



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Afdeling Risicobeheersing R&C



Nachtverblijf in niet daarvoor bestemde bouwwerken



Colofon

Dit document is tot stand gekomen onder regie van de directie Risico- en Crisisbeheersing

Adres

Wilhelminakade 947
3072 AP Rotterdam

Postadres

Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Telefoon: 088 – 8779000

Versie

2	18/12/2007	Concept 03
3	26/11/2013	Definitief
4	15/11/2019	2 ^{de} wijziging

Auteurs:

L.G. Janssen
R.F. van Werkhoven (versie 2007)
T. Mans (2019)

Eindredactie:

VRR-R & C;
Afd. Risicobeheersing
Team Beleid Regie en Expertise, Advies en Vergunningverlening

Rotterdam, dinsdag 26 november
Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. INCIDENTEEL NACHTVERBLIJF	5
3. VOORWAARDEN VOOR INCIDENTEEL NACHTVERBLIJF	6
BIJLAGE 1 Voorwaarden voor nachtverblijf in niet daarvoor bestemde bouwwerken	8



1. Inleiding

In het Bouwbesluit 2012 en in het Besluit omgevingsrecht¹, wordt een aantal gebruiksfuncties onderscheiden waarin nachtverblijf² wordt aangeboden.

Deze gebruiksfuncties zijn:

- Woonfunctie.
- Logiesfunctie.
- Gezondheidszorgfunctie.
- Celfunctie.

Afhankelijk van het risico, de zelfredzaamheid van de slapende personen en de grootte van het bouwwerk worden op basis hiervan tal van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen geëist om de veiligheid van de aanwezige slapende personen in geval van een brand zo goed mogelijk te waarborgen. Zo moeten slaapverblijven worden uitgevoerd als een brandcompartimenten, subbrandcompartimenten en of beschermde subbrandcompartimenten is in bijna alle gevallen een automatische brandmeldinstallatie verplicht.

Voor de overige in het Bouwbesluit 2012 en Besluit omgevingsrecht genoemde gebruiksfuncties gelden deze verzwarende eisen niet en deze gebouwen zijn in beginsel dan ook niet veilig genoeg om in te overnachten.

Toch gebeurt het met grote regelmaat dat er nachtverblijf plaatsvindt in andere dan de hierboven aangegeven gebruiksfuncties. Hierbij moet worden gedacht aan overnachtingen in bijeenkomstgebouwen (scoutinggebouwen), onderwijsgebouwen en sportgebouwen. Met name rond Pasen en Pinksteren worden veel sporttoernooien georganiseerd en hierbij worden ook vaak buitenlandse clubs uitgenodigd. Om de kosten voor de veelal (jonge) gasten te drukken worden dan slaappleatsen gezocht in kleedruimten en/of de kantine van een sportvereniging, een sporthal of in een nabijgelegen school. Veel gemeentebesturen staan hier vanuit hun sport-, cultuur- en evenementenbeleid positief en welwillend tegenover. Daarnaast komt het ook voor dat, in verband met een ramp of slecht weer, de overheid zelf naar een tijdelijke slaappleats zoekt voor bijvoorbeeld gestrande reizigers of gedupeerden van een ramp.

De huidige regelgeving stelt echter geen eisen aan dit soort nachtverblijf zodat op dit punt de beleidsvrijheid van gemeenten groot is en varieert van "wordt niet toegestaan" tot "geen bemoeienis van overheidswege". Om de veiligheid van slapende personen in dit soort situaties zo veel mogelijk te waarborgen en eenduidigheid en transparantie in de uitvoering van de regelgeving te bewerkstelligen, is regionaal beleid opgesteld.

¹ Het besluit omgevingsrecht spreekt in tegenstelling van het Bouwbesluit 2012 niet over gebruiksfuncties maar over dag- of nachtverblijf van personen.

² Voor wat betreft de eis omtrent de Omgevingsvergunning Activiteit Brandveilig Gebruik (artikel 2.2).



Deze praktijkrichtlijn geeft het beleidskader weer waarbinnen het “overnachten in niet daarvoor bestemde bouwwerken” op een veilige wijze kan geschieden. Hiervoor is eerst bepaald wanneer er sprake is van incidentele overnachtingen en wanneer het nachtverblijf een structureel karakter heeft; daarnaast wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingsvergunning plichtige³ bouwwerken, gebouwen zonder omgevingsvergunning of waarvoor een gebruiksmelding is gedaan.

