

Procedure voor de afwijkingen - Vaak gestelde vragen over de afwijkingen

Inleiding

De federale overheid is onder meer bevoegd voor de voorschriften van het Koninklijk besluit van 7 juli 1994 (tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen - de zogenaamde « basisnormen »), in uitvoering van de wet van 30 juli 1979 (betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen)

Als je niet kunt voldoen aan de voorschriften van het koninklijk besluit van 7 juli 1994, kan je een afwijking aanvragen bij de Commissie voor Afwijking

Adres: **FOD Binnenlandse Zaken**
Commissie voor Afwijking
Leuvenseweg 1
1000 Brussel

Inhoud

> Wanneer kan ik een afwijking aanvragen bij de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken?.....	3
> Op welke gebouwen is het koninklijk besluit van 7 juli 1994 van toepassing?.....	3
> Op welke gebouwen of constructies is het koninklijk besluit van 7 juli 1994 niet van toepassing?.....	4
> Voor welke gebouwen bestaan er geen eisen in de basisnormen?	4
> Wat is een bestaand gebouw (voor de basisnormen)?.....	4
> Wanneer is een uitbreiding van een bestaand gebouw onderworpen aan de basisnormen?	4
> Voorbeelden van gebouwen waarvoor ik zeker een afwijking moet aanvragen voor de basisnormen?.....	5
> Voorbeelden van gebouwen of constructies waarvoor ik zeker geen afwijking op de basisnormen moet of kan aanvragen?.....	5
> Wat moet ik doen bij een bestemmingswijziging?	5
> Kan ik meer achtergrondinformatie krijgen over de verschillende bijlagen van de basisnormen?.....	6
> Als een gebouw voldoet aan het KB van 7 juli 1994 en zijn bijlagen, is het dan in orde voor de brandveiligheid?.....	6
> Moet ik voor hetzelfde gebouw meer dan 1 afwijkingsaanvraag indienen?	6
> Welke andere afwijkingsprocedures bestaan er nog?	7
> Heb ik voor een rusthuis of woonzorgcentrum een afwijking nodig voor de rust- en zithoeken?.....	7
> Ben ik verplicht mijn bouwdoossier voor te leggen aan de bevoegde hulpverleningszone?	8
> Wat gebeurt er als ik het preventieadvies van de bevoegde brandweerdienst niet opvolg?	8
> Is de bevoegde hulpverleningszone verplicht om alle wetgeving die van toepassing is op het gebouw te controleren?.....	8
> Kan de bevoegde hulpverleningszone in de loop van een bouwproject (of zelfs na oplevering ervan) 'van mening veranderen' en andere verplichtingen opleggen voor hetzelfde gebouw?.....	8
> Kan de Commissie voor Afwijking ingaan tegen het preventieadvies van de hulpverleningszone?	9
> Moet ik tegelijkertijd een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning en een afwijkingsaanvraag bij de Commissie voor Afwijking indienen?	10

> Heb ik een stedenbouwkundige vergunning nodig vooraleer ik een afwijkingsaanvraag doe?	10
> Heb ik een advies van de bevoegde hulpverleningszone ('brandpreventieverlag') nodig vooraleer ik een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning doe?	10
> Wanneer moet ik een afwijkingsaanvraag op het koninklijk besluit van 7 juli 1994 indienen?	11
> Wie kan een afwijkingsaanvraag indienen?	11
> Uit hoeveel exemplaren moet mijn dossier bestaan?	11
> Waar dien ik de afwijkingsaanvraag in?	11
> Kan ik mijn afwijkingsdossier vooraf bespreken met de Commissie voor Afwijking?	12
> Wat zijn (goede) compenserende maatregelen?	12
> Waaruit moet mijn afwijkingsaanvraag bestaan?	12
> Wat zijn de slaagkansen van mijn aanvraag?	13
> Waaruit bestaat mijn berekeningsnota voor een rook- en warmteafvoerinstallatie of een automatische blusinstallatie?	13
> Wat gebeurt er nadat ik mijn afwijkingsaanvraag heb opgestuurd?	14
> Waarom moet de hulpverleningszone tweemaal advies uitbrengen?	14
> Hoe kan ik de toestand van mijn afwijkingsdossier opvolgen?	15
> Hoe lang duurt het vooraleer ik de beslissing van de Minister ken?	15
> Wat is het gevolg van de beslissing van de Minister van Binnenlandse Zaken over een afwijkingsaanvraag?	15
> Hoe bepaal ik de hoogte van mijn gebouw voor de basisnormen?	15
> Welke bijlage(n) van de basisnormen moet ik toepassen op mijn gebouw?	16



Algemene informatie

Over welke wetgeving gaat het en wat zijn afwijkingen op de wetgeving?

