



opleidingen & trainingen brandveiligheid



Vergunningen & meldingen i.r.t. het Bbl

Nick Warnshuis

1

Bouwregelgeving brandveiligheid



- Brandveiligheid in NL is in verschillende wet- en regelgeving ingebed
- Belangrijkste wet: **Omgevingswet**
- Vanuit omgevingswet wordt het **Bbl** als uitvoeringsbesluit aangestuurd
- Het Bbl betreft een Algemene Maatregel van Bestuur (**AMvB**)



2

Bouwregelgeving brandveiligheid



- Naast het BBL worden er een drietal andere AMvB's vanuit de Omgevingswet aangestuurd



3



opleidingen & trainingen brandveiligheid

Vergunningen - Omgevingswet

4

Vergunningen - Omgevingswet



- Implementatie Omgevingswet (01-01-2024)

➤ ~~Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)~~



➤ Verbodsbepaling art. 5.1 Omgevingswet



'Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- een omgevingsplanactiviteit (art. 5.1 lid 1 sub a)
- een bouwactiviteit (art. 5.1 lid 2 sub a)

5

De 'knip' binnen de bouwactiviteit



➤ Technische bouwactiviteit

➤ Omgevingsplanactiviteit bouwwerken



- De bouwtechnische en ruimtelijke beoordeling is uit elkaar gehaald
 - Twee los van elkaar staande activiteiten
- Het omgevingsplan bevat ruimtelijke regels voor het bouwen van bouwwerken.

Omgevingswet:

Artikel 5.1 lid 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit

Tenzij het gaat om een bij AMvB aangewezen geval



Omgevingswet:

Artikel 5.1 lid 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit

Voor zover het gaat om een bij AMvB aangewezen geval

6

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen



- Gebouwen in **gevolgklasse 1** vallen onder het stelsel van kwaliteitsborging
 - Artikel 2.17 Bbl

- Meldingsplicht voor technisch



➤ Bouwmelding

- 4 weken voor start bouw
- Artikel 2.18 Bbl

➤ Gereedmelding

- Ten minste 2 weken voor
- Artikel 2.21 Bbl



Voorbeelden Gevolgklasse 1

7

Artikel 2.18 Bbl - Bouwmelding



- 4 weken voor start bouwwerkzaamheden
 - Gevolgklasse 1
- Indieningsvereisten – art. 2.19 Bbl
- Binnen 1 jaar na melding start bouwactiviteit
 - Zo niet wederom bouwmelding doen
- Melding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein
 - Risicobeoordeling
 - Borgingsplan



8

Artikel 2.21 Bbl - Gereedmelding



- 2 weken voor ingebruikname
- Indieningsvereisten – 2^e lid art. 2.21
- Belangrijk onderdeel: verklaring van kwaliteitsborger
 - Vastlegging dat de bouwactiviteit naar zijn oordeel voldoet aan de bouwtechnische voorschriften
 - Ontbreken van een verklaring van de kwaliteitsborger is in beginsel een privaatrechtelijke kwestie tussen de opdrachtgever en de kwaliteitsborger



9



opleidingen & trainingen brandveiligheid

Sloopmelding

10

Artikel 7.10 Bbl - Sloopmelding



- **Slopen** = 'geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen' (bijlage I Omgevingswet)
- Ten minste 4 weken voor sloopwerkzaamheden melding indienen
 - Asbestverwijdering
 - Verwachting > 10 m³ sloopafval
- Termijn kan worden ingekort naar 1 week (2^e en 3^e lid art. 7)
- Uitzonderingen in 4^e lid art. 7.10 vermeld
 - Bijv. seizoensgebonden bouwwerk
- Indieningsvereisten sloopmelding – art. 7.11 Bbl



11



opleidingen & trainingen brandveiligheid

**Omgevingsvergunning
brandveilig gebruik**

12

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik



- Met implementatie Omgevingswet komen te vervallen
 - Vanuit Bbl enkel wel/niet meldingsplichtig

EXPIRED



➤ Art. 8.1.1 lid 4 Invoeringsbesluit Omgevingswet

13



opleidingen & trainingen brandveiligheid

Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit



14

Verbodsbeplating



Artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet

- 'Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a) een bouwactiviteit [...]'