2. Incidenteel nachtverblijf

De frequentie waarmee incidenteel nachtverblijf in een niet daartoe ingericht bouwwerk kan worden toegestaan bedraagt **maximaal vier maal per jaar met een maximale duur van drie aaneengesloten nachten**⁴. Wordt deze frequentie overschreden dan kan niet langer aannemelijk worden gemaakt dat er sprake is van incidenteel nachtverblijf en moet het betreffende bouwwerk blijvend voldoen aan de eisen van een logiesfunctie zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 en Besluit omgevingsrecht. Hierbij moet dan tevens worden getoetst aan de andere bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en of de ‘slaapfunctie’ past in het bestemmingsplan van de gemeente.

Ook wanneer een bouwwerk op commerciële basis beschikbaar wordt gesteld voor nachtverblijf moet het gebouw voldoen aan alle eisen van een logiesgebouw. Verhuur van een bouwwerk voor nachtverblijf terwijl het bouwwerk daarvoor niet geschikt is, is dus verboden en wordt in dit beleidskader verder buiten beschouwing gelaten.

Onder incidenteel overnachten wordt dus verstaan:

Het overnachten c.q. nachtverblijf bieden aan een groep mensen, met een zeer tijdelijk karakter. Hierbij kan sprake zijn van 1-3 aaneengesloten nachten.

Onder structureel overnachten wordt verstaan:

Het nachtverblijf bieden aan een groep mensen, dat niet onder incidenteel nachtverblijf wordt verstaan. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij maandelijks terugkerende evenementen of bouwwerken (logiesfuncties zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit 2012) die specifiek voor dit doel beschikbaar worden gesteld.

Wanneer er sprake is van structureel nachtverblijf zal de gemeente moeten beoordelen of dit kan worden toegestaan en moet zondig handhavend worden opgetreden. Indien het pand mag worden gebruikt voor nachtverblijf dan moet het gebouw voldoen aan alle bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en Besluit omgevingsrecht ten aanzien van nachtverblijf en moet het brandveilig gebruik van het bouwwerk worden geregeld in de omgevingsvergunning activiteit brandveiliggebruik.

³ Maar waar door het “tijdelijke” gebruik word afgeweken van het reguliere gebruik.

⁴ Hierbij is uitgegaan van regelmatig voorkomende (sport)evenementen waarbij niet langer dan voor de duur van een weekeinde nachtverblijf in een niet daarvoor bestemd gebouw noodzakelijk is.



3. Voorwaarden voor incidenteel nachtverblijf

Bij het vaststellen van bovenstaande is uitgegaan van het principe: risico is kans maal effect. De mogelijkheid dat er tijdens een eenmalige activiteit iets fout gaat is nu eenmaal kleiner dan wanneer die activiteit wekelijks of dagelijks plaatsvindt. Op basis hiervan is dan ook gezocht naar een evenredige opbouw van brandveiligheidsvoorzieningen ten opzichte van het maximum aantal toegestane incidentele overnachtingen.

Bij de overweging om nachtverblijf toe te staan in een niet daartoe bestemd gebouw, dient de veiligheid van de overnachtende personen voorop te staan. Er mag dan ook geen enkele concessie gedaan worden aan de veiligheid van de aanwezigen in geval van een brand. Hierbij moeten de volgende zaken in de beoordeling worden meegenomen en worden eisen gesteld aan:

- het maximum aantal slapende personen;
- het minimum aantal wakende personen;
- de ontvluchtingmogelijkheden;
- het brandrisico en eventueel aanwezige brandgevaarlijke materialen of stoffen;
- de wijze van interne en externe⁵ alarmering en ontruiming;
- de aanwezige brandblusmiddelen (zie bijlage 1).

