VVBA

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het rechtens verkregen niveau in Bouwbesluit 2012

ing. P.J. van der Graaf

Nieman Raadgevende Ingenieurs

Inhoud lezing

- Het rechtens verkregen niveau
- Casus: transformatie kantoor – woningen
- Casus: transformatie kantoor – portiek
- Casus: transformatie kantoor – hotel
- Casus: verbouw industriehal > 1.000 m^2
- Slot: de rode draad

Het rechtens verkregen niveau

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

"Het niveau dat een gevolg is van de toepassing **op enig moment** van de relevante op **dat moment van toepassing zijnde** technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk"

- Kwaliteitsniveau van een rechtmatig gebouwd bouwwerk dat:
  - feitelijk aanwezig is voor de verbouwing
  - naar onderen is begrensd door het niveau voor bestaande bouw naar boven is begrensd door het niveau voor nieuwbouw

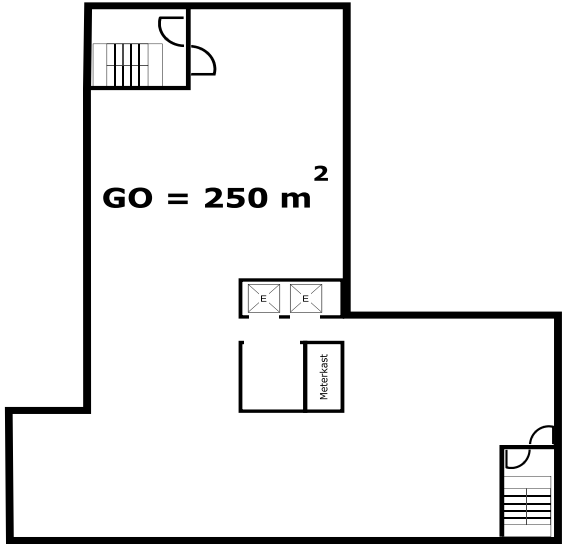
Het rechtens verkregen niveau

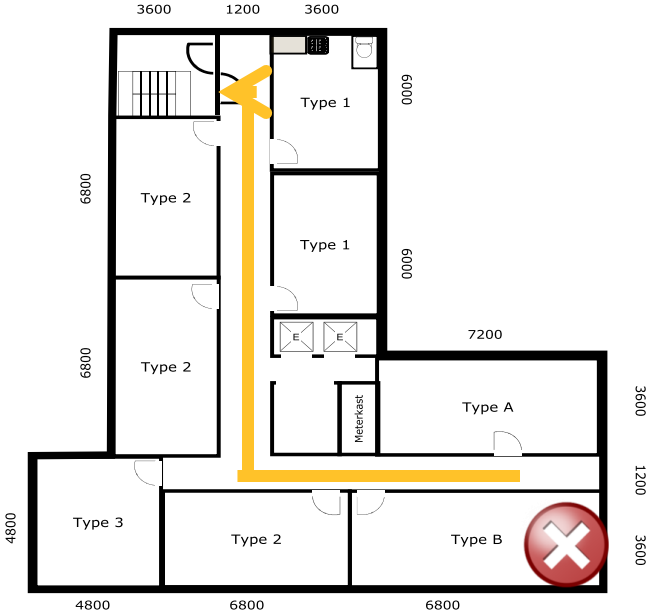
Daarnaast geldt:

- Artikel 4 Woningwet: de verbouwvoorschriften zijn uitsluitend van toepassing op de onderdelen van een bouwwerk die worden aangepast.
- Voor de ongewijzigde onderdelen van een gebouw geldt het niveau bestaande bouw.

Transformatie kantoor- woning

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs





Bestaande situatie

Bron: www.geregeld.eu

(Hajé van Egmond)

Nieuwe situatie

Bron: www.geregeld.eu

(Hajé van Egmond)

Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- woning

- Tweede trappenhuis weg
- Voldoet aan bestaande bouw
- Akkoord ?

