude Heidijk 95 de Heen Gemeente Steenbergen

opdrachtgever:
Emphasis te Waalwijk

document:
Notitie Brandveiligheid Bouwbesluit

kenmerk:
7274 N01

datum:
25 mei 2018

projectleider:
Ing. Arnold A.M. Roelofs

opgesteld door:
Ing. Arnold A.M. Roelofs

Bureau Veldweg BV
Postbus 100
5430 AC Cuijk
Veldweg 33A
5431 CH Cuijk
T: (0485) 44 28 01
F: (0485) 44 27 03
E: info@bureauveldweg.nl
W: www.bureauveldweg.nl
KvK: 17191758

bureau veldweg bv
BRANDVEILIGHEIDSADVISEURS

Inhoudsopgave

1. Algemeen 3
2. Vraagstelling 5
   2.1 De vragen wil ik als volgt herschrijven: 5
3. Bouwbesluit artikelsgewijze uiteenzetting 6
   3.1 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook 6
   3.2 Beperking van uitbreiding van brand 6
4. Visualisatie 7
   4.1 Gelegen op één perceel 7
   4.2 Gelegen op twee percelen 7
5. Conclusie 8

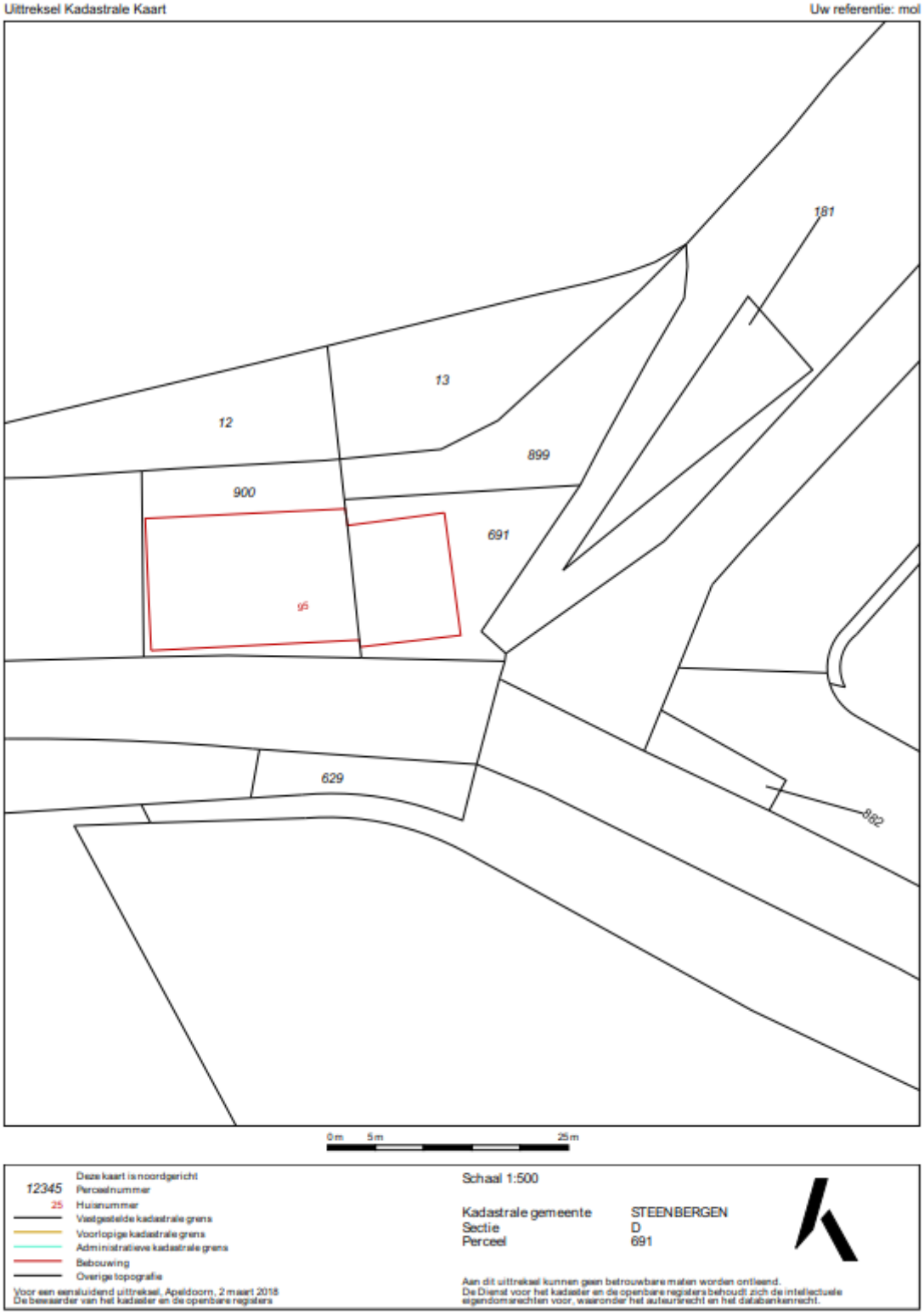
1. Algemeen

In deze notitie worden de brandveiligheidseisen aan weerstand van branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), zoals in het Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit aangestuurde normen zijn gesteld, bij een perceelsplitsing omschreven.

