

Rob Scholte Museum
t.a.v. de heer R. Scholte
Middenweg 174
1782 BL DEN HELDER

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST/VVH

verzendinggegevens

datum : 20-06-2017
kenmerk : AU17.04309
bijlagen : 2

behandeld door

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
mw. M.A.M. Rodenburg
telefoon (0223) 67 8614

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

voornemen tot opleggen last onder bestuursdwang Middenweg 172

Geachte heer Scholte,

Op 2 december 2016 en 1 juni 2017 is door een toezichthouder Brandveiligheid is bij een controle van het pand op het perceel Middenweg 172-174 onder meer geconstateerd dat deel van de kelder van dit pand (in de bagregistratie bekend onder perceel Middenweg 172) in gebruik is genomen als expositieruimte. Uit een reactie op internet blijkt tevens dat u in ruimten anders dan het oorspronkelijke museum en de hiervoor genoemde kelder, voorwerpen heeft staan (zoals een vliegtuig) die u aan bezoekers laat zien. Door deze wijziging van het gebruik behoren de ruimten in het pand die in gebruik zijn als bijeenkomstfunctie op grond van artikel 6.20 van het Bouwbesluit, te zijn voorzien van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking (inclusief certificaat). Het pand is hierin niet voorzien. Daardoor wordt niet voldaan aan de eis die aan de gebruiksfunctie van het pand wordt gesteld. Daardoor is er sprake van een met de Woningwet en het Bouwbesluit 2012 (Bouwbesluit) strijdige situatie.

Met deze brief laten wij u weten dat wij het voornemen hebben handhavend op te treden tegen deze overtredingen.

Juridisch kader

Woningwet

Artikel 1b lid 2 van de Woningwet verbiedt om een bestaand bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de daarop van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Artikel 1b lid 3 van de Woningwet bepaalt dat het verboden is een bouwwerk te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften.

Wabo

Artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Bouwbesluit 2012

Artikel 6.20 van het Bouwbesluit bepaalt:

1. Een gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I bij dit besluit, indien:

- de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van dezelfde soort in het gebouw voor zover die gebruiksfuncties op eenzelfde vluchtroute zijn aangewezen groter is dan de in deze bijlage aangegeven grenswaarde;
- de hoogste vloer van een verblijfsruimte van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau hoger is gelegen dan op de in deze bijlage aangegeven grenswaarde, of
- deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven bedoeld.



2. Een brandcompartiment waarin een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in het eerste lid ligt, heeft een brandmeldinstallatie met een zelfde omvang van de bewaking en doormelding als die gebruiksfunctie.
3. Een doormelding als bedoeld in het eerste lid vindt rechtstreeks plaats naar de regionale alarmcentrale van de brandweer.
4. Bij een woonfunctie voor zorg met zorg op afroep in een woongebouw of in een groepszorgwoning vindt rechtstreekse melding naar een zorgcentrale plaats. Bij 24-uurszorg in een woongebouw of in een groepszorgwoning vindt deze melding naar een zusterpost plaats.
5. Voor zover vanuit de uitgang van een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht, zijn de buiten die verblijfsruimte gelegen ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede aan die ruimten grenzende verblijfsruimten en ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking als bedoeld in NEN 2535, indien:
 - a. de loopafstand tussen de uitgang van een verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht meer dan 10 m is;
 - b. de totale vloeroppervlakte van de ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede van de daarop aangewezen verblijfsruimten meer dan 200 m² is, of
 - c. het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten meer dan twee is.
6. In de in bijlage I bij dit besluit aangewezen gevallen heeft een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.
7. Het onderhoud van een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie waarvoor geen certificaat als bedoeld in het zesde lid is vereist, voldoet aan NEN 2654-1.
8. Het beheer en de controle van een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie voldoen aan NEN 2654-1.
9. Het eerste lid, onderdeel b, is niet van toepassing indien boven de in bijlage I bedoelde hoogste vloer niet meer dan 6 opstelplaatsen voor bedden voor kinderen zijn.