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- woning

Hoe beoordelen ?

- ‘Verslechtering’ van een bestaande situatie mag tot maximaal de bovengrens van het rechtens verkregen niveau
- Bovengrens = niveau nieuwbouw
- Dus ontvluchting toetsen aan nieuwbouw
- Voldoet niet!
- (je zou er wel 2 portieken van kunnen maken)

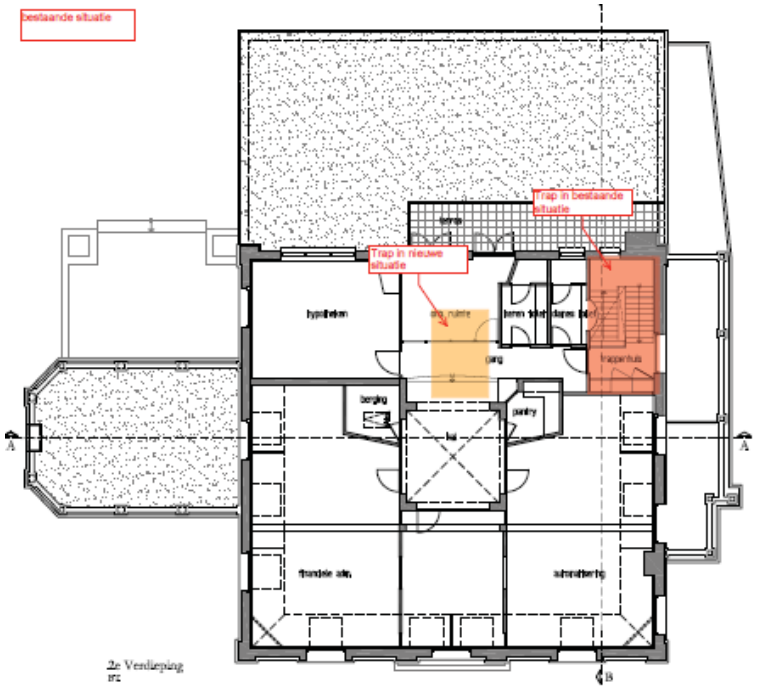
Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het ‘rechtens verkregen niveau’

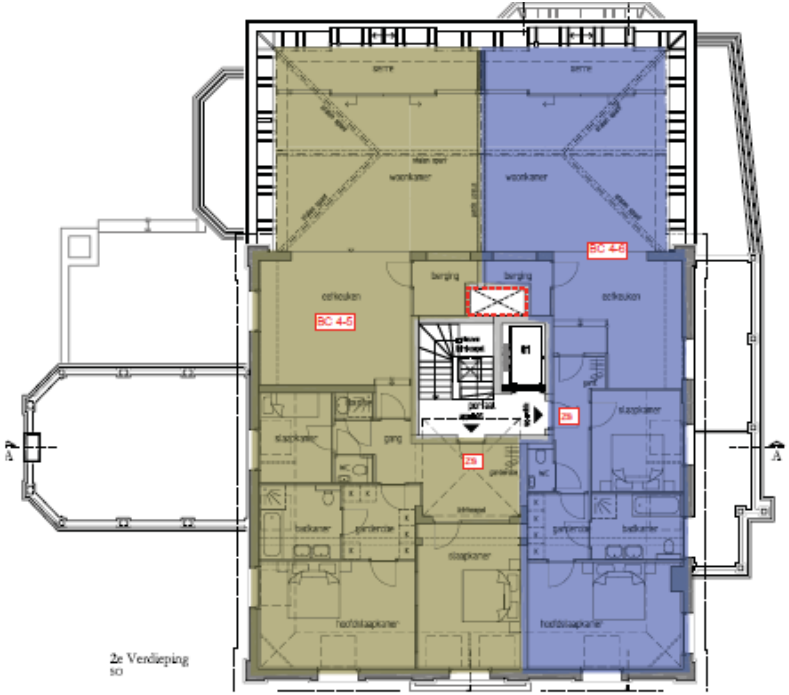
Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- portiek