> Wanneer kan ik een afwijking aanvragen bij de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken?

Je kan een afwijking aanvragen als aan 2 voorwaarden tegelijkertijd is voldaan:

- De bepalingen van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 of een ander koninklijk besluit gebaseerd op de wet van 30 juli 1979 zijn van toepassing op de constructie
- De constructie voldoet niet volledig aan deze bepalingen.

In alle andere gevallen zal je bij een andere bevoegde overheid een afwijking kunnen aanvragen. Dit kan je enkel doen voor zover deze mogelijkheid wettelijk werd voorzien.

Voorbeelden hiervan zijn: woonzorgcentra en assistentiewoningen, hotels en toeristische logies, voorzieningen voor kinderopvang en ziekenhuizen.

De Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken is enkel bevoegd voor de uitvoering van de hierboven vernoemde wet van 30 juli 1979. In dit kader is onder meer volgend besluit verschenen:

het koninklijk besluit (KB) van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen (de zogenaamde « basisnormen »).

Als niet aan de 2 bovenstaande voorwaarden is voldaan, kan je bij ons geen afwijking aanvragen.

Een bijzonder geval hiervan is het volgende.

Als er geen wetgeving voor brandpreventie van toepassing is op een gebouw, kan een burgemeester op advies van de bevoegde hulpverleningszone toch bepaalde voorschriften van de basisnormen opleggen als richtlijn of code van goede praktijk.

In die gevallen kan IBZ geen afwijking toekennen, omdat wettelijk gesproken de basisnormen niet van toepassing zijn op dat gebouw.

> Op welke gebouwen is het koninklijk besluit van 7 juli 1994 van toepassing?

Hiervoor moet je kijken naar het toepassingsgebied van het koninklijk besluit van 7 juli 1994.

Er gelden voorschriften voor op te richten gebouwen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen (maar beperkt tot het gedeelte van de uitbreiding).

Dit oorspronkelijk KB is van toepassing op lage, middelhoge en hoge gebouwen.

Sinds 15 augustus 2009 is dit uitgebreid tot industriegebouwen (datum waarop de aanvraag voor de bouw werd ingediend)

De hoogte van een gebouw bepaal je door de afstand te meten tussen het hoogste afgewerkte vloerpeil van het gebouw en het laagste peil van de weg die brandweerwagens kunnen gebruiken omheen het gebouw.

De hoge gebouwen hebben een conventionele hoogte méér dan 25 m;

De middelhoge gebouwen hebben een conventionele hoogte tussen 10 m en 25 m;

De lage gebouwen hebben een conventionele hoogte lager dan 10m.

De industriegebouwen vormen een aparte categorie en vallen niet onder de categorieën van laag, middelhoog of hoog gebouw.

Zie hiervoor ook <https://www.civieleveiligheid.be/nl/interpretatie-koninklijk-besluit-van-7-juli-1994-conventionele-hoogte-van-het-gebouw> .

Lees hier meer over belangrijke data die het toepassingsgebied bepalen (zie vraag “Welke bijlage(n) van de basisnormen moet ik toepassen op mijn gebouw?”).



> Op welke gebouwen of constructies is het koninklijk besluit van 7 juli 1994 niet van toepassing?

