

Handhavingsrapport

Van R. van der Linde
Betreft Brandveiligheid handhavingsverzoek
Kenmerk 2025-00010756
Datum 8 mei 2025
Verzonden d.d. n.v.t.
Bijlage(n) Fotoblad 8 mei 2025

Controle

Datum: 8 mei 2025
Tijd: 09:00 – 10:00
Aanleiding: Twijfels omtrent de brandveiligheid
Gesproken met: [REDACTED] (gebruiker) [REDACTED] (topexpertise)
Controle op perceel of ☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg ☒ Ja ☐ Nee
Wijze van meten: rolmaat

Adresgegevens

Locatie(s): BAG-ID 0627200000003241 Oranjelaan 7, 2741 EP Waddinxveen
Sectie en kadastraal nr.: WDV01 B 2015 Gemeente Waddinxveen
Eigenaar/gebruiker: [REDACTED]

Bevindingen

Constatering d.d. 8 mei 2025

Op 8 mei 2025 om 9:00 heeft de inspecteur dhr. R. van der Linde de locatie Oranjelaan 7 – 9 te Waddinxveen bezocht voor het uitvoeren van een controle betreffende de brandveiligheid.

De aanleiding van de controle is een klachtmelding waarin word aangegeven dat men een bouwkundige expert heeft ingeschakeld die aangeeft dat de brandscheidingen niet voldoen aan de minimale eïssen zoals gesteld in het bouwbesluit 2012. In de klachtmelding wordt verzocht handhavend op te treden aangezien het een bedrijfspand betreft waarboven geslapen wordt op een eerste en tweede verdieping.

Het dossier onderzoek geeft dat er een tekening beschikbaar is van ontwerp- en tekenburo Leenen v.o.f. van 04-04-2018 waarop de brandscheidingen van 30 min tussen de gebruiksfuncties zijn aangegeven. Deze zijn verticaal en horizontaal aangegeven. Deze tekening houden wij tijdens de controle als basis waarop de controle plaats vindt.

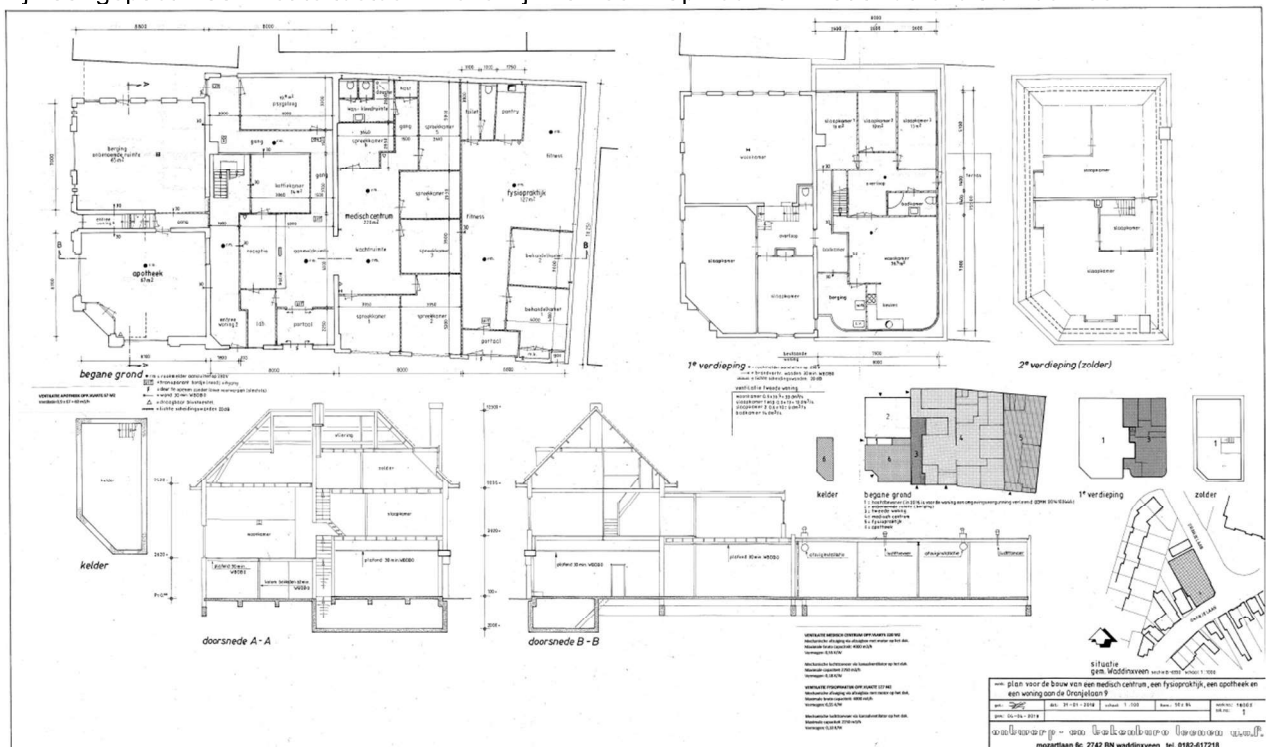
Om 9:00 tref ik de gebruiker [REDACTED] en de bouwkundige [REDACTED]. Wij beginnen de controle bij Oranjestraat 7b. De schuifdeuren werken elektrisch waarbij getest is of deze bij stroomuitval nog te openen zijn. De deuren blijken met de hand te openen zijn waardoor het pand