- Voormalige artikel 2.1 lid 1 sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Indieningsvereisten hoofdstuk 7 Omgevingsregeling
- Verboden zonder of in afwijking van vergunning te bouwen (artikel 5.5 lid 2 sub c Omgevingswet)



15

Bijlage I (A. Begrippen) - Omgevingswet



- **Bouwactiviteit:** activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk
- **Bouwwerk:** constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart
- **Bouwen:** plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten
- **Conclusie:** een verbouwactiviteit valt onder de definitie van de term 'bouwen' conform de Omgevingswet en is hierdoor (in beginsel) omgevingsvergunningsplichtig.



16

§ 2.3.2 Bbl – Vergunningsplichtige gevallen bouwactiviteiten



'Het verbod, bedoeld in artikel 5.1 tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op....'

• Artikel 2.25

(aanwijzing vergunningsplichtige gevallen bouwactiviteiten: bouwwerken met een dak)

• Artikel 2.26 (aanwijzing vergunningsplichtige gevallen bouwactiviteiten: bouwwerken zonder dak)



17

Gegevens en bescheiden aanvraag



Artikel 7.7. (bouwactiviteit: veiligheid)



- 1 Bij een aanvraag worden met het oog op het waarborgen van de veiligheid gegevens en bescheiden verstrekt over:
- a. de belastingen en de belastingcombinaties voor sterkte en stabiliteit van de bouwconstructie en onderdelen daarvan;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen daarvan;
 - c. de detaillering van trappen, hellingbanen en afscheidingen aan randen van vloeren, trappen of hellingbanen;
 - d. de beweegbare constructieonderdelen in de gevel;
 - e. de brandklasse en rookklasse van constructieonderdelen;
 - f. de brandcompartimentering en de kwaliteit van scheidingsconstructies;
 - g. de vluchtroutes, het verloop, de inrichting en de capaciteit hiervan, evenals de draairichting van de deuren waardoor een vluchtroute voert en de deuren grenzend aan de vluchtroute; en
 - h. de inbraakwerendheid.

genjkwaarrige maatregel ten minste netzende resultaat wordt bereikt als met de voorgeschreven maatregelen is beoogd.

18

Gegevens en bescheiden aanvraag



Artikel 16.55 Omgevingswet (aanvraagvereisten)

- **Lid 5:**

'De gegevens en bescheiden, bedoeld in het tweede tot en met vierde lid, behoeven niet te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.'



- Het bevoegd gezag kan dus niet eisen dat aanvrager destijds verleende documenten t.b.v. de vergunningsaanvraag opnieuw moet indienen, welke niet relevant zijn voor de beoordeling van de te verbouwen delen.

19

Vorbereidingsprocedure



- **Reguliere voorbereidingsprocedure (§ 16.5.2. Omgevingswet)**

- 8 weken beslistermijn
- Eénmalige verlenging met 6 weken mogelijk
- Artikel 16.64 Omgevingswet



- **Uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht)**

- 6 maanden beslistermijn
- Eénmalige verlenging met 6 weken mogelijk
- Artikel 3:18 Awb
- Aangewezen activiteiten o.b.v. artikel 16.65 Omgevingswet
- Milieubelastende activiteiten – artikel 10.24 Omgevingsbesluit

- **'Lex silencio positivo'** is afgeschaft



20



opleidingen & trainingen brandveiligheid

Vergunningsvrij bouwen

21

Artikel 2.27 - Bbl

Uitzondering aanwijzing vergunningsplichtige gevallen bouwactiviteit



*'In afwijking van de artikelen 2.25 en 2.26 **geldt het verbod**, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten **niet** voor de in die artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:*

- a) Een bouwwerk dat valt onder gevolklasse 1 als bedoeld in artikel 2.17;
- b) Het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen niet wijzigen:
 - 1°. de draagconstructie;
 - 2°. de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en
 - 3°. de isolatie van de gevel, of een gevelpaneel, anders dan isolatie in een bestaande spouw met instandhouding van het bestaande buitengevelblad.'



22

Artikel 2.27 - Bbl

Uitzondering aanwijzing vergunningsplichtige gevallen bouwactiviteit



Artikelsgewijze toelichting – artikel 2.27

- [...] In het eerste lid, onder b, zijn verbouwingen van een bestaand bouwwerk, als voldaan is aan enkele randvoorwaarden, ook uitgezonderd van de vergunningsplicht. [...] Ook gewoon onderhoud van bouwwerken valt onder dit voorschrift en is dus vergunningsvrij. Wanneer de draagconstructie, **de indeling in brandcompartimentering** of de isolatie vernieuwd of veranderd wordt in een bestaand bouwwerk, kan de generieke uitzondering voor verbouwingen in het eerste lid, onder b, niet worden toegepast en blijft dus sprake van een vergunningsplicht.