Bij nachtverblijf in een niet daarvoor bestemd bouwwerk kan onderscheid worden gemaakt in de twee volgende situaties:

I. Overnachting in een niet omgevingsvergunningsplichtig (activiteit brandveilig gebruik) bouwwerk.

Voor de overnachting moet een geldige toestemming zijn afgegeven door of namens het bevoegde gezag. Hierin dienen naast de algemeen geldende brandpreventievoorwaarden ook bepalingen te zijn opgenomen omtrent:

- het maximum aantal keer per kalenderjaar, dat van de toestemming gebruik mag worden gemaakt;
- uit hoeveel aaneensluitende nachten een overnachting maximaal mag bestaan;
- hoeveel personen gelijktijdig mogen overnachten;
- de ruimte(n) waar het feitelijke nachtverblijf mag plaatsvinden.

Eventueel kunnen via de toestemming ook andere aanvullende organisatorische en installatietechnische voorwaarden worden gesteld.

⁵ Regionale hulpdiensten via het landelijke alarmnummer 112



II. Overnachting in een omgevingsvergunningsplichtig (activiteit brandveilig gebruik) bouwwerk.

Voor de overnachting moet in of naast de Omgevingsvergunning activiteit brandveiliggebruik toestemming zijn verleend. In (het supplement bij) de Omgevingsvergunning dienen naast de algemeen geldende brandpreventievoorwaarden ook aanvullende bepalingen te zijn opgenomen omtrent:

- het maximum aantal keer per kalenderjaar, dat van de toestemming gebruik gemaakt mag worden;
- uit hoeveel aaneensluitende nachten een overnachting maximaal mag bestaan;
- hoeveel personen gelijktijdig mogen overnachten;
- de ruimte(n) waar het feitelijke nachtverblijf mag plaatsvinden.

Eventueel kunnen via de Omgevingsvergunning ook andere aanvullende organisatorische voorwaarden worden gesteld.

Aanvragen / melden van incidenteel nachtverblijf

Om te kunnen beoordelen of incidenteel nachtverblijf kan worden toegestaan is het voor de VRR noodzakelijk dat bij de aanvraag ten minste de onderstaande gegevens worden overgelegd:

- a. gegevens aanvrager (naam, bedrijf/instelling/vereniging, adres, enz.);
- b. beschrijving van het nachtverblijf (aard evenement, wijze van nachtverblijf);
- c. locatie, tijdstip en duur nachtverblijf;
- d. te verwachten aantal slapende personen en bezoekers;
- e. organisatie of evenementbeschrijving (activiteiten die plaats vinden, verantwoordelijken, telefoonnummers, ontruiming, EHBO-voorzieningen enz.);
- f. voor de indieningsvereisten ten aanzien van de tekeningen kunt u deze vinden in de Regeling Omgevingsrecht, Hoofdstuk 3, artikel 3.3.

N.B.: n.a.v. MT-RB besluit 2018-03-19/2:

Het 'verzoek om toestemming' aan het bevoegd gezag dient te worden vergezeld van een gebruiksmelding als bedoeld in art. 1.18 en 1.19 van het Bouwbesluit 2012

N.B.: n.a.v. MT-RB besluit 2019-12-09/1:

Wanneer er geslapen wordt in een niet daarvoor bestemd gebouw en er geen sprake is van een evenement moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend op de daarvoor gebruikelijke wijze. Maar, indien er wel sprake is van een evenement dan kunnen de voorwaarden voor het slapen in een niet daarvoor bestemd gebouw opgenomen worden in de evenementenvergunning en wordt het hiermee onderdeel van deze evenementenvergunning.



Bijlage 1 Voorwaarden voor nachtverblijf in niet daarvoor bestemde bouwwerken

Hieronder volgen de aanvullende voorwaarden waar aan moet worden voldaan tijdens het slapen in een niet daarvoor bestemd gebouw. Hierbij hebben de standaard brandpreventievoorschriften in het Bouwbesluit 2012 als uitgangspunt gediend. De hieronder genoemde voorwaarden dienen altijd voorafgaande aan het evenement door toezichthoudende ambtenaren te worden gecontroleerd.

Artikel 1 Aantal personen

Het is verboden aan meer personen nachtverblijf te bieden dan in de toestemming van burgemeester en wethouders of de Omgevingsvergunning activiteit brandveiliggebruik is bepaald. Dit aantal moet vooraf in het verzoek of melding aan het bevoegde gezag door de aanvrager worden aangegeven.

