



doormelden en tijdelijk uitzetten BMI

Advies 1603

Trefwoorden:	Bouwbesluit 2012, brandveilig gebruik, logiesfunctie, gelijkwaardigheid, handhaving, bestaande bouw, brandmeldinstallatie (BMI)
Datum:	3 juni 2016
Status:	<i>Definitief</i>

■ Beschrijving

In een recreatiepark is in 2010 een aantal appartementengebouwen gebouwd als logiesverblijf voor recreatieve verhuur. Er zijn zes verschillende bouwdelen, met elk een eigen ingang. In totaal zijn er zo'n 100 appartementen van uiteenlopende afmetingen. Op elke verdieping zijn steeds twee tot vier appartementen bereikbaar via een veiligheidsroute. Elk appartement is uitgevoerd als een eigen brandcompartiment. De appartementen bevatten, afhankelijk van grootte en indeling, één of meerdere badkamers, sauna, stoomcabine en een open keuken.

De logiesappartementen zijn alle voorzien van automatische brandmelders die zijn gekoppeld aan een gecertificeerde brandmeldinstallatie (BMI) met volledige bewaking, conform NEN 2535. Hierop is een gecertificeerde ontruimingsalarminstallatie (OAI), met type B alarmering (slowwhoop) conform NEN 2575 aangesloten.

De BMI is uitgevoerd volgens het, door het bevoegd gezag in 2010 goedgekeurde, Programma van Eisen. In de nabijheid van blusmiddelen in de verkeersruimten buiten de appartementen zijn handbrandmelders aangebracht. In de appartementen zijn optische rookmelders toegepast. In de keuken of op andere plekken waar ongewenste meldingen kunnen ontstaan, mag, volgens het PvE in plaats van rookmelders ook gebruik worden gemaakt van thermo-differentiaal hittemelders.

1 / 6

Brandmeldingen worden altijd automatisch doorgemeld naar de regionale alarmcentrale. In de praktijk blijken er circa 100 loze meldingen per jaar te worden gedaan. Om het aantal loze meldingen terug te brengen heeft het recreatiepark inmiddels circa 100 nieuwe melders geplaatst, badkamerventilatie geschakeld aan de verlichting, signing aangebracht aan de afzuigkappen, 'multisensor'-meldingen geïnstalleerd en een proef gedaan met dubbele melders die uitsluitend een melding doorgeven als beide melders in alarm gaan. Ondanks de vele aanpassingen die het recreatiepark reeds heeft uitgevoerd is het aantal loze meldingen nog niet substantieel gedaald.

Vanuit het recreatiepark is vervolgens voorgesteld om de doormelding naar de brandweer aan te passen naar een interne doormelding omdat er 24-uursbewaking aanwezig is. Deze interne bewaker heeft echter in het ongunstigste geval circa 10 minuten nodig om ter plaatse te komen en de melding op relevantie te beoordelen. De aanrijtijd van de brandweer is 21 minuten (bestuurlijk geaccordeerd). De gemeente is van mening dat doormelding noodzakelijk is en is een handhavingstraject tegen het recreatiepark begonnen.

Daarop heeft het recreatiepark voorgesteld om de huurder van een appartement de mogelijkheid te geven het alarm te resetten of de rookdetectie tijdelijk uit te schakelen bij gebruik van de tafelgrill of de douche. In geval van brand kan alarm worden geslagen via de handbrandmelder in de gemeenschappelijke verkeersruimte die aansluit op de toegangsdeur van het appartement.





doormelden en tijdelijk uitzetten BMI

Advies 1603

■ Adviesvraag

De gemeente stelt de adviescommissie de volgende vraag: “Graag uw inhoudelijke mening over het advies van de brandweer alvorens de gemeente daadwerkelijk overgaat tot juridische procedures.” De adviescommissie heeft deze vraag ingeperkt tot de kern voor publiekrechtelijk af te dwingen handhaving:

1. Is hier een BMI vereist met volledige bewaking?
2. Is doormelding naar de brandweer verplicht?
3. Is het voorstel om branddetectie tijdelijk uit te schakelen bij risicovolle activiteiten die een loze melding tot gevolg kan hebben, een acceptabele gelijkwaardige oplossing?

Standpunt belanghebbende

Gelijkwaardige oplossing

Als gelijkwaardige oplossing willen we voorstellen om over te gaan tot een individuele rookdetectie en alarmering per appartement, dus geen doorkoppeling naar de brandweer of onze interne beveiliging. Met als bijkomende eis dat de bewoner de mogelijkheid heeft om het rookalarm te resetten en zelfs om de rookdetectie tijdelijk uit te schakelen. Bijvoorbeeld tijdens het gebruik van tafelgrill of douche. De gast kan dan bij een werkelijke brand alarm slaan, door het gebruik van de handbrandmelders die geplaatst zijn in de gangen naast de toegangsdeur van elk appartement. Deze handbrandmelder wordt doorgemeld naar onze interne beveiliging en eventueel naar de meldkamer zodat een gerichte interventie kan worden opgestart.

