

# Brandveiligheid bestaande parkeergarages

Stel, een bestaande parkeergarage is gebouwd in 2002. De gemeente stelt dat er niet wordt voldaan aan de brandveiligheidsvoorschriften van het Bouwbesluit: het brandcompartiment is te groot en de ventilatie-installatie moet aangepast worden. Is dat terecht? Moeten oude parkeergarages ook voldoen aan de huidige voorschriften? Aan welke voorschriften moet voldaan worden, wat zijn de belangrijkste knelpunten en wat is een mogelijke oplossingsrichting?

TEKST MR. ING. J.C. (JACCO) HUIJZER

Als er brand in een bestaande, oudere parkeergarage ontstaat, is die vaak moeilijk te blussen door de brandweer. Parkeergarages zijn doorgaans grote, open ruimten. Bij een autobrand ontstaat veel rook. Het is voor de brandweer dan moeilijk om de brand te vinden, of vanuit de parkeergarage de weg weer naar buiten te vinden. Er zijn in het verleden een aantal grote branden geweest, waarin dit een probleem is geweest. Bijvoorbeeld in 2010, toen er brand was in een parkeergarage in Haarlem. Dat parkeergarages aandacht krijgen van de gemeente in relatie tot brandveiligheid is daarom wel begrijpelijk. Maar aan welke voorschriften moet een bestaande parkeergarage voldoen? Elk bestaand gebouw in Nederland moet volgens artikel 1b lid 2 van de Woningwet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niveau bestaande bouw. Het

Bouwbesluit bevat voorschriften over brandveiligheid. De belangrijkste voorschriften voor bestaande parkeergarages zijn: brandcompartimenten mogen niet groter zijn dan 3.000 m<sup>2</sup>, er dient een brandmeldinstallatie aanwezig te zijn, en een aanwezige rookbeheersingsinstallatie dient gecertificeerd te zijn. Dit is te vinden in respectievelijk artikel 2.89 lid 1, artikel 6.20 lid 1 en artikel 6.32 lid 2 van het Bouwbesluit 2012<sup>1</sup>.

Veel bestaande parkeergarages voldoen niet aan deze prestatie-eisen. Met name de omvang van de brandcompartimenten en de eis van certificering van rookbeheersingsinstallaties is een knelpunt. De reden hiervoor is dat de inzichten op het gebied van brandveiligheid in de loop der jaren gegroeid zijn. Niet zelden wordt er in een handhavingstraject of certificeringstraject op aangestuurd dat een bestaande parkeergarage aan de

meest recente inzichten dienen te voldoen. Of in ieder geval aan meer recente inzichten dan tijdens de bouw hiervan. Dat is echter niet altijd terecht, en op zijn minst te ongunstige.

## BRANDCOMPARTIMENTEN

Een brandcompartiment is het maximale uitbreidingsgebied van een brand; een brand mag in beginsel niet groter worden dan het brandcompartiment. Een brandcompartiment wordt begrensd door brandwerende scheidingen, of door voldoende afstand tot een ander brandcompartiment. Hoe ouder de parkeergarage, hoe groter het brandcompartiment zal zijn waarvoor ooit een bouwvergunning is verleend. Het Bouwbesluit had tot 2003 geen exact geformuleerde prestatie-eis, maar bevatte slechts de eis dat brandcompartimenten “zodanig moeten zijn in-



gericht” dat een brand niet binnen korte tijd kan uitbreiden. Wat dit in een concrete situatie betekende, bepaalde de gemeente in de bouwvergunning. Tot en met 2002 bestond er een richtlijn die voorschreef dat een brandcompartiment 5.000 m<sup>2</sup> mocht bedragen, zonder enige aanvullende voorziening. Een bouwvergunning uit het verleden kan niet zomaar terzijde worden geschoven. Er moet inderdaad aan het Bouwbesluit 2012 niveau bestaande bouw worden voldaan, dat in beginsel een brandcompartiment van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> voorschrijft. Het is echter ook mogelijk om daarvan af te wijken, als er voldaan wordt aan wat er met dit voorschrift wordt beoogd (gelijkwaardigheid)<sup>2</sup>. De verlening van de bouwvergunning in het verleden kan hiervoor een prima invulling zijn. Toen heeft de gemeente immers al afgewogen of er wordt voldaan aan de toen-

malige nieuwbouwvoorschriften. Een op het eerste gezicht te groot brandcompartiment hoeft daarom geen strijdigheid met het Bouwbesluit op te leveren. Een gemeente zal daar bij het toezicht op bestaande parkeergarages rekening mee moeten houden.

