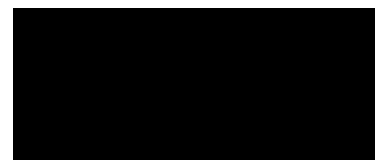


Bilderdijkpark 4b te Amsterdam

Beperkte toetsing brandveilig gebruik



Aanleiding

Naar aanleiding van een brandveiligheidscontrole in 2023 van het aanwezige kinderdagverblijf, is vast komen te staan dat diverse brandwerende scheidingswanden niet voldoen. Vanuit Partou is daarop de opdracht verstrekt aan Breijer voor het herstellen van de brandwerende scheidingswanden. Bij de opname van het werk is geconcludeerd dat er geen sprake kan zijn van herstel, daar de brandwerende scheidingswanden nooit hebben bestaan en ook niet gerealiseerd kunnen worden.

Doordat de inbreuken in de brandwerende scheidingswanden niet opgelost kunnen worden is er een noodzaak voor het aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Extra aandachtspunt hierbij is het feit dat er door de jaren heen meerdere vergunningen zijn afgegeven met daarbij verschillende brandwerende scheidingswanden. In de praktijk zijn er echter nooit brandwerende scheidingswanden geweest die als dusdanig voldeden.

Geschiedenis en context

Het gebouw stamt uit 1975 en betrof een gedeeltelijke vervanging en uitbreiding op het oorspronkelijke bouwwerk. Ten tijde van de oprichting had het een gezondheidszorgfunctie i.c.m. kantoorfunctie.

In 1989 is er een gedeeltelijke verbouw geweest, waarbij het gedeelte met adres 4a is omgebouwd tot een geluidsstudio.

In 2005 is er een vergunningsaanvraag bouw/ brandveilig gebruik voor het in standhouden van een kinderdagverblijf en het bijtrekken van kantoorruimte bij het kinderdagverblijf. Met de aanvraag wordt tevens het gebruik van de locatie als kinderopvang geformaliseerd. Vermoedelijke aanleiding was de 'Verordening peuterspeelzaalwerk Amsterdam Centrum' welke per 1-9-2005 van kracht werd.

Bij de aanvraag ligt er een advies vanuit de brandweer om alle verblijfsruimten waar kinderen komen, apart brandwerend te compartimenteren t.o.v. overige ruimten. E.e.a. conform de verordening op de kindercentra 1994 vanuit de gemeente Amsterdam. Op basis van dit advies zijn er uiteindelijk twee tekeningen aangeleverd met een dergelijke compartimentering, waarbij in 2006 het dossier is gesloten in de veronderstelling dat de werkzaamheden uitgevoerd zijn en correct zijn uitgevoerd. In de praktijk echter zijn de brandwerende scheidingswanden er nooit geweest.

In 2009 is er een vergunning voor het bijtrekken van de aangrenzende kantoorruimtes bij het kinderdagverblijf om zo ook ruimte te hebben voor het vestigen van een buitenschoolse opvang. Bij de opname door de brandweer zijn er opmerkingen gemaakt ten aanzien van de bestaande aangemerkte brandwerende scheidingswanden, maar is hier geen verdere aandacht voor geweest. Enkel de brandwerende scheidingswanden tussen de twee gebouwdelen (oud en nieuw vanuit 1975) heeft voldaan aan de eisen voor een brandwerende scheidingswand.

In 2016 is er een laatste vergunningsaanvraag geweest voor het wijzigen en brandveilig gebruiken van de kinderopvang. Hierbij zijn opnieuw brandwerende scheidingswanden op tekening aangebracht, die in de praktijk nooit hebben bestaan.

Hoewel de wanden waarover de brandwerende scheidingen lopen merendeels voldoen, gaat het mis bij de eigenlijke draagconstructie en het dak. Het gangbare alternatief om een brandwerend plafond te creëren onder het bouwkundige plafond is niet mogelijk gezien de beperkte hoogte.

Verder maakt de houten constructie en bestaande werking van het dak dat het toepassen van zogenaamde vlamschermen niet gegarandeerd kan worden. Het vertrouwen op een juiste brandwerendheid is daarmee een gok.

De diverse vergunningsaanvragen en vergunningen die er zijn geweest, hebben voortgeborduurd op bestaande foutieve veronderstellingen, waardoor er geen enkel moment is geweest vanaf 2005 dat het gebruik en de toestand van het bouwwerk feitelijk in overeenstemming waren. Het realiseren van de brandwerende scheidingen conform de laatst vergunde situatie is een onmogelijkheid en kan dan ook in alle redelijkheid en billijkheid niet worden verlangd.

Om e.e.a. te legaliseren is het noodzakelijk om een nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik aan te vragen, waarbij het uitgangspunt de situatie moet zijn zoals die bestond ten tijde van de oprichting van het bouwwerk (1975).

Hoewel er in 2005 voor het eerst kinderopvang vergund wordt, vormen de in 2005 geadviseerde brandwerende scheidingen een oneigenlijke verzwaring ten opzichte van het BB2003 niveau nieuwbouw. De brandwerende scheidingen kunnen dan ook niet als rechtens verkregen niveau aangemerkt worden. Toetsing in 2005 zou gedaan moeten zijn op basis van bestaande bouw, waarbij er geen eis is voor (extra) brandwerende scheidingen.

Voor de volledigheid dient nog vermeld te worden dat bij de vergunning van 2016 een verkeerde tekening zit. De knip met de burens (huisnummer 4a) ligt anders, waardoor de op tekening aangegeven vluchtroute in werkelijkheid niet beschikbaar is.