verlaten kan worden. De ruimte hierachter had als functie een huisartsen praktijk, maar staat nu geheel leeg. De eigenaar, [REDACTED] heeft afgelopen 2 weken de brandscheidingen aangepast door deze brandwerend af te werken. Er zijn over de gehele scheiding gipsplaten aangebracht en dicht gezet met brandwerend materiaal. De doorvoeren zijn voorzien van brandmanchetten en pasta. De dikte van de plaat (12,5mm gips) is voldoende om de 30 min. te halen. De wandcontactdozen zijn aangepast.

De staalconstructie in de ruimte draagt alleen het dak en niet de bouwlaag van de eerste verdieping, deze staat op de dragende muur. De staalconstructie hoeft hierdoor niet brandwerend bekleed te worden met b.v. promatec of brandwerende verf.

Echter zijn de lichtkoepels standaard en niet brandwerend uitgevoerd. Deze zijn later in het dak aangebracht. De lichtkoepels zijn circa 1,5m naast de bebouwing van de 1^{ste} verdiepingvloer geplaatst waardoor bij brand via deze lichtkoepels brandoverslag naar de bovengelegen verdieping kan ontstaan.

In een stukje plafond is een gaatje gemaakt en de dikte van de gipsplaat gemeten. Deze is 12,5 mm dik in gips uitgevoerd. Daarmee lijkt deze te voldoen aan de minimale waarde voor 30 min. De lampen zijn aangepast maar niet te toetsen. Deze zijn van een kap voorzien wat anders is als voorheen.



Tekening gebruikt als basis voor de controle



Brandscheiding boven het plafond.



Lichtkoepel op circa 1,5 m van de gevel 1^{ste} verdieping



Doorvoeren voorzien van brandmanchet en brandwerend materiaal om de gasleiding

De toegangsdeur naar de woningen op de eerste en tweede verdieping heeft huisnummer 7c. Na aanbellen wordt deze deur niet geopend en is het onduidelijk hoe de toegang, maar ook de ontvluchting plaats vind. Zijn er rookmelders en brandscheidingen tussen de woningen gecreëerd? Advies is dit nader te onderzoeken om duidelijkheid te krijgen wat er geregeld is.

Het bouwwerk op de hoek heeft huisnummer 9. De begane grond staat leeg. De brand scheidende wand lijkt te voldoen aan de 30 min. Wbdbo. In het plafond wordt bij een gat bij de doorvoer van een lamp de plaatdikte gemeten. Dikt blijkt dubbel gips te zijn uitgevoerd met 2 x 9,5mm. Echter dienen de kabeldoorvoeren van de lampen nog brandwerend afgedicht te worden,

Met de ladder gaan wij het dak op boven nummer 7b. Het betreft een plat dak voorzien van bitumen en grind. Op het dak meten wij de afstand van de lichtkoepels naar de gevel van de 1^{ste} verdieping. Dit is circa 1,5 m. Dit is te weinig voor de brandoverslag van de begane grond door de lichtkoepel naar de gevel op de eerste verdieping. Tevens geeft de 1,5m aan dat de gevel van de eerste verdieping op de dragende wand staat van de begane grond. De staalconstructie is alleen bedoeld voor het dragen van het platte dak.

Naast de brandscheiding is een pijp door het dak aangebracht voor de onderliggende installatie. Deze doorvoer kan voor brandoverslag zorgen.

Conclusie:

- De brandscheidingen zoals op de tekening is aangegeven zijn deels aangepast zodat deze voldoende brandwerend zijn uitgevoerd.
- Rookmelders ontbreken volgens de NEN2555., deze zijn verplicht in de verkeersruimte.
- De lichtkoepels zijn niet brandwerend waardoor brandoverslag kan plaats vinden naar bovengelegen verdieping (ander brandcompartiment).
- De doorvoeren van de installatie door het dak voor brandoverslag kunnen zorgen naar de bovengelegen verdieping (ander brandcompartiment).
- Kleine doorvoeren door de brandscheiding zijn nog niet allemaal brandwerend afgedicht. Kabels door het plafond van de verlichting b.v.
- Het onduidelijk is hoe de brandveiligheid geregeld is op de eerste en tweede verdiepingvloer.
- Is er een logboek aanwezig van de brandafdichtingen (manchetten en afdichtingen)? Deze opvragen en beoordelen.



Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 8 mei 2025.

R. van der Linde
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

Dit document is digitaal vastgesteld.