2 / 6

Wij menen dat dit geen afbreuk zal doen aan de veiligheid van onze gasten. De evacuatiewegen zijn ruim, overzichtelijk en goed toegankelijk. Daarbij kan de brandweer het gebouw aan alle zijden goed bereiken. En kan eventueel geëvacueerd worden via de terrassen. Gezien de goede evacuatiemogelijkheden mogen we er vanuit gaan dat de gast over voldoende zelfredzaamheid beschikt om zich tijdig in veiligheid te brengen. Daarbij is de brandlast van deze appartementen beperkt in verhouding tot een normaal appartement (waarbij er eveneens stand-alone rookdetectors gebruikt worden).

De compartimentering tussen de verschillende appartementen is goed. De betonnen wanden en toegangsdeuren hebben een brandweerstand van 30 minuten, zodat een uitbreiding van de brand naar de aangrenzende appartementen beperkt wordt en de brandweer voldoende tijd heeft om een uitbereiding van brand te voorkomen.

Standpunt bevoegd gezag

Alarmeren per appartement of verdieping

Het recreatiepark stelt voor de doormelding naar de regionale alarmcentrale en de interne bewaking (BHV) te laten vervallen en in plaats hiervan over te gaan op individuele rookdetectie en alarmering per appartement. De brandweer beoordeelt dit niet als een gelijkwaardige oplossing (artikel 1.3 Bouwbesluit 2012).

Waar wij over willen meedenken is het alarmeren per appartement of verdieping. Hiermee wordt voorkomen dat bij een loze melding direct het gehele complex gealarmeerd en ontruimd wordt. In eerste instantie heeft ontruiming van het appartement waar eventueel brand is prioriteit. Een nadere invulling zou hier kunnen zijn dat





doormelden en tijdelijk uitzetten BMI

Advies 1603

het indrukken van een handbrandmelder of het in alarm komen van een melder in een ander appartement wel zorgt voor een algehele alarmering.

Doormelding en optioneel uitschakelen detectie

Waar wij niet mee kunnen instemmen is het vervallen van de directe doormelding naar de regionale alarmcentrale en interne bewaking (BHV) en het zelfstandig door de bewoner kunnen uitschakelen van de rookdetectie. Het niet automatisch alarmeren van BHV en brandweer betekent een risico dat ze niet of pas heel laat gealarmeerd worden. In combinatie met een lange aanrijdtijd van de brandweer is dit niet wenselijk. Daarnaast heeft ook de BHV van het recreatiepark tijd nodig om volledig operationeel te zijn. Ook bestaat het risico dat uitgeschakelde detectie niet meer ingeschakeld wordt. Het is immers voor de tijdelijke bewoner geen normale situatie waarin hij gewend is om de rookdetectie in- en uit te schakelen. Het is niet acceptabel dat appartementen hierdoor langere tijd geen detectie hebben. Ook is niet gegarandeerd dat een bewoner bij een brand daadwerkelijk de handbrandmelder activeert. Incidenten uit het verleden hebben aangetoond dat zelfs geoefende BHV'ers bij een daadwerkelijke brand vergaten om via de handbrandmelders te alarmeren. De verantwoordelijkheid voor een tijdige alarmering mag niet bij de gasten van het recreatiepark worden neergelegd.

Ontvluchting

Het recreatiepark gaat uit van voldoende zelfredzaamheid. Het recreatiepark sluit echter het verhuur aan verminderd zelfredzamen niet uit. Er mag dus niet automatisch worden aangenomen dat iedere huurder voldoende zelfredzaam is. Daarnaast zijn gasten onbekend met het appartement en de ontvluchtingsmogelijkheden. Aangezien mensen bij brand in hun eigen huis vaak al moeite hebben met oriënteren, is aannemelijk dat dit risico bij een gehuurd appartement ook aanwezig is, en wellicht wel groter.

3 / 6

24-uursbewaking

Ten slotte heeft het recreatiepark een BHV-organisatie die 24 uur per dag aanwezig is. De reactietijd van de BHV is afhankelijk van de plaats op het terrein waar men zich bevindt. In het meest ongunstige geval kan het wel 10 minuten duren alvorens de BHV ter plaatse is. Het Bouwbesluit gaat uit van een reactietijd van 3 minuten. Als de reactietijd langer is dan 3 minuten is de kans op een effectieve inzet door de BHV klein.

