

Optoppen, luchtgebonden bouwen en opbouwen zijn allemaal omschrijvingen voor het bouwen op bestaande daken. Hoog in de lucht ligt nog een omvangrijk bouwterrein braak dat al wel grotendeels bouwrijp is. De brandveiligheids-eisen uit het Bouwbesluit 2003 zijn echter verschillend voor het bestaande gebouw en de opbouw, een probleem dat Bouwen met Staal heeft voorgelegd aan het ministerie van VROM. Dit artikel is een samenvatting van de reactie van het ministerie en geeft duidelijkheid in de brandveiligheidseisen bij optoppen.

Verschillende eisen voor

dr.ir. A.F. Hamerlinck

Ralph Hamerlinck is senior adviseur bij Bouwen met Staal, Rotterdam.

dr.ir. N.P.M. Scholten

Nico Scholten werkt als coördinator bouwregelgeving op de afdeling Bouwprocesinnovatie van TNO Bouw, Delft.

Literatuur

Luchtgebonden Bouwen, Opbouwend en uitdagend; Bouwen met Staal 164, pagina 40 t/m 43.

Een tweelaagse opbouw op een oorspronkelijk vijf bouwlagen hoog flatgebouw dat ook ingrijpend verbouwd is.



De stichting Bouwen met Staal heeft op 17 december 2002 een brief gestuurd aan minister Kamp van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) waarin onder meer de problematiek van optop-projecten is voorgelegd. Dit betrof met name de in het Bouwbesluit 2003 gehanteerde brandwerendheidseisen voor de hoofddraagconstructie van zowel de bestaande onderbouw als de nieuwe opbouw. In een vergelijkbare brief bracht ook Centrum Hout dit onderwerp bij de minister onder de aandacht. Aanleiding voor de brieven waren praktijkvoorbeelden waarbij zowel het bestaande gebouw als de nieuwe opbouw werden getoetst op de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit. In een aantal gevallen leidde dat ertoe dat de nieuwe opbouwen niet konden worden gebouwd vanwege de omvangrijke kosten van de te nemen maatregelen. Dit had dan weer tot gevolg dat plannen voor stedelijke herstructurering geen doorgang konden vinden in de beoogde vorm (met opbouwen op bestaande gebouwen).

Het antwoord van de minister van VROM geeft het wettelijke kader aan waaraan optop-projecten dienen te worden getoetst. Dit artikel geeft een samenvatting van de kernpunten van het antwoord van de minister.

Wettelijk kader

De aanvraag van een bouwvergunning voor een optop-project van een of twee bouwlagen (met woonfunctie) op een bestaand woongebouw en de toetsing daarvan door de gemeente betreffen eigenlijk twee verschillende bouwwerken: het bestaande gebouw en de nieuwe opbouwen. Het Bouwbesluit 2003 en de daarin opgenomen brandwerendheidseisen voor de

hoofddraagconstructie zijn het wettelijk kader waaraan de aanvraag en de toetsing moeten voldoen. Deze eisen zijn weergegeven in Afdeling 2.2 Sterkte bij brand (artikelen 2.8 tot en met 2.13) van het Bouwbesluit.

Overigens antwoordt de minister desgevraagd dat er geen sprake is van gewijzigde regelgeving ten opzichte van de situatie vóór 1 januari 2003 (inwerkingtreding nieuwe Bouwbesluit). Wel zijn enkele grenswaarden veranderd, met name waar het gaat om reductie van de eisen bij een lage permanente vuurbelasting.

Bestaande onderbouw

Voor de bestaande onderbouw gelden de eisen voor bestaande bouw, mits er geen verbouwing aan deze bestaande bouwconstructie plaatsvindt. Dit betekent dat de hoofddraagconstructie van de bestaande onderbouw volgens art. 2.12, tabel 2.12.1, moet voldoen aan een eis van niet-bezweken binnen 30 of 60 minuten. De tijdsduur wordt wel beïnvloed door de nieuwe bouwlagen. Indien namelijk de nieuwe opbouw een vloer (verblijfsgebied) heeft lager dan 13 m boven het meetniveau, geldt de eis van 30 minuten. Indien een of meerdere vloeren hoger liggen dan 13 m, geldt voor zowel het bestaande gebouw als de nieuwe opbouw een eis van 60 minuten. Als er aan de bestaande onderbouw geen aanpassingen plaatsvinden, gelden hiervoor dus niet de nieuwbouweisen. De draagconstructie van de onderbouw moet uiteraard wel worden getoetst op de extra belasting door de optopverdiepingen.