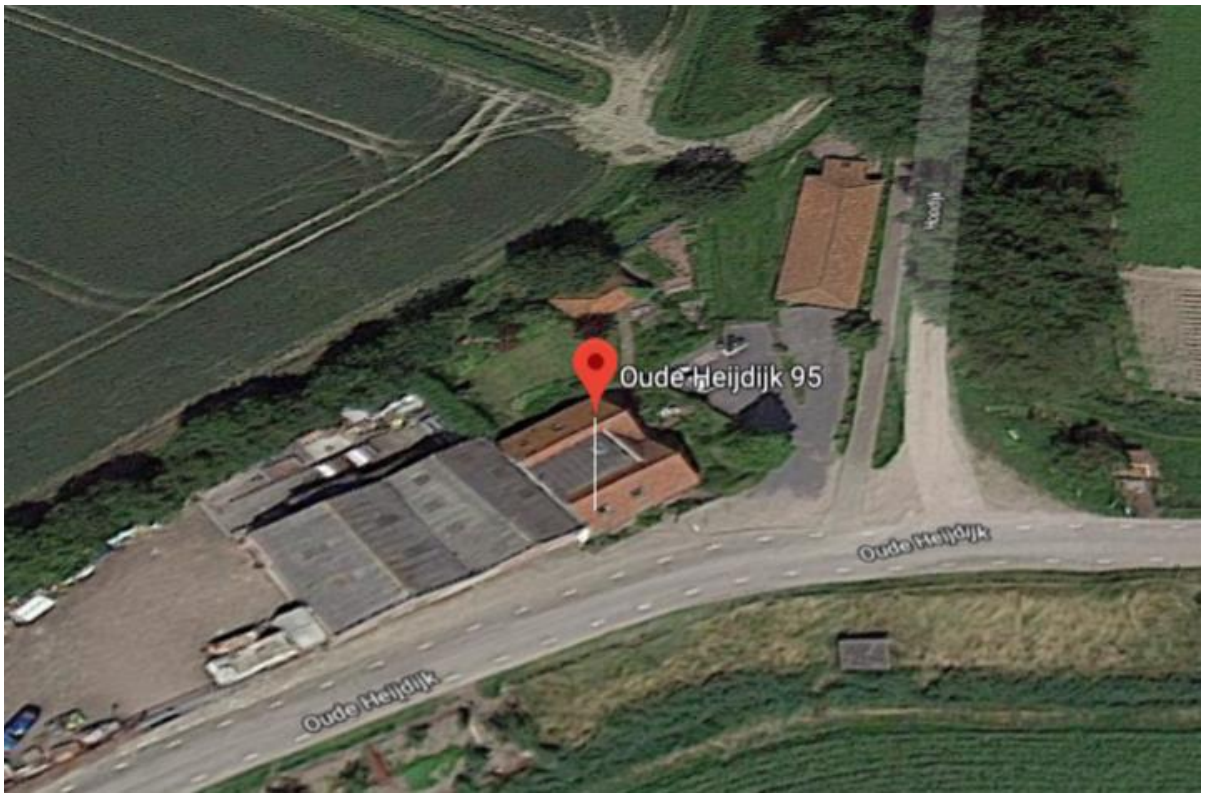
Deze notitie is in opdracht van Emphasis, de heer mr. P.J.A. Engelvaart, door Bureau Veldweg BV opgesteld.

Daarvoor zijn ons onderstaande (PDF) stukken ter beschikking gesteld:
De bouwvergunning gedateerd 08-06-1995
Kadastrale kaart Steenbergen D 691
Aanvraagformulier bouwvergunning 11-04-1995
Bouwtekening bij bouwvergunning 11-04-1995
Alsmede een schermafdruk van het gevelaanzicht zoals hieronder weergegeven.