23

Artikel 6.4 - Bbl

Specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken



Artikelsgewijze toelichting – artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)

- [...] Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het veranderen van een brandwerende scheidingsconstructie, en zodoende ook het daarin aanbrengen van een leidingdoorvoer een omgevingsvergunningplichtige activiteit is [...].'



 Omgevingsloket
Vergunningcheck

- Tegenstrijdigheid voorgelegd aan helpdesk IPLO

Gaat u iets veranderen aan de indeling van de brandcompartimentering van het bouwwerk? 

Ja Nee

Wat is brandcompartimentering?

Brandcompartimentering is het onderverdelen van een gebouw in brandcompartimenten. Deze brandcompartimenten worden gescheiden door brandwerende muren en deuren. Op deze manier houdt men branddoorslag of brandoverslag van het ene compartiment naar het andere tegen.

Wanneer verandert u de indeling van de brandcompartimentering?

Gaat u iets veranderen aan de positie van compartimentsgrens? Bijvoorbeeld als u een brandwerende wand die de scheiding vormt tussen twee brandcompartimenten gaat afbreken en op een andere plek weer gaat opbouwen. Of als woningen gaat splitsen of samenvoegen. Dan verandert u daarmee de indeling van de brandcompartimentering.

Welke wijzigingen aan de brandcompartimentering wijzigen de indeling niet?

Gaat u een bestaande brandscheiding veranderen of verbeteren? En verandert u daarbij de indeling niet? Antwoord hier dan 'Nee'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het vervangen van de beglazing, het aanpassen of maken van doorvoeren, het maken van een nieuwe (brandwerende) doorgang en het herstellen van de brandwerendheid van brandscheidingen.

24

Brandcompartimentering vergunningsvrij wijzigen



- Niet iedere (bouwtechnische) wijziging in brandwerende scheidingen is vergunningsplichtig, er moet sprake zijn van een wijziging van de indeling in (beschermd sub-)brandcompartimenten
- Bij het veranderen van de brandcompartimentering gaat het om het veranderen van de positie van de compartimenteringsgrens
 - Voorbeeld: een brandscheiding tussen twee brandcompartimenten wordt afgebroken en op een andere plek weer wordt opgebouwd
- **Doel van omgevingsvergunningsplicht:** het bouwen preventief toetsen aan voorschriften uit het Bbl
- Indien indeling in (beschermd sub-)brandcompartimenten niet wordt gewijzigd, geen noodzaak om aanpassingen preventief te laten toetsen (veelal sprake van een verbetering)



25



opleidingen & trainingen brandveiligheid

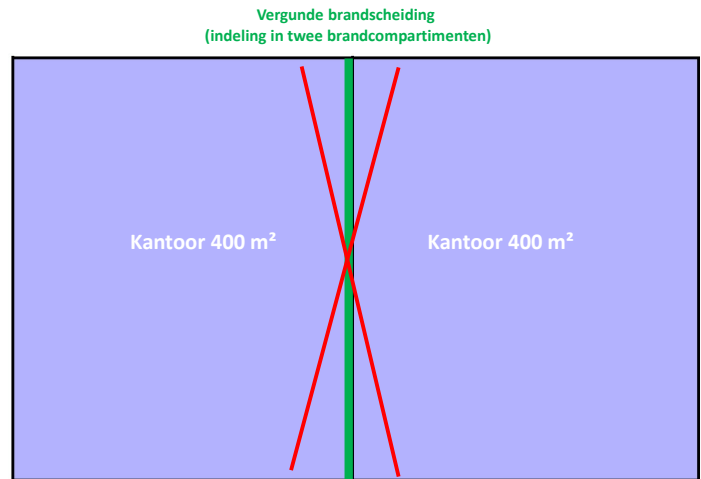
Voorbeelden

26

Bovenwettelijke brandscheiding laten vervallen



- Status 'brandscheiding' vervalt
- Bij de vergunningsplicht moet er sprake zijn van een bouwactiviteit
- Hoofdregel: bouwen van een bouwwerk is vergunningsplichtig
 - Uitzondering: het bouwen is geen verandering van de brandcompartimentering
 - Geen sprake van 'bouwen' dan gaat de hoofdregel niet op
- Geen fysieke bouwactiviteit, dus niet omgevingsvergunningsplichtig.
- Advies: afstemming bevoegd gezag (i.v.m. handhaving)
 - Mogelijk nieuwe gebruiksmelding doen