Gedurende de afgelopen jaren zijn er verschillende acties ondernomen om het aantal loze meldingen te reduceren. Uitgangspunt is hierbij steeds geweest om deze acties tegen zo gering mogelijke kosten voor het recreatiepark te bewerkstelligen. Zowel brandweer als gemeente hebben hier tot nu toe steeds medewerking aan verleend. De brandweer heeft gedurende deze periode geaccepteerd dat we veelvuldig zijn uitgerukt in verband met loze meldingen. Het effect hiervan is een verminderde paraatheid en kosten voor de maatschappij.





doormelden en tijdelijk uitzetten BMI

Advies 1603

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 25 februari 2016;
2. Brief van het recreatiepark van 9 februari 2016;
3. Reactie brandweer van 17 februari 2016 op brief recreatiepark van 9 februari 2016;
4. Rapport brandveiligheidsadviseur van 21 december 2015;
5. Programma van Eisen Brandmeld- en ontruimingsinstallatie voor het recreatiepark.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:

Wel of geen BMI?

- Of de logiesappartementen moeten zijn voorzien van een brandmeldinstallatie volgt uit artikel 6.20, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. De voorschriften van dit artikellid zijn zowel van toepassing op een te bouwen als op een bestaand logiesgebouw. Uit de door dit lid aangewezen tabel van bijlage 1 (brandmeldinstallaties) volgt dat een in-een-logiesgebouw-gelegen-logiesfunctie, ongeacht de gebruiksovervlakte van de logiesfunctie en ongeacht de hoogte van de hoogste vloer van een verblijfsgebied, een in NEN 2535 bedoelde brandmeldinstallatie moet hebben.
- Of er sprake is van een in-een-logiesgebouw-gelegen-logiesfunctie volgt uit het derde lid van artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012. De daarin opgenomen definitie van logiesgebouw luidt als volgt: *“gebouw of gedeelte van een gebouw waarin meer dan een logiesverblijf ligt, dat is aangewezen op een gezamenlijke verkeersruimte.”*
- Noch uit de aanvraag, noch uit de standpunten van de belanghebbende en het bevoegd gezag, noch uit de aangeleverde documenten blijkt expliciet dat er sprake is van een logiesgebouw of van logiesverblijven die zijn aangewezen op gezamenlijke verkeersruimten. Op basis van de aangeleverde informatie kan de adviescommissie niet feitelijk vaststellen dat er sprake is van een logiesgebouw.
- Conclusie: in een in de adviesaanvraag bedoeld appartement moet een in NEN 2535 bedoelde brandmeldinstallatie hebben als het appartement in een logiesgebouw ligt.

4 / 6

Wel of geen doormelding?

- Bij de beantwoording van deze vraag is uitgegaan van een appartement dat in een logiesgebouw ligt en zodoende een in NEN 2535 bedoelde brandmeldinstallatie moet hebben.
- Of de logiesappartementen moeten zijn voorzien van een brandmeldinstallatie met doormelding naar de brandweer volgt uit artikel 6.20, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. De voorschriften van dit artikellid zijn zowel van toepassing op een te bouwen als op een bestaand logiesgebouw. Uit de door dit lid aangewezen tabel van bijlage 1 (brandmeldinstallaties) volgt dat een in een logiesgebouw gelegen logiesfunctie een brandmeldinstallatie met doormelding naar de brandweer moet hebben als de logiesfunctie een vloer van een verblijfsgebied heeft met een hoogte van meer dan 1,5 m boven het meetniveau en de logiesfunctie geen logiesfunctie met 24-uursbewaking is.





doormelden en tijdelijk uitzetten BMI

Advies 1603

- Volgens artikel 1.1, derde lid, luidt de definitie van 'logiesfunctie met 24-uursbewaking': "*logiesfunctie waarbij 24 uur per dag een functionaris aanwezig is in het logiesgebouw, op het eigen perceel of op een loopafstand van ten hoogste 100 m vanaf de toegang van het logiesgebouw, mits die functionaris in geval van een calamiteit wordt gealarmeerd door de bij de logiesfunctie behorende ontruimingsinstallatie.*"
- De adviescommissie constateert uit de aangeleverde informatie dat er 24 uur per dag een functionaris aanwezig is op het eigen perceel. De loopafstand tot de toegang van het logiesgebouw speelt geen rol bij het beantwoorden van de vraag of er sprake is van 24-uursbewaking. In geval van een calamiteit dient die functionaris echter wel te worden gealarmeerd door de bij de logiesfunctie behorende ontruimingsinstallatie.
- Uit artikel 6.23 volgt dat een in artikel 6.20, eerste lid, bedoelde brandmeldinstallatie een in NEN 2575 bedoelde ontruimingsalarminstallatie moet hebben. Een brandmeldinstallatie en een ontruimingsalarminstallatie zijn daardoor onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Een afwijking in het functioneren van de brandmeldinstallatie kan leiden tot het ontoelaatbaar afwijken van de bij 24-uursbewaking gestelde voorwaarde dat de functionaris in geval van een calamiteit wordt gealarmeerd door de bij de logiesfunctie behorende ontruimingsinstallatie.
- Het bevoegd gezag is niet bevoegd tot het stellen van nadere of aanvullende voorschriften, ook niet naar aanleiding van een lange aanrijdtijd van de brandweer.