Nieuwe opbouw

Nieuwbouweisen mogen dus alleen worden gesteld aan het gedeelte van het gebouw en aan de bouwconstructies die worden verbouwd of



Een éénlaagse opbouw op een bestaand, twee bouwlagen hoog gebouw. De nieuwe vloer (het voormalige dak) ligt lager dan 7 m boven maaiveld. Het bestaande gebouw is verbouwd, er is een nieuwe trap geplaatst. Voor het bestaande gebouw golden dus de nieuwbouweisen: een tijdsduur van 60 minuten met betrekking tot bezwijken van de hoofddraagconstructie.

op- en onderbouw

die nieuw worden (op)gebouwd. Deze eisen zijn vastgelegd in art. 2.9, tabel 2.9.1. Daarin is geregeld dat de hoofddraagconstructie van de opbouw moet voldoen aan een eis van 60, 90 of 120 minuten (afhankelijk of de bovenste verblijfsvloer lager dan 7 m, tussen 7 en 13 m of hoger dan 13 m ligt).

Ontheffing

Het is dus mogelijk dat er aan de hoofddraagconstructie van het bestaande gebouw lagere eisen worden gesteld dan aan de hoofddraagconstructie van de nieuwe opbouwen. Bijvoorbeeld bij een ligging van een nieuwe vloer lager dan 13 m, gelden de eisen van 30 minuten voor het bestaande gebouw (tabel 2.12.1) en 90 minuten voor de nieuwe opbouw (tabel 2.9.1). Het is echter niet logisch en redelijk om voor een optopping hogere eisen te stellen aan het in stand blijven bij brand dan aan de onderbouw. Daarom voorziet het Bouwbesluit in een ontheffingsmogelijkheid. Op grond van art. 1.11 kunnen Burgemeester en Wethouders (B&W) – wanneer er sprake is van het vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk – ontheffing verlenen van de nieuwbouweisen tot het niveau dat geldt voor bestaande bouw. De aanvrager moet wel bij de indiening van zijn aanvraag B&W expliciet verzoeken ontheffing van de nieuwbouweisen te verlenen. Wanneer zo'n ontheffing wordt verleend, gelden voor de nieuwe bouwlagen dezelfde eisen als voor de bestaande onderbouw (30 of 60 minuten, afhankelijk van het hoogste vloerniveau van de optopping). Wanneer bijvoorbeeld de hoogste vloer van het woongebouw door de optopping hoger komt te liggen dan 13 m, dan geldt een eis van 60 minuten voor het gehele bouwwerk.

Bezwaar of beroep

Wanneer de gemeente afwijkt van het beschreven wettelijk kader en hogere eisen hanteert, kan de indiener van de bouw aanvraag volgens de Algemene Wet Bestuursrecht binnen zes weken bezwaar of beroep instellen. In eerste instantie bij B&W en vervolgens, zo nodig, bij de arrondissementsrechtbank. Tegen de uitspraak van deze rechtbank kan tot slot beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Tabel 2.9.1 (nieuwbouw) en tabel 2.12.1 (bestaande bouw) uit het Bouwbesluit 2003. Artikel 1.11 uit het Bouwbesluit dat de mogelijkheid tot ontheffing biedt.

Tabel 2.9.1

Hoofddraagconstructie	tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken in minuten
indien geen vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie hoger ligt dan 7 m boven het meetniveau	60
indien een vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie hoger ligt dan 7 m en niet hoger dan 13 m boven het meetniveau	90
indien een vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau	120

Tabel 2.12.1

hoofddraagconstructie	tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken in minuten
indien een vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie hoger ligt dan 7 m en niet hoger dan 13 m boven het meetniveau	30
indien een vloer van een verblijfsgebied van de woonfunctie hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau	60

Artikel 1.11

- Burgemeester en wethouders kunnen bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk ontheffing verlenen van een bij of krachtens dit besluit vastgesteld voorschrift omtrent het bouwen van een bouwwerk tot het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk, tenzij bij het voorschrift anders is aangegeven.
- Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover bij of krachtens dit besluit geen voorschrift is vastgesteld omtrent de staat van een bestaand bouwwerk, bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk ontheffing verlenen van een voorschrift omtrent het bouwen van een bouwwerk tot het rechtens verkregen niveau.