Hierbij gelden de volgende beperkingen en voorwaarden:

- Maximaal 5 personen per 10 m² of;
- Maximaal 20 personen per ruimte (sport- en stationshallen uitgezonderd);
- Minimaal 1 wakend persoon per 15 slapende personen met een minimum van 2 wakende personen ⁶). Deze wakende personen zijn tenminste 18 jaar oud.

Toelichting

Het aantal personen is van belang om een goede risico-inschatting te kunnen maken bij het onderzoek ter plaatse. Het is niet toegestaan meer personen te laten overnachten dan waarvoor toestemming wordt verleend na het onderzoek ter plaatse. Het aantal personen waarvoor toestemming wordt verleend kan daardoor lager zijn dan het gevraagde aantal.

Artikel 2 Gebruik hoogste verdiepingvloer

Nachtverblijf is alleen toegestaan in de daarvoor door het bevoegd gezag aangewezen ruimten. Het gebruik dient zich te beperken tot de begane grond en de 1e verdieping.

Toelichting

De bouwwerken waarin zal worden overnacht hebben veelal een andere functie. Hierdoor zijn de voorschriften niet afgestemd op het gebruik als logiesfunctie.

Artikel 3, lid 1 Noodverlichting

Een verlichtingsinstallatie van een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert is aangesloten op een voorziening voor noodstroom (Bouwbesluit 2012, artikel 6.3)

⁶ In principe is voor een gebouw waarin geslapen wordt detectie verplicht. Standaard moeten rookmelders conform de NEN 2555 geïnstalleerd worden. Is dit niet mogelijk kan op basis van gelijkwaardigheid gekozen worden om een of meer wakende personen gelijk te stellen aan de aanwezigheid van rookmelders conform het bovenstaande.



Artikel 3, lid 2 Vluchtrouteaanduiding

In bouwdelen waarin wordt geslapen zijn de vluchtdeuren voorzien van vluchtrouteaanduiding in de vorm van transparantverlichting aangesloten op een voorziening van noodstroom. (Bouwbesluit 2012 artikel 6.24)

Artikel 4 Brandcompartimentering

De loopafstand tussen een punt in een verblijfsgebied en een toegang van het brandcompartiment waarin het verblijfsgebied ligt, is niet groter dan 30 meter. (Bouwbesluit 2012, artikel 2.83)

Toelichting

Hierbij wordt gerefereerd aan nieuwbouwniveau omdat het overnachten over het algemeen plaatsvindt in bouwwerken die niet zijn ingericht als logiesfunctie.

Artikel 5, lid 1 Vluchtenroutes

Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein. (Bouwbesluit 2012, 2.102)

Artikel 5, lid 2 Vluchten

Deuren in vluchtroutes moeten zonder gebruikmaking van losse voorwerpen zoals sleutels van binnenuit kunnen worden geopend. (Bouwbesluit 2012 artikel 6.25)

Artikel 5, lid 3 Vluchten

De vluchtroutes moeten zijn vrijgemaakt en vrij te blijven van opslag van materiaal en of obstakels. (Bouwbesluit 2012 artikel 7.16)

Artikel 5, lid 4 Vluchten

Een beschermde vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend. (Bouwbesluit 2012 artikel 2.102)

Artikel 5, lid 5 Vluchten

Bij aanwezigheid van trappenhuisen moet het gehele trappenhuis tenminste een weerstand tegen rookdoorgang (WTRD) van 30 minuten bezitten. Dit geldt dus ook voor de verdiepingen welke niet worden gebruikt. (Bouwbesluit 2012, artikel 2.113)

Toelichting

Om een veilige ontvluchting te garanderen dient het gehele trappenhuis als rookcompartiment te worden uitgevoerd. Eventuele stukken draadglas < 1,7m² zijn toegestaan.



Artikel 6 Installaties algemeen (rookmelders)

Bestaande brandveiligheidsinstallaties worden gehandhaafd. Voorwaarde is wel dat de ruimten waarin wordt geslapen als ook de aangrenzende verkeersruimten zijn voorzien van automatische rookdetectie gekoppeld aan een automatische ontruimingsalarmering (slow-whoop). In gevallen waar dit niet mogelijk is dienen in overleg met de brandweer gelijkwaardige voorzieningen te worden getroffen.

In alle overige gevallen moeten de slaapverblijven en de aangrenzende verkeersruimten worden voorzien van rookmelders met een akoestisch signaal zoals bedoeld in de NEN 2555 en NEN 2555A1.