## CERTIFICERING ROOKBEHEERSINGS-INSTALLATIES

Veel parkeergarages hebben een rookbeheersingsinstallatie, bedoeld om in geval van brand de rook af te voeren. Volgens het Bouwbesluit 2012 dient zo'n installatie voorzien te zijn van een geldig inspectiecertificaat. Certificering van een bestaande installatie begint met het vastleggen van de uitgangspunten die bij het ontwerp zijn gebruikt. De uitgangspunten worden vastgelegd in een uitgangspuntendocument (UPD). Een certificerende instelling controleert of de instal-

latie doet wat in het UPD wordt 'beloofd'. De praktijk leert dat certificering van installaties vaak resulteert in het ingrijpend moeten aanpassen van de installatie. Een oorzaak daarvan kan zijn dat de uitgangspunten waarop de installatie is ontworpen niet meer te achterhalen zijn. Die worden dan gereconstrueerd – soms echter met de meest recente inzichten. Er wordt in het UPD dan meer beloofd dan de installatie waar kan maken. Dat is niet terecht; de certificeringsregels zijn daar niet voor bedoeld.

De ontwerpuitgangspunten en de installatie worden door de inspectie-instelling getoetst aan een 'afgeleide doelstelling', die in een CCV-inspectieschema geformuleerd staan. Zo'n doelstelling luidt bijvoorbeeld: “Tijdig in voldoende mate afvoeren van warmte en rook om een binnenaanval door de brandweer mogelijk te maken, binnen de context



van het basisontwerp.” Deze doelstelling zegt niets over de mate waarin een binnenaanval mogelijk moet zijn. Het spreekt voor zich dat in een bestaand gebouw een brandweerinzet minder effectief mogelijk is dan in een nieuw te bouwen gebouw. Doorgaans is niet meer te achterhalen welk doel in de concrete situatie exact beoogd is, en in welke mate. We zien slechts het resultaat in de vorm van de aanwezige installatie. Wat “tijdig” en “in voldoende mate” is kan dan afgeleid worden uit wat die installatie feitelijk presteert en wat er in de bouwvergunning staat. Als dit anders wordt ingekleurd dan wat er destijds is bedoeld, leidt dan onvermijdelijk tot aanpassingen van de installatie.


De certificeringsregels zijn echter niet bedoeld om het vergunde brandveiligheidsconcept ter discussie te stellen. Het doel van certificering is volgens de toelichting op het Bouwbesluit 2012 slechts om de goede werking van de aanwezige installaties te waarborgen<sup>3</sup>. Het is daarom niet juist om in het kader van certificering te eisen dat de installatie ineens voldoet aan de meest recente inzichten.

Bij certificeren draait het om het vergroten van de betrouwbaarheid van een installatie. Als een installatie zó minimaal is uitgevoerd dat deze nauwelijks iets bijdraagt aan wat het Bouwbesluit met de voorschriften van brandveiligheid beoogt, is het de vraag of certificering überhaupt wat toevoegt. Investeren in de betrouwbaarheid van een installatie die marginaal bijdraagt aan het brandveiligheidsniveau is niet zinvol. Certificering kan dan soms een te zwaar instrument zijn. Zeker als dit zonder ingrijpende technische aanpassingen niet mogelijk blijkt. Met een beroep op gelijkwaardigheid kan dan afgeweken van de eis van certificering. De betrouwbaarheid van de installatie zal dan op andere wijze aannemelijk gemaakt moeten worden. Bijvoorbeeld door de wijze waarop het onderhoud van de installatie wordt georganiseerd en is geborgd.

#### **SLOT**

Een bestaande parkeergarage moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 niveau bestaande bouw. Dat betekent echter

niet dat de parkeergarage bij strijdigheid met een prestatie-eis onmiddellijk aangepast moet worden. De bouwvergunning uit het verleden is een goed aanknopingspunt om van de prestatie-eisen van het Bouwbesluit af te wijken.

Naast de voorschriften van het Bouwbesluit is het uiteraard altijd goed om ook de veiligheid in het oog te houden. Voldoen aan het Bouwbesluit impliceert niet automatisch een veilige situatie. Net zomin als het niet voldoen aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit automatisch een onveilige situatie inhoudt. 

<sup>1</sup>Het Bouwbesluit is te vinden op <https://rijks-overheid.bouwbesluit.com/Inhoud>.

<sup>2</sup>Artikel 1.3 lid 1 Bouwbesluit 2012.

<sup>3</sup>Stb. 2011, 416, p. 320.

JACCO HUIJZER is juridisch adviseur/senior specialist bouwregelgeving bij Nieman Raadgevende Ingenieurs.