In de situatietekening (bijlage 1) is aangegeven (groen gearceerd) wat in gebruik is met een bijeenkomstfunctie volgens de gegevens die bij ons bekend zijn anno 2014. Deze ruimte is door u in gebruik als museum. Inmiddels is bekend dat de kelder en (mogelijk ook) andere ruimten op de begane grond worden gebruikt als expositieruimte. Als gevolg hiervan komt de oppervlakte met de functie 'bijeenkomst' boven de 1000m². Voor een ruimte met een bijeenkomstfunctie geldt zoals blijkt uit voornoemd artikel 6.20 van het Bouwbesluit (bijlage 2 van deze brief) dat vanaf 500m² een niet automatische brandmeldinstallatie en groter dan 1000m² is een gedeeltelijke installatie met inspectiecertificaat nodig is.

Bij alleen gebruik van het museumgedeelte als bijeenkomstfunctie (groen gearceerde deel) is ook al een niet automatische bmi nodig. Echter op grond van het Bouwbesluit mogen wij ook kijken in hoeverre de situatie dusdanig is dat op basis van gelijkwaardigheid afgeweken kan worden van deze verplichting. Dat hebben wij gedaan. Gelet op de volgende feiten: "er is altijd iemand aanwezig in het pand die bekend is met het pand, het museum is overzichtelijk alles is te overzien, de loopafstanden zijn beperkt gelet op de meerdere kanten die men op kan vluchten, er hangen voldoende brandhaspels die voldoen aan de regels die hiervoor gelden en er zijn voldoende naar behoren werkende transparanten", zijn wij van oordeel dat op basis van gelijkwaardigheid de niet automatische brandmeldinstallatie niet geplaatst hoeft te worden bij gebruik van (alleen) het groen gearceerde gedeelte van het pand als bijeenkomstruimte. Deze gelijkwaardigheid kan niet toegepast worden voor de huidige situatie als gevolg van het uitbreiden van de bijeenkomstfunctie door het in gebruik nemen van een groot deel van de kelder en andere ruimten op de begane grond van het perceel Middenweg 172.

Legalisatie

Voordat wij een besluit nemen over het al dan niet handhavend optreden tegen een overtreding dient onderzocht te worden of de bestaande situatie te legaliseren is.

De staat en het gebruik van een bouwwerk mogen geen gevaar opleveren voor bewoners, gebruikers en omgeving. Daarom heeft de overheid in het Bouwbesluit voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd. Een bouwwerk moet altijd voldoen aan die voorschriften.

Legalisatie van de huidige situatie is dan ook niet mogelijk.

Voornemen

Artikel 5.2, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft aan dat het college als bevoegd gezag tot taak heeft om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van o.a. de Wabo. Ook de bestuursrechtelijke handhaving van Woningwet en het Bouwbesluit 2012 valt onder de taak van het college. Daarom heeft een toezichthouder gecontroleerd of u zich aan de (geldende) voorschriften houdt.

De door de toezichthouders geconstateerde strijdigheden met de hiervoor genoemde artikelen 1b lid 2 en 3 van de Woningwet en artikel 6.20 van het Bouwbesluit kunnen wij, in het belang van de handhaving, de rechtszekerheid, de veiligheid van personen en ter voorkoming van precedentwerking, niet laten voortduren. Gelet hierop hebben wij het voornemen u een last onder bestuursdwang op te leggen.

U kunt de overtredingen van artikel 1b lid 2 en lid 3 van de Woningwet en artikel 6.20 van het Bouwbesluit opheffen en opgeheven laten door

U dient hier uiterlijk **binnen 2 weken** na dagtekening van deze brief voor zorg te dragen.

Na bovenstaande termijn zal een hercontrole plaatsvinden. Mocht er dan nog sprake zijn van een strijdige situatie, dan zullen wij u een last onder bestuursdwang opleggen om ervoor te zorgen dat de overtreding wordt opgeheven.

