

## Spiegelsymmetrie t.o.v. eigen agrarisch perceel

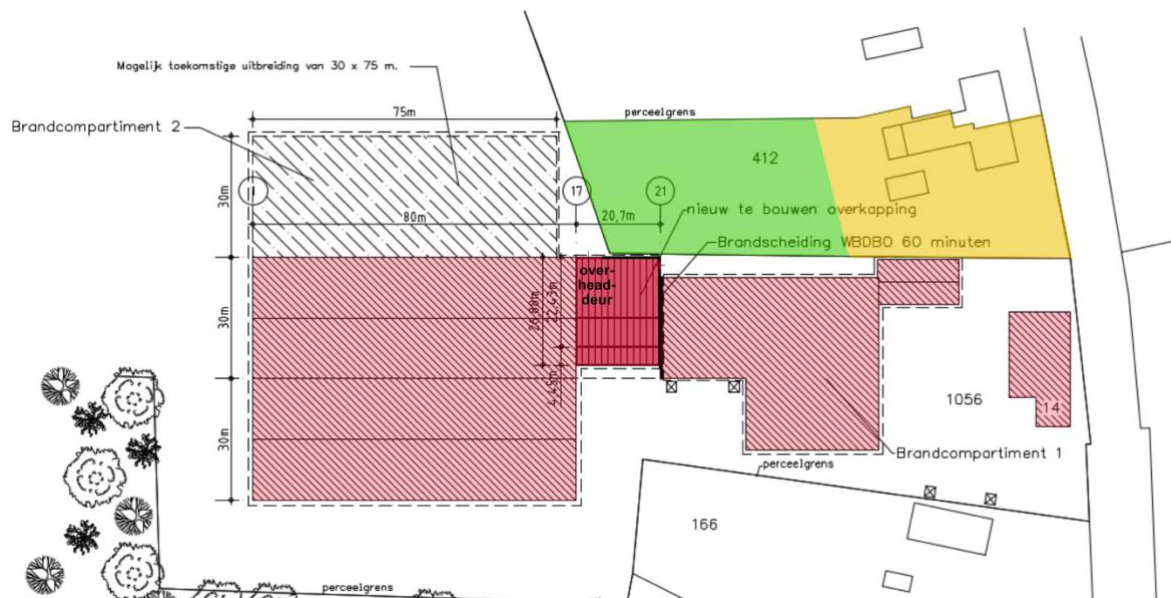
Advies 2003

<b>Trefwoorden:</b>	Bouwbesluit 2012, industriefunctie, bouwwerk geen gebouw zijnde, NEN 6060, gelijkwaardigheid, nieuwbouw, wdbdo, spiegelsymmetrie
<b>Datum:</b>	31 augustus 2020
<b>Status:</b>	Definitief

*Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven.*

### ■ Beschrijving

Twee bestaande loodsen voor agrarische werkzaamheden (industriefunctie) waarin zich geen vloeren hoger dan 5 m bevinden, staan ruim 20 m uit elkaar op hetzelfde perceel. De eigenaar besluit hiertussen een overkapping te maken van in totaal ruim 550 m<sup>2</sup>. Aan de noordwestzijde grenst de overkapping deels aan het kadastrale buurperceel 412 en is uitgevoerd met een niet-brandwerende gevel. Aan de linkerzijde van deze gevel langs de overkapping is een overheaddeur gepland die toegang geeft tot het eigen perceel dat achter het kadastrale perceel 412 langsloopt. In figuur 1 is de situatie van de overkapping (helderrode vlak) ten opzichte van het buurperceel 412 (groene en gele vlakken) weergegeven.



1 / 5

*Figuur 1 Situatie Nieuwe overkapping (helderrood) tussen bestaande bebouwing (lichtrood) en grenzend aan kadastraal perceel 412 met een, volgens de aanvrager, agrarische bestemming (groen) en een woonbestemming (geel). Links bovenin de hierboven getekende plattegrond van de overkapping is een overheaddeur gepland.*

De aanvrager geeft aan dat het kadastrale buurperceel 412 volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming (groene vlak in figuur 1) en een woonbestemming (gele vlak in figuur 1) heeft. Dit kadastrale buurperceel 412 is bovendien van de eigenaar van het kadastrale perceel 1056, die het initiatief heeft genomen voor het realiseren van de overkapping.



## ***Spiegelsymmetrie t.o.v. eigen agrarisch perceel***

*Advies 2003*

De initiatiefnemer heeft op grond van NEN 6060 aangetoond dat de twee bestaande loodsen en de hiertussen geplande overkapping tezamen als één brandcompartiment mogen worden beschouwd. Dit vormt geen onderdeel van de adviesvraag die aan de ATGB hierover is gesteld.