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs



Bestaande situatie
2e verdieping



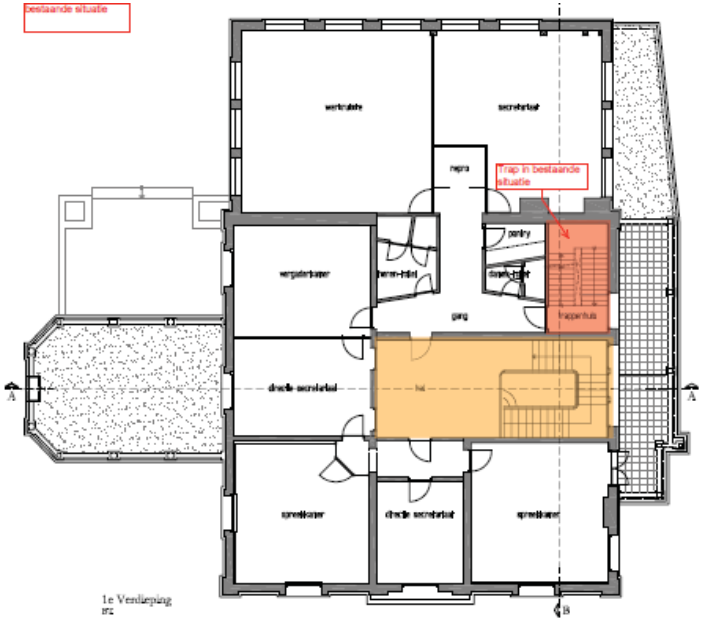
Nieuwe situatie

Het 'rechtens verkregen niveau'

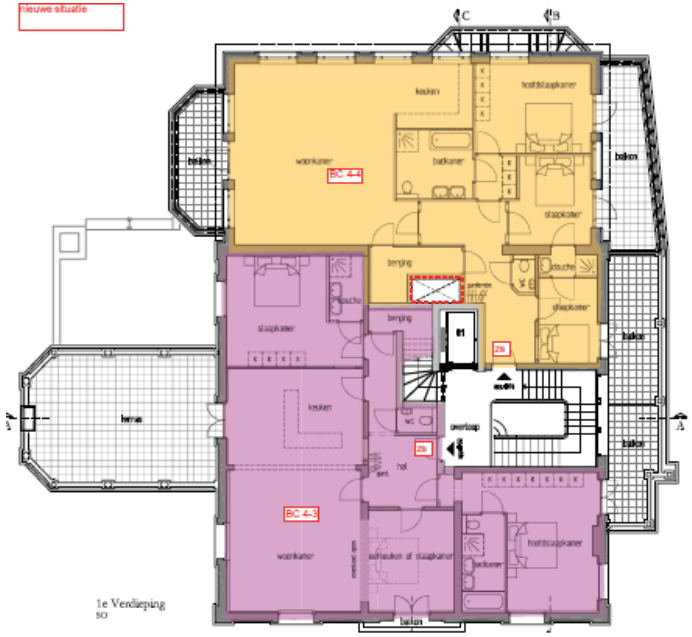
Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- portiek