- Op gebouwen die buiten het toepassingsgebied vallen van het koninklijk besluit van 7 juli 1994. Dit wil zeggen de gebouwen die voordien al opgericht werden waarvoor de aanvraag voor de bouw gebeurde vóór de datum waarop de verschillende bijlagen van kracht werden;
- Als je een dergelijk gebouw wil uitbreiden, gelden de basisnormen enkel voor de uitbreiding. Het is wel de bedoeling dat de aanwezigen in de uitbreiding bij rookontwikkeling of brand nog steeds veilig kunnen het gebouw verlaten. Dit wil zeggen: volgens de principes van de basisnormen. In de praktijk kunnen dus ook aanpassingen nodig zijn aan het bestaande deel van het gebouw;
- Voor heel wat gebouwen of constructies zijn er geen voorschriften voorzien in de basisnormen, bijvoorbeeld eengezinswoningen, constructies van burgerlijke bouwkunde zoals bruggen of tunnels, ...

> Voor welke gebouwen bestaan er geen eisen in de basisnormen?

Momenteel zijn voor volgende constructies geen eisen van toepassing:

- De bestaande lage, middelhoge, hoge gebouwen en bestaande industriegebouwen.
- De gebouwen bestaande uit maximaal twee bouwlagen en met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 100 m²;
- De eengezinswoningen;
- De industriegebouwen met slechts één bouwlaag, waarvan de totale oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 100 m² is;
- De industriële installaties en industriële activiteiten die niet in gebouwen gelegen zijn;
- De andere constructies van de burgerlijke bouwkunde (tunnels, bruggen,).

Opgelet: het is altijd mogelijk dat andere wetgeving van toepassing is op dat gebouw.

Een bekend voorbeeld zijn de eengezinswoningen (hiervoor bestaat in alle gewesten wetgeving voor de plaatsing van rookmelders in de meeste of alle eengezinswoningen) en de bestaande inrichtingen die toegankelijk zijn voor het publiek (hiervoor bestaat in de meeste steden en gemeenten een politieverordening).

> Wat is een bestaand gebouw (voor de basisnormen)?

In de context van de basisnormen is een bestaand gebouw elk gebouw dat werd opgericht vooraleer de toepasselijke bijlage van kracht werd of waarvoor de aanvraag voor de bouw voor die datum gebeurde.

> Wanneer is een uitbreiding van een bestaand gebouw onderworpen aan de basisnormen?

De basisnormen zijn van toepassing op:

- de op te richten gebouwen;
- de uitbreidingen aan bestaande gebouwen maar beperkt tot het gedeelte van de uitbreiding;

De uitbreiding van het bestaande gebouw moet van de volgende aard zijn:

- het volume van het gebouw wordt groter (er komen verdiepingen bij in de hoogte of in de breedte);
- de oppervlakte van het gebouw wordt groter (er komen extra vloeren of tussenvloeren bij);
- ingrijpende wijziging aan de draagstructuur van het gebouw (aan de zogenaamde "structurele elementen"). Dit zijn de kolommen of draagmuren van het gebouw;

Voor het laatste geval tellen lichte wijzigingen voor het vervangen of plaatsen van een lift of een trap niet mee.





> Voorbeelden van gebouwen waarvoor ik zeker een afwijking moet aanvragen voor de basisnormen?

Een greep uit de gebouwen waarvoor je er niet altijd aan zou denken om een afwijking aan te vragen:

- Draagluithallen of tenten voor sportactiviteiten;
- Goedkeuring van de berekeningsnota's van rook- en warmteafvoerinstallaties en automatische blusinstallaties in compartimenten groter dan 2500 m² of atria;
- Woonzorgcentra met zit- of leefruimten of verpleegposten in de evacuatiewegen;
- Industriële serres of veestallen.

> Voorbeelden van gebouwen of constructies waarvoor ik zeker geen afwijking op de basisnormen moet of kan aanvragen?

Een greep uit de gebouwen waarvoor je zeker geen afwijking moet of kunt aanvragen:

- Bestaande gebouwen zonder oppervlakte- of volume-uitbreiding of wijziging aan de dragende elementen (ook niet indien de bestemming ervan wijzigt);
- Tunnels, bruggen, ...;
- Gebouwen die wettelijk gezien niet moeten voldoen aan de basisnormen maar waar de hulpverleningszone de basisnormen als 'regel van goed vakmanschap' heeft gebruikt om de brandveiligheid te beoordelen.

> Wat moet ik doen bij een bestemmingswijziging?