1. De kelder en andere ruimten anders dan de expositieruimte (zie bijlage 1) in zijn geheel niet meer te gebruiken.
2. Het beëindigen van het gebruik van de kelder en evt. andere ruimten op de begane grond (los van de bestaande expositieruimte) als bijeenkomstfunctie. Het gebruik als opslagruimte is op grond van het bestuursrecht wel toegestaan, echter privaatrechtelijk heeft u hiervoor wel toestemming nodig van de bruikleengever. Gezien de brief van 11 mei jl. (AU17.03908) is dit naar verwachting geen mogelijkheid.
3. Het plaatsen van de benodigde brandmeldinstallatie overeenkomstig de gestelde wetgeving. Ook voor deze mogelijkheid heeft u toestemming nodig van de bruikleengever. Wederom gelet op de brief van 11 mei jl. in combinatie met de opzegging van de gebruiksovereenkomst, is dit naar verwachting geen mogelijkheid.

Door de gemeente als private partij gelet op haar eigenaarschap van het gebouw is u bij per brief van 11 mei 2017, kenmerk AU17.03908, aangegeven dat u de kelderruimte zonder recht of titel gebruikt en dat dit niet is toegestaan. De gemeente heeft u verzocht het gebruik van de kelder per direct te staken. Daarnaast heeft de gemeente u als private partij de gebruiksovereenkomsten opgezegd per 1 juli 2017. Gelet hierop merken wij de gemeente als private partij niet aan als overtreder. Wij zijn voornemens u deze last op te leggen als overtreder omdat degene bent die het desbetreffende wettelijke voorschrift daadwerkelijk heeft geschonden als gevolg van het verrichten van de handelingen strekkende tot het in gebruik nemen van de kelder als expositieruimte (bijeenkomstfunctie). Dit geldt eveneens voor andere ruimte op de begane grond anders dan het oorspronkelijke museum.

Zienswijze

Voordat wij een besluit nemen over het al dan niet opleggen van de voorgenomen last, stellen wij u op grond van het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid **binnen 2 weken**, te rekenen vanaf de dag van verzending van deze brief, uw zienswijze over dit voornemen aan ons bekend te maken.

Wilt u van deze mogelijkheid gebruik maken dan kunt u dit zowel schriftelijk als mondeling doen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan Burgemeester en Wethouders van Den Helder, Drs. F. Bijlweg 20, 1784 MC Den Helder. Uw (tijdig ingediende) zienswijze zal worden betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming inzake de oplegging van de last onder dwangsom.

Informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact met mevrouw M. Rodenburg, teamleider Handhaving van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Den Helder, op het telefoonnummer (0223) 678614 of via het e-mailadres m.rodenburg@denhelder.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,
namens dezen,
de manager van de afdeling
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,

P. Hofstra

Bijlage 1: situatietekening van de expositieruimte

Bijlage 2: bijlage van artikel 6.20 Bouwbesluit 2012

Bijlage I. brandmeldinstallaties

Behorende bij artikel 6.20 Bouwbesluit 2012

Brandmeldinstallaties

				Gebruiksoppervlakte	Hoogste vloer van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau	Omvang van de bewaking, volgens <u>NEN 2535</u>	Doormelding volgens <u>NEN 2535</u>	Certificaat als bedoeld in artikel 6.20, zesde lid
				Groter dan [m ²]	Hoger dan [m]			
2	Bijeenkomstfunctie							
	c	andere bijeenkomstfunctie	—	—	5	Gedeeltelijk	—	ja
				—	50	Volledig	—	ja
				500	—	Niet-automatisch	—	—
				1000	—	Gedeeltelijk	—	ja
				5000	—	Volledig	—	ja

MR. P. L. KRUGER TE DE VRIJEN.
VERBODEN TOEGANG
4.10.1930

ARCHITECTENBUREAU KRUGER
P. L. KRUGER
VAN DER WEGEN 27, ROTTERDAM