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs



Bestaande situatie
1e verdieping

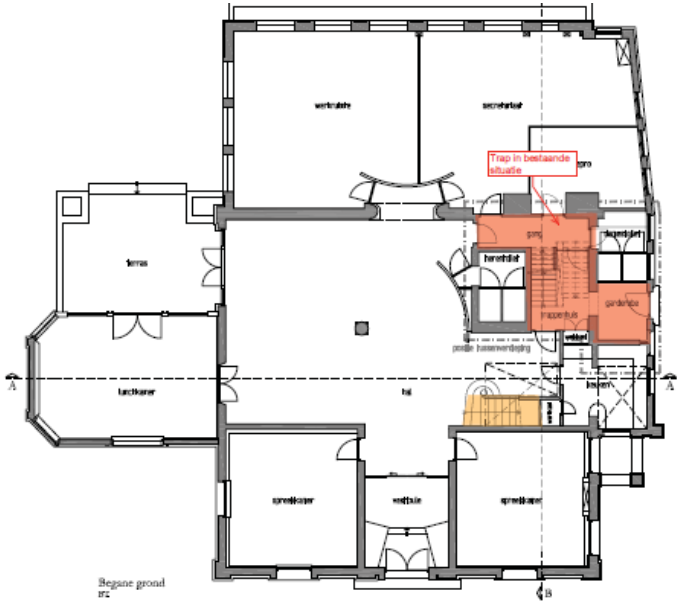


Nieuwe situatie

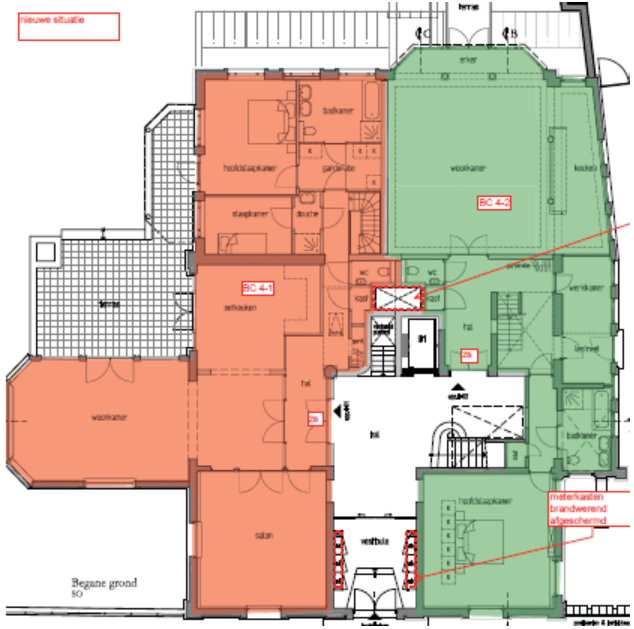
Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- portiek



Bestaande situatie
Begane grond



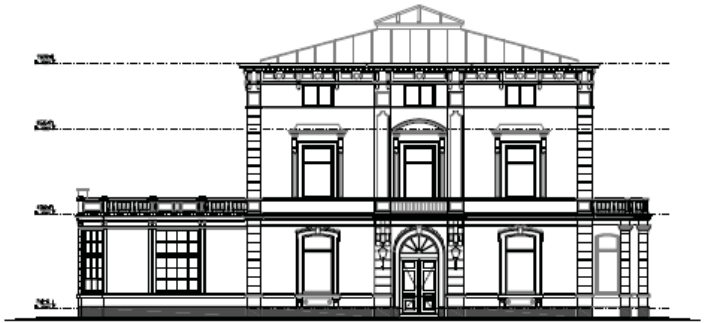
Nieuwe situatie

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- portiek

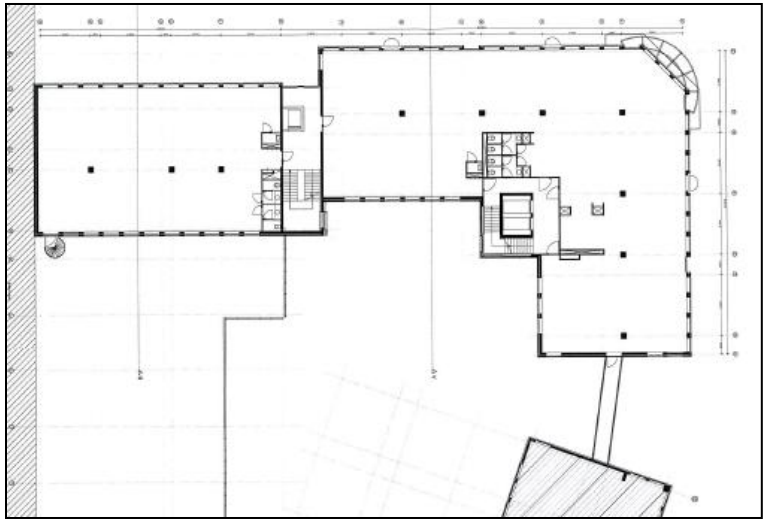


Hoe beoordelen ?