Figuur 1: Situatie Gevelaanzicht



Figuur 2: Situatie Kadastraal D 691



Figuur 3: Bovenaanzicht

2. Vraagstelling

Onze opdrachtgever is de heer E. Mol. Hij woont in de woning Oude Heijdijk 95 te De Heen sinds 1995. Dat was een voormalige bedrijfswoning behorende bij het transportbedrijf van zijn schoonouders. Voor 1995 was het perceel samen met het naastgelegen bedrijfsdeel 1 eigendom. In het bestemmingsplan is het nog steeds als zodanig bestemd. Nu wil de heer Mol zijn woning gaan verkopen. Met de gemeente is hierover gesproken. er blijkt bij de gemeente wel de bereidheid bestaan om hieraan mee te werken. Met de buurman ook hierover gesproken. Die heeft een aannemersbedrijf. Hij maakt zich zorgen over de brandveiligheid en wil voorkomen dat er een situatie gaat ontstaan door de bestemmingsplanwijziging waardoor hij hogere kosten moet gaan maken. Het is noodzakelijk om de situatie te beoordelen.

1. Wat zou de situatie zijn geweest wanneer er nog sprake zou zijn van 1 eigendom.
2. Wat is de situatie nu er sprake is van 1 bestemming (Bedrijf) maar met twee eigenaren.
3. Wat is de situatie als het perceel links de bestemming Bedrijf houdt met aanduiding aannemersbedrijf en opslag en situatie rechts een woonbestemming krijgt.

2.1 De vragen wil ik als volgt herschrijven:

1. Wat zijn de eisen m.b.t. WBDBO bij een Bedrijfshal en (bedrijfs)woning op één perceel
2. Wat zijn de eisen m.b.t. WBDBO in de situatie met twee eigenaren op één perceel
3. Wat zijn de eisen m.b.t. WBDBO bij een Bedrijfshal en woning op gesplitste percelen.

3. Bouwbesluit artikelsgewijze uiteenzetting

Uitgangspunt is dat we moeten voldoen aan ten minste de eisen van het bestaande bouw niveau van het huidige bouwbesluit.
Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

3.1 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Hierbij worden eisen gesteld aan materialen van de binnen- en buiten oppervlakken en beloopbare vlakken ten aanzien van brand- en rookklasse.
Deze hebben bij de gevraagde splitsing geen gevolgen waarbij wijzigingen moeten worden uitgevoerd.

3.2 Beperking van uitbreiding van brand

Hierin worden eisen gesteld m.b.t. de brandcompartimentering.
Artikel 2.89 lid 3. Een brandcompartiment strekt zich uit over niet meer dan een perceel.
Daarmee mogen er wel 2 brandcompartimenten op één perceel liggen. Maar niet 1 brandcompartiment op 2 percelen.
Artikel 2.89 lid 5. In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.
Dat betekent dat er een brandscheiding vereist is tussen de woning (woonfunctie) en de bedrijfshal (industriefunctie).
Bij de perceelsplitsing dient dus de perceelsgrens te komen liggen tussen de bedrijfshal en de woning.

Artikel 2.90 lid 1. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert is ten minste 20 minuten.
In de betreffende bouwvergunning wordt geen andere brandwerendheid genoemd dan de 20 minuten waarmee we dit als het van rechtens verkregen niveau beschouwen.

Artikel 2.90 lid 2. Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw wordt voor het op het andere perceel gelegen gebouw uitgegaan van een identiek maar spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Indien het perceel grenst aan een openbare weg, openbaar water of openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.

3. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 20 minuten of de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment is ten minste 5 meter.

De conclusie is hierbij dat er tussen de bestaande woning en bedrijfshal op één perceel ten minste een WBDBO van 20 minuten moet zijn.
Ook bij een perceelsplitsing blijft de eis WBDBO van 20 minuten van toepassing.
De basis waarop dit berekend dient te worden is de NEN 6068.

4. Visualisatie

4.1 Gelegen op één perceel

Figuur 4: op één perceel gelegen

4.2 Gelegen op twee percelen

Figuur 5: op twee percelen gelegen

5. Conclusie

Hiermee is aangetoond dat er geen verschil is tussen de eisen van WBDBO, enerzijds gelegen op één perceel en anderzijds gelegen op twee percelen.

De brandveiligheidseisen zijn vanuit de brandcompartimenten naar buiten met een 20 minuten brandwerendheid op de criteria E, I en R volgens NEN 6069.
De criteria: E staat voor vlamdichtheid, I staat voor thermische isolatie en R staat voor bezwijken.

Ervan uitgaande dat de bouwkundige en constructieve situatie voldoet aan een 20 EIR vanuit beide brandcompartimenten van binnen naar buiten, hoeven er geen bouwkundige of constructieve aanpassingen gemaakt te worden. Controle hierop dient te worden uitgevoerd.

De vraag wat is de situatie bij twee eigenaren van de gebouwen op één perceel.
Daarbij liggen de beide brandcompartimenten op één perceel hetgeen toegestaan is en blijft de 20 minuten WBDBO eis van toepassing

Essentieel is in alle gevallen dat een woonfunctie in een separaat brandcompartiment moet liggen gescheiden van een andere, in deze industrie functie.