De aanwezigheid van rookmelders in hoge verblijfsruimten (bijvoorbeeld sportzalen) is niet effectief. In deze gevallen zal gekozen dienen te worden voor wakende personen. Met uitzondering van de aangrenzende ruimte waar een rookmelder wel effectief kan zijn.

Om discussie over het voorgaande te voorkomen dient de brandweer een controle voorafgaande aan het evenement uit te voeren en eventuele projectering van de melders aan te geven op tekening.

De aanwezige wakende personen zijn voorzien van een mobiele telefoon waarmee het 112 alarmnummer kan worden gebeld.

Toelichting

In bepaalde bouwwerken zal bijvoorbeeld een brandmeldinstallatie aanwezig zijn. Het is niet altijd realistisch, b.v. in relatie tot de kosten, te eisen dat deze installatie (met doormelding) intact dient te blijven. In bouwwerken waar deze installatie niet aanwezig is zal een dergelijke installatie ook niet worden geëist.

Artikel 7 Zelfsluitendheid

Zelfsluitende deuren met een brand- en of rookwerende functie moeten zijn voorzien van deugdelijke deurdrangers, bijvoorbeeld een hydraulische deurdranger of gelijkwaardig. (Bouwbesluit 2012, artikel 6.26)

Artikel 8 Brandblusinstallaties en blusmiddelen

Indien het bouwwerk is uitgerust met brandslanghaspels moeten deze gekeurd en voor onmiddellijk gebruik beschikbaar zijn. (Bouwbesluit 2012 2012, artikel 6.28)

Toelichting

In het bouwwerk dienen voldoende voorzieningen aanwezig zijn om een beginnende brand te blussen.

Indien het bouwwerk niet is voorzien van brandslanghaspels moet per bouwlaag minimaal twee goedgekeurde draagbare blustoestellen met een minimale inhoud van 6kg, geschikt voor brandklasse ABC, aanwezig zijn. Deze blusmiddelen moeten duidelijk zichtbaar en voor onmiddellijk gebruik gereed zijn.



Artikel 9 Gebruik gasflessen e.d.

Het voorhanden hebben, gebruik of opslag van drukvaten, zoals gasflessen, is niet toegestaan.

Artikel 10 Organisatorische maatregelen

- a) In de bouwdelen waarin wordt geslapen geldt een algeheel verbod voor roken en open vuur. Dit moet kenbaar worden gemaakt d.m.v. een opschrift.
- b) De slaapruidten dienen overzichtelijk te zijn ingericht en moeten zijn vrijgemaakt van gemakkelijk ontvlambare materialen en of stoffen.
- c) De slaapruidten dienen te zijn verdeeld in vakken met daartussen voldoende looppaden welke vrij zijn van obstakels zoals kleding, tassen e.d.
- d) Er moet een ontruimingsplan c.q. -instructie worden opgesteld die is toegespitst op het afwijkende gebruik van het bouwwerk en die bij alle aanwezigen bekend moet worden gemaakt. De ontruimingsinstructie kan worden opgesteld volgens de NEN 8112.
- e) De aanwezige wakende personen zijn bekend met dit ontruimingsplan en zijn geïnstrueerd in de voor hun functie geldende brand- en ontruimingsinstructie. Bij voorkeur beschikken zij over een Bedrijfshulpverlener(BHV)-diploma. Of een rijksdiploma Brandweer.
- f) De wakende personen bevinden zich op iedere bouwlaag waar wordt geslapen en houden zich dusdanig op in het gebouw dat elk onraad in de ruimte(n) waarin geslapen wordt direct kan worden waargenomen. Zij worden iedere 4 uur afgelost.
- g) Bij het ontbreken van een ontruimingsalarminstallatie (slow-whoop) moeten de wakende personen beschikken over een alarmerings- of omroepmogelijkheid zoals een megafoon, fluit, sirene, toeter o.i.d. De wakende personen lopen continu bewakingsrondes.

Toelichting

Voordat een bouwwerk voor incidenteel nachtverblijf in gebruik kan worden genomen moet worden voldaan aan de bovenstaande organisatorische en installatietechnische voorwaarden. Deze voorwaarden moeten gedurende de gehele periode van het nachtverblijf onverminderd worden nageleefd.