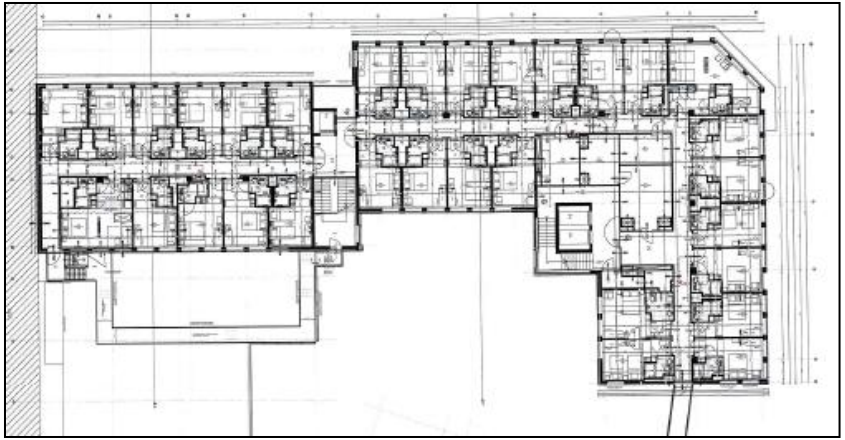
- 1 trappenhuis wordt verwijderd
- ‘Verslechtering’ van een bestaande situatie mag tot maximaal de bovengrens van het rechtens verkregen niveau
- Bovengrens = niveau nieuwbouw
- Dus ontvluchting toetsen aan nieuwbouw.
- Voldoet aan portiek-voorwaarden nieuwbouw
- Wel ‘exotische’ portiek: vooraf overleggen met bevoegd gezag verstandig

Transformatie kantoor- logies

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs



Bestaande situatie

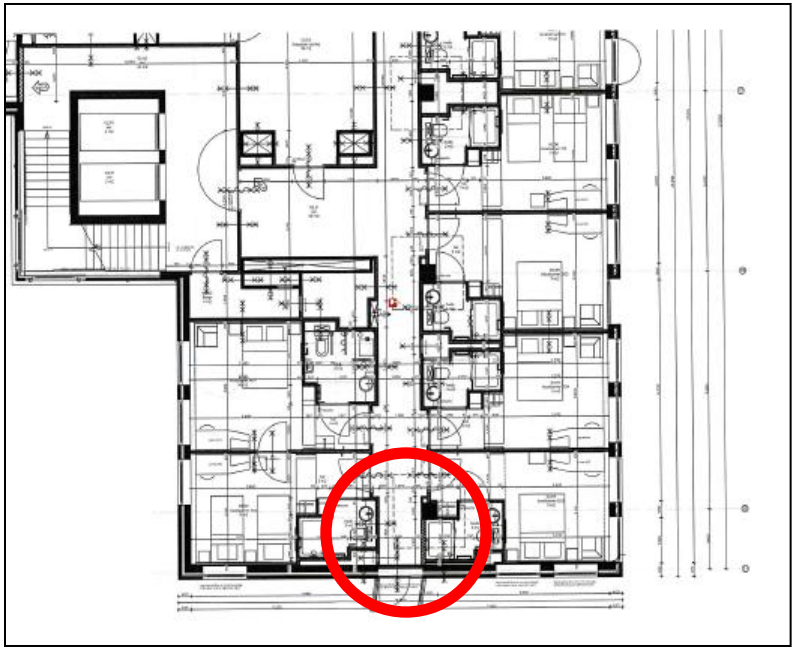


Nieuwe situatie

Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- logies



Te beoordelen fragment

Volgorde bij transformatie:

- Past in bestemmingsplan ?
- Wijzig de gebruiksfunctie
- Toets de nieuwe gebruiksfunctie aan de voorschriften voor bestaande bouw van de nieuwe gebruiksfunctie
- Toets alle ingrepen aan de verbouwvoorschriften van Bouwbesluit 2012

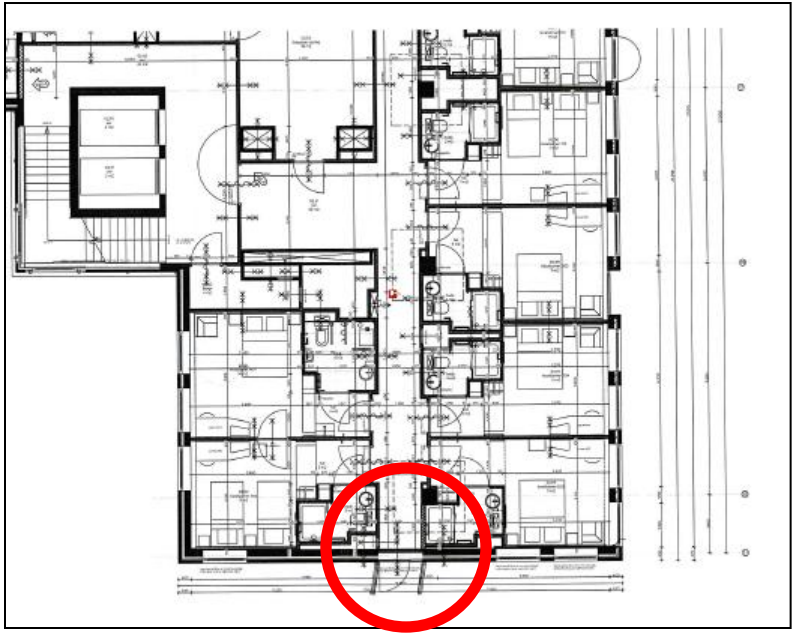
Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- logies

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs



Te beoordelen fragment

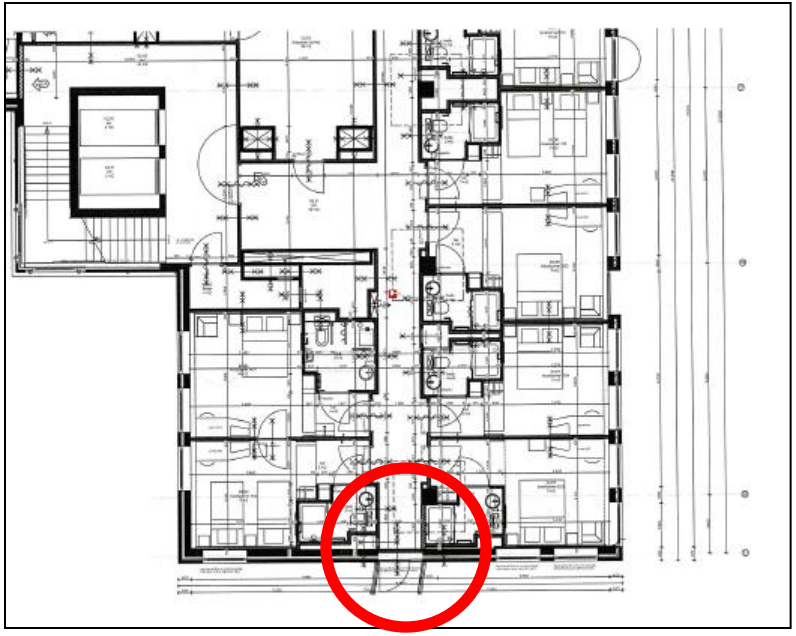
Wijziging in fragment:

- Vluchtroute naar loopbrug wordt dichtgezet
- Van 2 naar 1 vluchtroute

Wat is het rechtens verkregen niveau?