Leidt het voorstel om branddetectie tijdelijk uit te schakelen bij risicovolle activiteiten die een loze melding tot gevolg kan hebben tot een acceptabele gelijkwaardige oplossing?

- Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 geeft de mogelijkheid om af te wijken van een of meer prestatie-eisen van het Bouwbesluit 2012, als de oplossing eenzelfde mate van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu biedt als is beoogd met de betreffende prestatie-eisen.
- De in het eerste lid van artikel 6.20 bedoelde brandmeldinstallatie speelt een rol bij de in het eerste lid van artikel 6.19 bedoelde functionele eis dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.
- Een brandmeldinstallatie is erop gericht om het risico bij brand te beperken. Als met de in de aanvraag bedoelde risicovolle activiteit een activiteit met een verhoogd risico op brand wordt beoogd, dan kan het bij die activiteit uitschakelen van de brandmeldinstallatie naar het oordeel van de adviescommissie niet worden aangemerkt als een gelijkwaardige oplossing. De brandmeldinstallatie is er juist op gericht om risico's, die voortvloeien uit een risicovolle activiteit zoals het koken, te beperken. Verder kan niet worden gegaan aan het feit dat met de keuze van het juiste type melders het aantal loze meldingen tot een acceptabel minimum kan worden beperkt. Dit geldt ook bij toepassing van rookmelders als bedoeld in artikel 6.21.
- Een oplossing waarbij de brandmeldinstallatie tijdelijk wordt uitgeschakeld voldoet tijdelijk niet aan de bij 24-uursbewaking gestelde voorwaarde dat de functionaris in geval van een calamiteit wordt gealarmeerd door de bij de logiesfunctie behorende ontruimingsinstallatie.
- Een ontruimingsinstallatie, zoals vereist volgens de definitie van een logiesfunctie met 24-uursbewaking (Bouwbesluit artikel 1.1 derde lid) hoeft niet noodzakelijkerwijs een in artikel 6.23 bedoelde ontruimingsalarminstallatie te zijn. Dit laat onverlet dat de ontruimingsinstallatie 24 uur per dag moet functioneren en daarvoor 24 uur per dag aangesloten moet zijn op een systeem dat borgt dat 24 uur per dag direct melding wordt gedaan van de beoogde calamiteit.

5 / 6





doormelden en tijdelijk uitzetten BMI

Advies 1603

■ Advies

1. Is hier een BMI vereist met volledige bewaking?
2. Is doormelding naar de brandweer verplicht?
3. Is het voorstel om branddetectie tijdelijk uit te schakelen bij risicovolle activiteiten die een loze melding tot gevolg kan hebben, een acceptabele gelijkwaardige oplossing?

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

1. Elk appartement dat is aangemerkt als logiesfunctie in een logiesgebouw moet een BMI met volledige bewaking hebben. Uit de adviesvraag kan niet feitelijk worden vastgesteld dat er sprake is van een of meer logiesfuncties in een logiesgebouw.
2. Nee, doormelding is niet nodig omdat er op het perceel sprake is van 24-uursbewaking.
3. Nee, het tijdelijk uitschakelen van een in een prestatie-eis van het Bouwbesluit 2012 voorgeschreven automatische branddetectie is, zonder aanvullende maatregelen die de risico's hiervan op een alternatieve wijze weer verkleinen tot het beoogde veiligheidsniveau, niet te beschouwen als een gelijkwaardige oplossing.

6 / 6

Overigens merkt de commissie voor deze casus / dit geval nog op:

Voor een toets aan de voorschriften van Bouwbesluit 2012 dient door de indiener van de aanvraag of door de eigenaar of gebruiker van het gebouw de indeling van het gebouw te worden benoemd. In dit geval is onder meer de indeling in logiesfuncties en logiesverblijven noodzakelijk. Deze indeling is de grondslag die het bevoegd gezag bij het toetsen van het gebouw moet aanhouden.