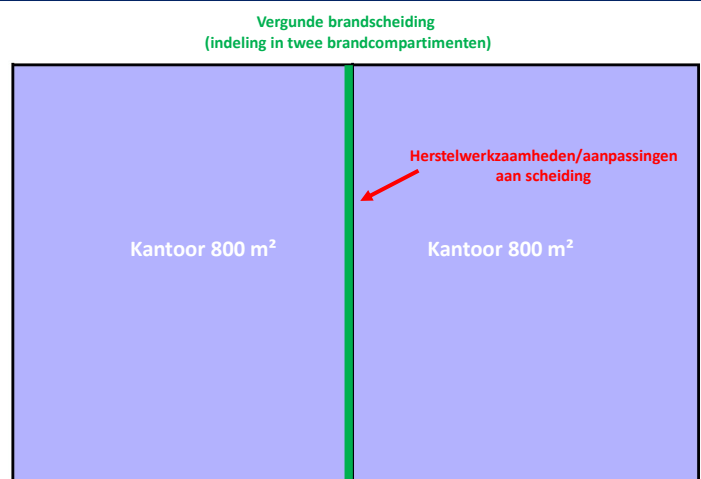


27

Aanpassingen bestaande/vergunde brandscheiding



- Aanpassingen/herstelwerkzaamheden aan bestaande/vergunde brandscheidingen
- Met kennis van nu kijken naar oude 'brandscheidingen' veelal conclusie dat niet wordt voldaan aan een WBDBO van 20 minuten
- Bijvoorbeeld brandwerende doorvoeringen, beglazing, deuren, etc.
 - Tevens plaatsen nieuwe deursparing
- Niet omgevingsvergunningsplichtig (indeling in (sub-)brandcompartimenten blijft identiek; geen preventieve toets benodigd).



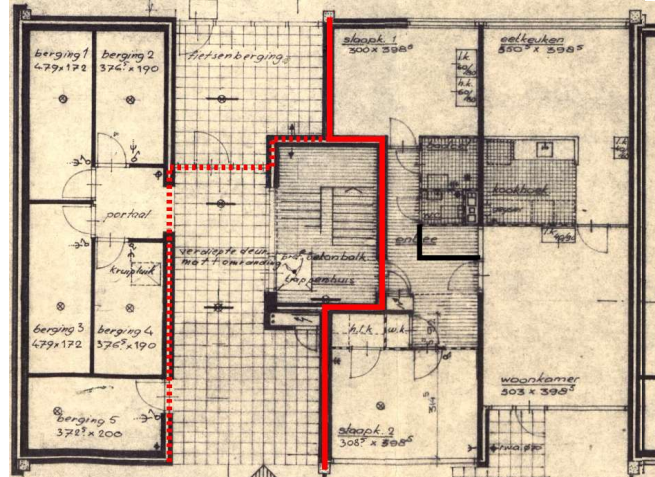
28

Realiseren bovenwettelijke brandscheiding



• Voorbeeld portiekflat (3 bouwlagen)

- Geen brandscheidingen op vergunningstekening
- Publiekrechtelijke ondergrens (bestaande bouw)
 - Elk appartement afzonderlijk (beschermd sub-)brandcompartiment
 - Trappenhuis (< 500 m² woonfunctie) moet beschermde route zijn
- Veelal vanuit wens eigenaar gemeenschappelijke vluchtroute (bovenwettelijk) uitvoeren als 'extra beschermde vluchtroute'
 - Ligt buiten een brandcompartiment
- Indien de scheiding als bovenwettelijk (vrijwillig) wordt aangemerkt, is een omgevingsvergunning niet benodigd
 - Er is sprake van een onverplichte verbetering van de veiligheid ten opzichte van de bestaande situatie. Vanuit dit oogpunt geen noodzaak om deze verbetering aan een preventieve toets te onderwerpen.