- 2 vluchtroutes !

Transformatie kantoor- logies

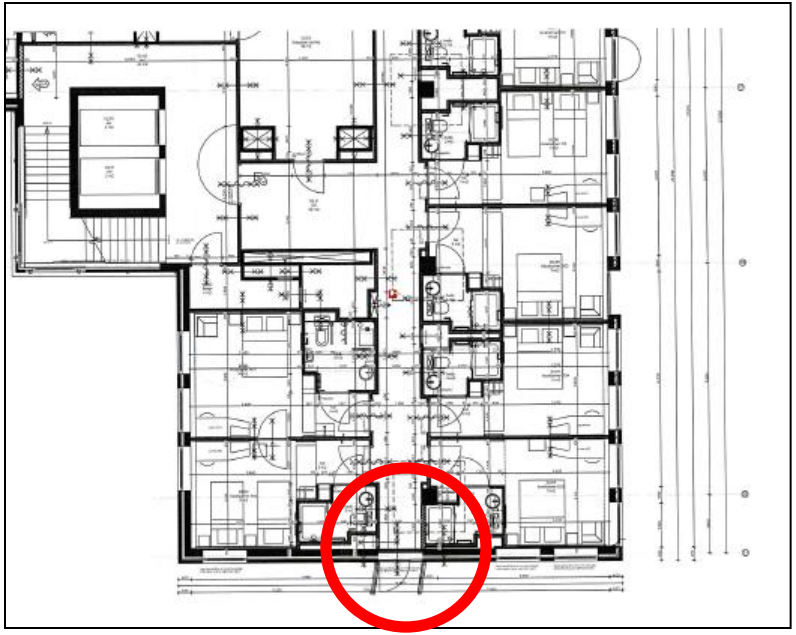


Te beoordelen fragment

Hoe beoordelen ?

- ‘Verslechtering’ van een bestaande situatie mag tot maximaal de bovengrens van het rechtens verkregen niveau
- Bovengrens = niveau nieuwbouw
- Dus ontvluchting fragment toetsen aan nieuwbouw

Transformatie kantoor- logies



Te beoordelen fragment

Beoordeling ontvluchting :

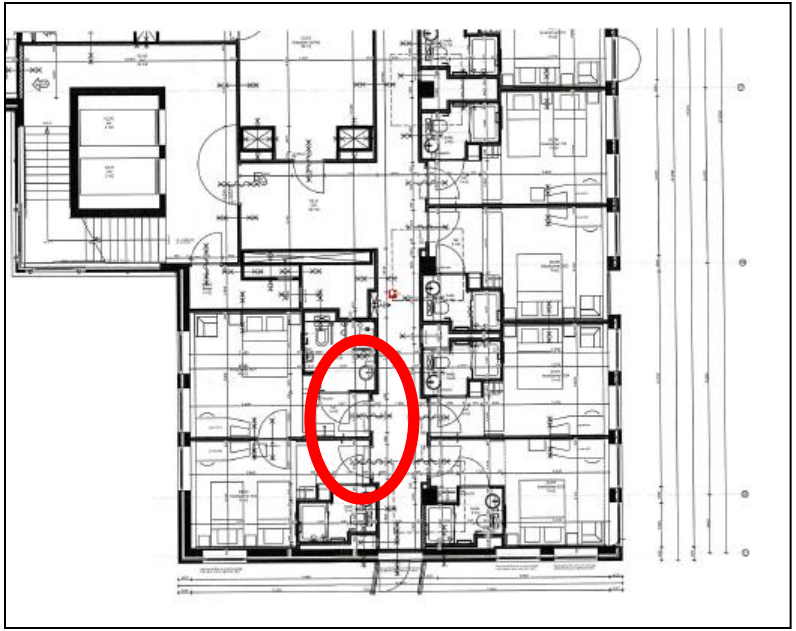
- 2.104 lid 1, 6 en 7 (nieuwbouw)
- Vluchtroute moet extra beschermd zijn (2.103 is niet van toepassing)
- Loopafstand in ‘doodlopend eind’ maximaal 20 m
- Voldoet!