Vergunning bouw 1975, kenmerk: 3/96 BWT 1974 Dossier 59382

Vergunning bouw 1989, kenmerk: 1/0562 BWT 1989 Dossier 59382

Vergunning bouw en brandveilig gebruik 2005, kenmerk: W&T F0/04/0336

Vergunning bouw en brandveilig gebruik 2009, kenmerk: F0/2178-VRG 2008 (BA/F0/2008/15773)

Vergunning brandveilig gebruik, kenmerk: 04-10-2012/ OLO 475397.

Vergunning bouw 2016, kenmerk: OLO 2202999

Vergunning brandveilig gebruik 2016, kenmerk: 29-6-2016/ OLO 2175395

Toetsing Bouwbesluit 2012

We toetsen enkel op die aspecten binnen het besluit die relevant zijn voor de aanvraag en beoordeling van de nieuw aan te vragen omgevingsvergunning brandveilig gebruik. In basis toetsen we het gebouw en gebruik aan het BB2012 op het niveau bestaande bouw en verbouw waar van toepassing.

Aanwezigheid en Omvang brandcompartiment

BB2012 Art. 2.82 en verder

Voor de bijeenkomstfunctie geldt een maximale grootte van het brandcompartiment van 1000m².

- Het gebouw ligt op één perceel,

- Het gebouw kent een totale oppervlakte van 585 m²,
- Er zijn geen verbrandingstoestellen met een vermogen van > 130 kW,
- Er zijn geen technische ruimtes > 50 m²,

Het gebouw in zijn geheel ligt binnen één brandcompartiment en voldoet daarmee direct aan het BB2012.

Verdere beperking van brand en rook

BB2012 Art 2.97 en verder

- Vanuit niveau bestaande bouw, is er geen verder eis voor sub-brandcompartimentering.
- Het gedeelte dat in 2009 is bijgetrokken, ligt van oudsher in een ander gebouwdeel en was vanuit het verleden al brandwerend afgeschermd van de kinderopvang.
- In de beoordeling beschouwen we het geheel als onderverdeeld in 2 sub-brandcompartimenten waarbij er een brandwerende scheiding loopt over de scheidingsconstructie van de twee gebouwdelen.
SBC 1: kinderdagopvang (KDV) tot 4 jaar, groot 460 m²
SBC 2: kinderdagopvang (BSO) vanaf 4 jaar), groot 125 m²

Omdat het niet geheel duidelijk is of er vanuit het verleden een scheiding in brandcompartimenten bestond ten aanzien van de 2 gebouwdelen, behouden we het veiligheidsniveau van 30 minuten WBDBO door de BSO als apart sub-brandcompartiment aan te merken.

Vluchten

BB2012 Art. 2.111 en verder

De (gecorrigeerde) loopafstand binnen een sub-brandcompartiment is maximaal 60 meter tot ten minste één uitgang van het sub-brandcompartiment.

- De maximaal aantal aanwezige personen is beperkt tot 145 verspreidt over het gehele gebouw.
- De maximale (gecorrigeerde) vluchtweg is minder dan 30 meter, waardoor er ook voldaan wordt aan het niveau nieuwbouw.
- Bij het verlaten van het sub-brandcompartiment is men op het aansluitende terrein, waardoor er geen sprake is van een beschermde of extra beschermde vluchtroute

Brandmeldinstallatie, noodzaak en omvang

BB2012 art 6.20 en verder

- Het kinderdagverblijf vereist een brandmeldinstallatie met volledige bewaking, zonder directe doormelding. De grondslag hiervoor is de omvang van het kinderdagverblijf.
- Binnen één brandcompartiment geldt de noodzaak voor de omvang van de bewaking voor alle in dat brandcompartiment gelegen gebruiksfuncties.

Conclusie en vervolg

Binnen de bestaande vergunningen (bouw en brandveilig gebruik) is er een discrepantie met betrekking tot de aangegeven (sub-) brandcompartimenteringen en aanwezige voorzieningen. Omdat het niet mogelijk is om de werkelijke situatie aan te passen aan de vergunde situatie, dient er een nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik te komen om zo het huidige gebruik te legaliseren.

Hoewel beargumenteerd kan worden dat zonder enige bouwkundige aanpassingen legalisatie mogelijk is, voelt dat als een verslechtering. De veronderstelde compartimentering heeft tot doel om aanwezige enige tijd te beschermen om veilig te kunnen vluchten.

Alhoewel er geen tijd kan worden gewonnen middels bouwkundige voorzieningen, kan er wel geborgd worden dat aanwezige personen sneller en veilig kunnen vluchten. Het grootste risico bevindt zich in de achterste 2 groepsruimten, waarbij aanwezige personen afhankelijk zijn vluchtroutes door het gebouw. Door deze groepsruimten te voorzien van een eigen deur naar buiten, kan elke groep direct het aansluitende terrein bereiken en is er geen noodzaak meer om het gebouw door te gaan.

De geadviseerde vervolgstappen zijn als volgt:

- Aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
- Bij de nieuwe vergunning wordt een correcte tekening toegevoegd op basis van actueel gebruik.
- Om in lijn te blijven met de vervallen brandwerende scheidingsen, realiseren van 2 extra buitendeuren bij de achterste 2 groepsruimten.
- Realiseren van een betegeld looppad naar de zijkant van het gebouw richting de openbare weg.

Om administratief geen vertraging op te lopen, is het aan te bevelen om bij de vergunning voor het brandveilig gebruik, direct een vergunning bouw aan te vragen voor het realiseren van de 2 nieuwe deuren en het formeel laten vervallen van de veronderstelde brandwerende scheidingsen.