



## **Brandveilig gebruik: melding of nieuwe vergunning?**

Advies 1606

<b>Trefwoorden:</b>	Bouwbesluit 2012, brandveilig gebruik, logiesfunctie, vergunningplicht, meldingsplicht, handhaving, verbouw, bestaande bouw, inrichting & aankleding
<b>Datum:</b>	18 oktober 2016
<b>Status:</b>	<i>Definitief</i>

### **■ Beschrijving**

De ontbijtruimte van een hotel heeft een nieuwe indeling gekregen. De ontbijtruimte is op de begane grond nabij de entree gesitueerd, heeft een oppervlakte van ruim 140 m<sup>2</sup> en is bedoeld voor maximaal 100 personen. Boven de ontbijtruimte bevinden zich zeven bouwlagen met hotelkamers. De ontbijtruimte grenst aan een omsloten terras in de buitenlucht. Het terras wordt aan de tegenoverliggende zijde begrenst door zes bouwlagen met hotelkamers die op de begane grond, langs weerszijden van het terras direct verbonden zijn met het hoteldeel aan de voorzijde. Het totale bouwblok bevat circa 200 hotelkamers.

Bij controle is er een afwijking geconstateerd ten opzichte van de bestaande indelingstekeningen van de ontbijtruimte die onderdeel uitmaakten van de bestaande gebruiksvergunning van 31 mei 2001. Omdat de ruimte bedoeld is voor meer dan 50 personen en er een nieuwe indeling is gemaakt, is de gebruiker aangeschreven door de gemeente met het verzoek om aangepaste tekeningen. Gebruiker heeft een nieuwe tekening gemaakt van de gehele begane grond en deze als melding brandveilig gebruik ingediend.

De gemeente gaat niet akkoord met deze gebruiksmelding voor de begane grond en verzoekt gebruiker een geheel nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik voor het gehele hotel aan te vragen.

1 / 3

### **■ Adviesvraag**

Is bij een indelingswijziging van een ontbijtruimte in een hotel, bedoeld voor meer dan 50 personen, een geheel nieuwe omgevingsvergunningaanvraag brandveilig gebruik noodzakelijk of kan worden volstaan met een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit?

#### **Standpunt belanghebbende**

Het betreft hier een wijziging van de indeling van de bijeenkomstfunctie op de begane grond (ontbijtruimte, lobby). Hiervoor hebben wij een wijzigingstekening ingediend. Om de set compleet te maken hebben wij ook een totale set van het gebouw ingediend. Hierin zijn de kamers ongewijzigd t.o.v. de bestaande gebruiksvergunning van 31 mei 2001. Ook de compartimentering is ongewijzigd.

De wijziging betreft uitsluitend de indeling van de bijeenkomstfunctie. Er zijn geen bouwkundige en constructieve wijzigingen uitgevoerd. Daarmee zijn er geen omgevingsvergunningplichtige activiteiten uitgevoerd. Hiermee volstaat een gebruiksmelding Brandveilig Gebruik.

#### **Standpunt bevoegd gezag**

De ontbijtruimte behoort bij het hotel dat vergunningplichtig is voor de activiteit 'brandveilig gebruik' volgens artikel 2.1, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Er is hier sprake van een





## **Brandveilig gebruik: melding of nieuwe vergunning?**

Advies 1606

hotel waarin een brandmeldinstallatie is opgenomen. In zo'n geval is het niet mogelijk om een gebruiksmelding te doen voor een wijziging aan een deel van het gebouw, zoals hier de herindeling van de ontbijtruimte.

### **Uitgangspunten**

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 22 augustus 2016;
2. Kopie melding Brandveilig gebruik van 1 augustus 2016;
3. Aangepaste set plattegronden van het hotel van 1 juli 2016 door brandveiligheidsadviseur (diverse brandveiligheidsvoorzieningen aangegeven);
4. Brief gemeente van 22 augustus 2016, betreft reactie op gebruiksmelding.