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het ‘rechtens verkregen niveau’

Johan van der Graaf

Transformatie kantoor- logies



Te beoordelen fragment

Wat moet de wbdbo tussen de kamers en de gang zijn ?

- Scheidingen waren er nog niet
- Er is dus geen referentie
- Let op: strikte ‘artikel 4-benadering’
- Dus: ondergrens rechtens verkregen niveau = niveau bestaande bouw
- Verbouwartikel 2.85: minimaal 30 minuten!

Verbouw industriehal > 1.000 m²

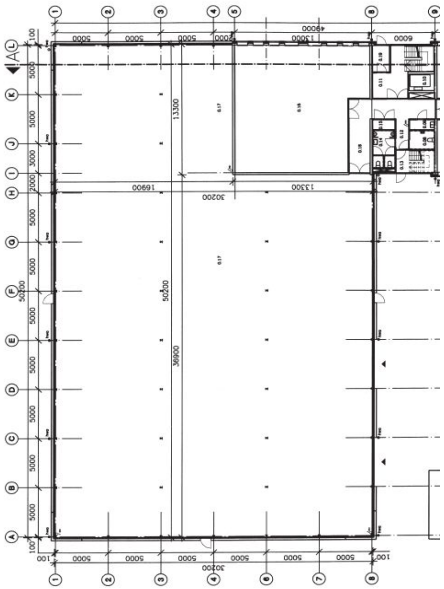
Casus verbouw industriegebouw

- Oppervlakte 6.000 m².
- Gedeelte lichte industriefunctie wordt kantoorfunctie
- Oppervlakte BC blijft gelijk
- Wbdbo naar andere ruimten blijft gelijk
- De vuurbelasting blijft vrijwel gelijk
- Bouwvergunning 2004 (BvB 1995)

Geschilpunt tussen aanvrager bevoegd gezag:

a) Aanvrager: toetsen aan BvB 1995

b) Bevoegd gezag: toetsen aan BvB 2007



Fictieve plattegrond

Vereniging Van BrandveiligheidAdviseurs

Het 'rechtens verkregen niveau'

Johan van der Graaf

Verbouw industriehal > 1.000 m^2

Hoe benaderen we dit vraagstuk ?

- Artikel 2.85 BB2012: Wat is het rechtens verkregen niveau ?
- BvB is geen ‘van toepassing zijnd voorschrift’
- BvB is slechts een hulpmiddel waarmee gelijkwaardigheid is onderbouwd
- Rechtens verkregen niveau heeft betrekking op het actuele kwaliteitsniveau
- Praktijk: kwaliteitsniveau na verbouwing ten minste gelijk aan niveau voor de verbouwing
- Alternatief: voldoen aan nieuwbouw (=altijd goed).

Verbouw industriehal > 1.000 m^2

- Beoordeling verbouwartikel 2.85 in samenhang met gelijkwaardigheidsartikel 1.3
- Bedoeling artikel 2.85: niveau ‘beperking uitbreiding brand’ blijft na verbouwing tenminste gelijk
- Waarom niet aantonen op dezelfde wijze als in 2004
- Voorwaarde: gelijkwaardigheid is in 2004 op correcte wijze onderbouwd
- Bijkomend bezwaar BVB 2007: moet ook rekening houden met andere aspecten dan met ‘beperking uitbreiding brand’ zonder dat sprake is van strijd met bestaande bouw

Slot: de rode draad

Twee overheidsdoelen brandveiligheidsvoorschriften:

- Voorkomen branduitbreiding naar ander perceel
- Voorkomen van slachtoffers

Vertaling naar kader ‘rechtens verkregen niveau’:

- Risico op branduitbreiding naar ander perceel en risico op slachtoffers moet ná de verbouwing tenminste even beperkt zijn als vóór de verbouwing (het mag niet slechter worden!).