De gemeente is van mening dat de gevel langs de nieuw te bouwen overkapping die grenst aan het kadastrale perceel 412 moet worden uitgevoerd met een wbdbo groter dan of gelijk aan 60 minuten, spiegelsymmetrisch bepaald ten opzichte van de gevel van een spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelgrens gepositioneerd fictief buurcompartiment. De initiatiefnemer is van mening dat het brandwerend uitvoeren van deze gevel onnodige kosten met zich meebrengt omdat het naastgelegen deel van het kadastrale buurperceel een agrarische bestemming heeft waarop niet gebouwd mag worden en omdat dit perceel in eigendom is van de initiatiefnemer zelf.

### **■ Adviesvraag**

Kan de brandweer eisen dat een belendend perceel met een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden en dat in eigendom is van dezelfde eigenaar, gezien wordt als een ander perceel waarop spiegelsymmetrie moet worden toegepast?

### **Standpunt belanghebbende**

De noordgevel van de bestaande loods en van de overkapping staan nagenoeg op de perceelgrens. Het belendende perceel ten noorden, zijnde nummer 412, is in bezit van dezelfde eigenaar. Perceel 1160 dat ook ten noorden van perceel 1056 ligt, is een weiland een heeft een agrarische bestemming.

2 / 5

In artikel 2.84 lid 8 van het Bouwbesluit 2012 staat:

*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, openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of van brandbare niet milieugevaarlijke stoffen vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.*

Dat betekent dat er ten opzichte van het hart van het weiland (niet bestemd voor bebouwing) gespiegeld mag worden. De afstand is dan groter dan 10 meter, waardoor er geen kans op brandoverslag aanwezig is. Het deel van de overkapping dat is gericht naar perceel 412 zou ook gespiegeld moeten worden op de perceelsgrens, echter dat perceel is heeft dezelfde eigenaar en daardoor mag er dan gespiegeld worden op de verder liggende perceelsgrens, en wel die tegen perceel 411 aan ligt.

Die afstand bedraagt 30 meter, waardoor er geen kans is op brandoverslag. Het deel van perceel 412 waar een woonbestemming op zit, grenst aan de bestaande loods die buiten de aanvraag omgevingsvergunning valt.

De brandweer heeft nog de volgende opmerking gemaakt:

*“De 30 minuten, die geleend wordt van de buurman, mag niet effectief worden toegepast. Dit is niet*





## ***Spiegelsymmetrie t.o.v. eigen agrarisch perceel***

**Advies 2003**

*toegestaan binnen de NEN 6060. In paragraaf 8.4 sub b is aangegeven: "De gevel van het buurcompartiment is in beginsel de gespiegelde gevel, van het NEN 6060-compartiment. Met de brandwerendheid van buiten naar binnen mag echter geen rekening worden gehouden, dus die wordt op 0 min gesteld."*

Dat is juist geconcludeerd, maar is gezien onze voorgaande beargumentering niet meer van relevant.

### **Standpunt bevoegd gezag**

#### **Eigendom**

Hoewel er, zo lang het eigendom niet wijzigt, sprake kan zijn van een situatie als ware het één perceel, gaat het Bouwbesluit niet voor niets uit van een perceelgrens ongeacht het eigendom. Reden hiervoor is dat een perceel net zo snel weer kan worden verkocht als het is aangekocht. Gezien het voorgaande is dit niet overeenkomstig artikel 2.84 van het Bouwbesluit.

#### **NEN 6060**

Er mag geen brandwerendheid van de buurman geleend worden. In het rapport van de brandveiligheidsadviseur van 10.11.2017 (*opmerking ATGB: dit was geen onderdeel van de aan de ATGB aangeleverde stukken*) wordt bij het berekenen van de noodzakelijke brandwerendheid voor elke gevel 30 minuten gereduceerd in de berekening, welke aanwezig zou zijn bij de buurman. Dit is niet toegestaan binnen de NEN 6060. In paragraaf 8.4 sub b is aangegeven:

*"De gevel van het buurcompartiment is in beginsel de gespiegelde gevel, van het NEN 6060-compartiment. Met de brandwerendheid van buiten naar binnen mag echter geen rekening worden gehouden, dus die wordt op 0 min gesteld."*

3 / 5

De opsteller gaat onterecht uit van 30 minuten brandwerendheid bij de burens. Dit wordt wel meegenomen om de brandwerendheid van de gevels te reduceren. Dit is destijds dus terecht niet toegestaan. In dit overlegde schrijven is opgemerkt dat deze 30 minuten niet meegenomen mag worden, waar de burens hierin wel zouden moeten voorzien. Deze aanname is onterecht en schept een verkeerde verwachting. De burens moeten de brandwerendheid spiegelsymmetrisch bepalen volgens het Bouwbesluit. Wanneer deze ervoor kiezen om de brandwerendheid te realiseren van binnen naar buiten, zal er van buiten naar binnen geen brandwerendheid aanwezig zijn. De interpretatie van de adviseur is dus niet correct.