### **Inhoudelijke beschouwing adviesvraag**

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

- Volgens artikel 2.1, eerste lid, onder d, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: *“het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen,”*
- In artikel 2.2, eerste lid, onder a, van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) is als categorie aangewezen: *“het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen, dan wel het in afwijking daarvan bij de bouwverordening, bedoeld in artikel 8 van de Woningwet, bepaalde aantal personen.”*
- Uit artikel 2.2, eerste lid, onder a, volgt dat de vergunningplicht zich richt op het bouwwerk als geheel. Dat betekent dat naast het hotel ook het restaurant is inbegrepen bij de vergunningplicht.
- Ook technisch en organisatorisch is sprake van hetzelfde bouwwerk:
  - het hotel en het restaurant zijn bouwkundig één geheel, zijn gelegen op hetzelfde perceel en hebben dezelfde eigenaar;
  - het betreft een restaurant dat behoort bij het hotel en waarvan dezelfde gasten gebruik maken.
- Een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik ziet toe op het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk. Het gebruik zonder vergunning is niet toegestaan. Gebruik dat afwijkt van het in de vergunning aangegeven gebruik is in juridische zin gebruik zonder vergunning. Het feit dat het gewijzigde gebruik niet gepaard gaat met bouwkundige of installatietechnische wijzigingen is daarbij niet relevant.
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet niet in een procedure voor de wijziging van een verleende omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
- Een melding brandveilig gebruik is geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Een afwijking van een verleende omgevingsvergunning brandveilig gebruik kan zodoende niet worden gelegaliseerd door een melding brandveilig gebruik.

2 / 3





## **Brandveilig gebruik: melding of nieuwe vergunning?**

Advies 1606

De adviescommissie geeft de volgende overweging(en) mee ten aanzien van de door betrokken partijen beargumenteerde standpunten:

- Voor de omgevingsvergunning voor het bouwen is jurisprudentie beschikbaar waaruit blijkt dat het bevoegd gezag bij een 'ondergeschikte wijziging' ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen kan besluiten dat de desbetreffende wijziging door middel van een 'wijzigingsvergunning', of 'stukkenwissel' onderdeel van de oorspronkelijk verleende vergunning kan worden gemaakt. Hoewel dergelijke jurisprudentie voor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik niet voorhanden is, kan de adviescommissie zich voorstellen dat bevoegd gezag van de gemeente vanuit pragmatische overwegingen bij het onderhavige bouwwerk een soortgelijke mogelijkheid biedt binnen een kortere periode dan 26 weken. In dat geval wordt door middel van een 'stukkenwissel' de beoogde wijziging onderdeel gemaakt van de oorspronkelijk verleende omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Of er in dit geval sprake is van een 'ondergeschikte wijziging' is ter beoordeling van het bevoegd gezag.

### **Advies**

Is bij een indelingswijziging van een ontbijtruimte in een hotel, bedoeld voor meer dan 50 personen, een geheel nieuwe omgevingsvergunningaanvraag brandveilig gebruik noodzakelijk of kan worden volstaan met een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit?

3 / 3

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

Bij strijd tussen een verleende omgevingsvergunning brandveilig gebruik en het feitelijk gebruik kan niet worden volstaan met een gebruiksmelding. De strijd kan worden weggenomen door een aanvraag van een nieuwe omgevingsvergunning of door wijziging van het gebruik of door wijziging van de omgevingsvergunning brandveilig gebruik. .

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

De adviescommissie kan zich voorstellen dat, ondanks het feit dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet voorziet niet in een procedure voor de wijziging van een omgevingsvergunning, het bevoegd gezag, indien zij van mening is dat er sprake is van een 'ondergeschikte wijziging' van het brandveilig gebruik, vanuit pragmatische overwegingen voor het onderhavige bouwwerk de mogelijkheid biedt om bijvoorbeeld door middel van een 'stukkenwissel' de beoogde wijziging onderdeel te maken van de oorspronkelijk verleende omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