29

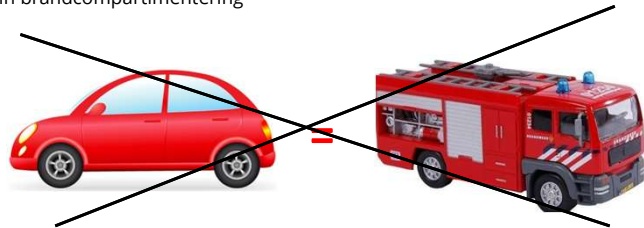
Realiseren bovenwettelijke brandscheiding



- 'Brandcompartiment' is een terminologische aanduiding, die slechts op papier kan worden aangegeven (niet tastbaar)
- Als dit niet als zodanig is aangegeven (in vergunning of een gebruiksmelding) en het Bbl geen (nadere) indeling in brandcompartimenten eist, is er geen sprake van een verandering van de (indeling in) brandcompartimenten.
- Tussen brandcompartimenten geldt een WBDBO-eis
 - Een WBDBO-eis resulteert veelal in een brandscheiding
- Deze conclusie kan echter niet worden omgedraaid
 - Een brandscheiding resulteert in een WBDBO-eis, en dus in brandcompartimentering



= rood



30

Realiseren bovenwettelijke brandscheiding



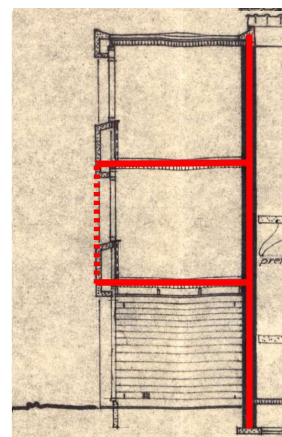
- Bovenwettelijke scheidingen kunnen resulteren in onduidelijkheid tijdens toezicht
 - Toezichthouder ziet brandwerende beglazing en concludeert dat brandcompartimentering is gewijzigd.
- Uit praktijk blijkt dat handhavingprocedure het gevolg kan zijn
- Artikel 18.2 Omgevingswet (toedeling handhavingstaak)
 - Gemeente is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving van de verleende vergunning
- In brandveiligheidsontwerp rekening mee houden.

31

Realiseren van benodigde brandscheiding



- Voorbeeld: toepassen van brandwerende beglazing om brandoverslag te voorkomen
- Centrale vraag: wijzigt de vanuit de vergunning beoogde/vermelde indeling in brandcompartimenten?
- Als het vastleggen van de nieuwe indeling slechts op papier plaatsvindt, betreft dit geen vergunningsplichtige wijziging.
- Indien fysiek ingegrepen wordt om een wettelijk vereiste scheiding te realiseren, welke niet vergund was, is het aanvragen van een omgevingsvergunning vereist.
- Advies: afstemming bevoegd gezag.



32

Overige aanpassingen brandscheidingen



- Bouwactiviteiten welke vergunningsplichtig zijn:
 - Vergroten/uitbreiden van het brandcompartiment
 - Verplaatsen van brandwerende scheidingen (bijvoorbeeld schacht i.p.v. rondom brandwerend op vloerniveau brandwerend afwerken)
 - Aanpassingen aangaande brandcompartimentering als gevolg van mutatie (functiewijziging i.c.m. verbouwvoorschriften)
 - Aanpassing gevelpaneel of gevelisolatie bij gebouwen met een vloer > 13 m

- In overleg met bevoegd gezag mogelijk gebruik maken van een stukkenwissel.



33



opleidingen & trainingen brandveiligheid

Melding brandveilig gebruik



34

Gebruiksmelding



- Sinds 1 januari 2024 bestaat de 'Omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik' (voormalige gebruiksvergunning) niet meer
- Vanuit Bbl is het gebruik van een gebouw of meldingsplichtig of niet
- Gebruiksmelding ten minste **4 weken** vóór ingebruikname
- Indienen via het Digitale Stelsel Omgevingswet (**DSO**)



35

Gebruiksmeldingsplicht



- Vanuit artikel 6.7 Bbl is een gebruiksmelding (ongeacht het aantal aanwezige personen) verplicht voor:
 - Woonfunctie voor kamergewijze verhuur
 - Woonfunctie voor zorg
- Voor een groot aantal andere gebruiksfuncties is de verplichting tot het doen van een gebruiksmelding gekoppeld aan het aantal aanwezige personen



36