### **■ Uitgangspunten**

**Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:**

1. Adviesaanvraag van 8 juli 2020;
2. Brief Besluit weigeren omgevingsvergunning regulier, van 23 april 2020 door gemeente;
3. Notitie Brandwerendheden loods, van 27 februari 2020, door brandveiligheidsadviseur;
4. Advies aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, van 18 maart 2020 door de Brandweer Brabant-Noord;
5. Tekeningen overkapping: plattegrond, doorsnede, gevels, schaal 1:100 en situatie, schaal 1: 1000, van 21 juni 2018.





## ***Spiegelsymmetrie t.o.v. eigen agrarisch perceel***

*Advies 2003*

### **■ Inhoudelijke beschouwing adviesvraag**

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

- Artikel 2.84 achtste lid van het Bouwbesluit 2012 luidt als volgt:

*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, openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of van brandbare niet milieugevaarlijke stoffen vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.*

- De in dit artikellid bedoelde perceelgrens is niet per se de kadastrale perceelgrens. In dit geval wordt door partijen de aangegeven kadastrale perceelgrens niet betwist als perceelgrens zoals bedoeld in artikel 2.84 achtste lid. De ATGB hanteert daarom in dit geval de aangegeven kadastrale perceelgrens als perceelgrens zoals bedoeld in artikel 2.84, achtste lid.
- Het achterste gedeelte van het buurperceel 412 is niet bestemd voor bebouwing. Conform artikel 2.84, achtste lid, van het Bouwbesluit 2012, moet de wdbdo daarom bepaald worden ten opzichte van het hart van dat perceel.
- Het Bouwbesluit 2012 regelt verder niets over de eigendomsverhoudingen van de betreffende percelen.

### **NEN 6060**

- In dit geval is voor de toegestane grootte van het brandcompartiment, met inbegrip van de nieuw te bouwen overkapping, de vuurlast bepaald op basis van NEN 6060 in combinatie met artikel 1.3 eerste lid (gelijkwaardigheidsbepaling) van het Bouwbesluit 2012.
- De NEN 6060 geeft in § 8.4 aan dat bij toepassing van spiegelsymmetrie de brandwerendheid van de fictieve gespiegelde gevel op 0 minuten gesteld dient te worden. De wdbdo ten opzichte van het fictieve gespiegelde buurcompartiment moet daarom in dit geval worden bepaald door de aanwezige brandwerendheid van de gevel van binnen naar buiten toe, in combinatie met de weerstand tegen brandoverslag, bepaald ten opzichte van het hart van het buurperceel 412. Omdat de afstand tot het hart van het buurperceel voldoende groot is, verwacht de ATGB dat aannemelijk gemaakt kan worden dat de kans op brandoverslag voldoende beperkt is, zodat de desbetreffende gevel niet brandwerend hoeft te worden uitgevoerd.

4 / 5





## ***Spiegelsymmetrie t.o.v. eigen agrarisch perceel***

**Advies 2003**

### **■ Advies**

**Gelet op het voorgaande adviseert de commissie in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:**

*Kan de brandweer eisen dat een belendend perceel met een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden en dat in eigendom is van dezelfde eigenaar, gezien wordt als een ander perceel waarop spiegelsymmetrie moet worden toegepast?*

Nee, conform artikel 2.84, achtste lid, van Bouwbesluit 2012, dient spiegelsymmetrie ten opzichte van een buurperceel dat niet is bestemd voor bebouwing te worden uitgevoerd ten opzichte van het hart van dat buurperceel. De eigendomsverhouding is daarbij niet relevant. Omdat de afstand tot het hart van het buurperceel voldoende groot is, verwacht de ATGB dat aannemelijk gemaakt kan worden dat de kans op brandoverslag voldoende beperkt is, zodat de desbetreffende gevel niet brandwerend hoeft te worden uitgevoerd.

**Overigens merkt de commissie over deze casus nog het volgende op:**

Bij de toepassing van NEN 6060 geldt, conform § 8.4 sub b van de NEN 6060 dat bij spiegelsymmetrie van een "NEN 6060-compartiment" geen brandwerendheid aan de fictieve gespiegelde gevel mag worden toegekend. De wdbbo ten opzichte van het fictieve gespiegelde buurcompartiment moet daarom in dit geval worden bepaald door de aanwezige brandwerendheid van de gevel van binnen naar buiten toe, in combinatie met de weerstand tegen brandoverslag, bepaald ten opzichte van het hart van het buurperceel 412.