Een **eengezinswoning** die hoofdzakelijk is bestemd voor bewoning (dwz. de grootste oppervlakte van die woning blijft bewoond door één gezin) en met (beroeps)activiteiten die het brandrisico niet verhogen, is nog steeds niet onderworpen aan het koninklijk besluit van 7 juli 1994.

Zo kan in een eengezinswoning bijv. een verzekeringskantoor, reisbureau, kinderopvang (type gezinsopvang), klein kapsalon of dokterspraktijk zijn ondergebracht van één van de bewoners van die woning.

Let op: het is altijd mogelijk dat het gebouw op dat moment moet voldoen aan andere brandveiligheidsvoorschriften (bijv. voor een kinderopvang gelden er specifieke voorschriften ter bescherming van de kinderen).

Voor de definitie van eengezinswoning zie ook <https://www.civieleveiligheid.be/nl/interpretatie-koninklijk-besluit-van-7-juli-1994-eengezinswoningen> .

Je kunt de bestemming van een **industriegebouw** (of een compartiment ervan) slechts wijzigen als de nieuwe bestemming geen hogere klasse van brandveiligheid voor het gebouw vereist dan degene die werd gevraagd voor de oorspronkelijke bestemming. De maatgevende brandbelasting van de nieuwe industriële activiteit mag geen aanleiding geven tot een hogere klasse dan de klasse die oorspronkelijk aan het industriegebouw werd toegekend.

De volgende bestemmingswijzigingen zijn onder andere mogelijk:

- Eengezinswoning wordt laag of middelhoog gebouw (bijv. appartementsgebouw)
- Laag gebouw wordt middelhoog gebouw (bijv. toevoegen van verdiepingen)
- Middelhoog gebouw wordt hoog gebouw (bijv. toevoegen van verdiepingen)
- Industriegebouw wordt laag, middelhoog of hoog gebouw (bijv. kantoorgebouw)
- Laag, middelhoog of hoog gebouw wordt industriegebouw (bijv. atelier)

In al deze gevallen moet je bij je gemeente of stad informeren als voor deze bestemmingswijziging een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

Wanneer een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is en wanneer het gebouw onderworpen is aan de basisnormen, kan het aanvragen van een afwijking nodig zijn.



> Kan ik meer achtergrondinformatie krijgen over de verschillende bijlagen van de basisnormen?

Voor de gebouwen die zijn onderworpen aan bijlage 6 'Industriegebouwen' bij de basisnormen bestaat er een brochure met verduidelijkingen en tabellen (zie *Publicaties* <https://www.civieleveiligheid.be/nl/publicaties-van-de-brandveiligheid>).

De preventiedienst van de hulpverleningszone ('de brandweer') die bevoegd is voor de gemeente of stad waar je gebouw staat of gepland is, kan je ook meer uitleg geven over de basisnormen.

> Als een gebouw voldoet aan het KB van 7 juli 1994 en zijn bijlagen, is het dan in orde voor de brandveiligheid?

Niet noodzakelijk: op een gebouw kunnen meerdere wetgevingen tegelijkertijd van toepassing zijn. Een paar voorbeelden:

Federaal niveau:

- Een gebouw dat binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 valt en waarin werknemers zijn tewerkgesteld, moet tegelijkertijd voldoen aan deze bepalingen én aan de Codex voor het Welzijn op het Werk (ARAB, ...)
- Een ziekenhuis dat binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 valt, moet tegelijkertijd voldoen aan deze bepalingen én aan de voorschriften voor de ziekenhuizen

Gemeenschaps- of gewestniveau:

- Een woonzorgcentrum of toeristisch logies dat binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 valt, moet tegelijkertijd voldoen aan deze bepalingen én aan de specifieke voorschriften van de gemeenschappen of gewesten voor woonzorgcentra of toeristische logies

Gemeentelijk niveau:

- Een gebouw dat toegankelijk is voor het publiek en binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 valt, moet tegelijkertijd voldoen aan deze bepalingen én aan de gemeentelijke voorschriften voor publiek toegankelijke gebouwen (voor zover zij van toepassing zijn in een bepaalde gemeente)

> Moet ik voor hetzelfde gebouw meer dan 1 afwijkingsaanvraag indienen?

In sommige gevallen is dit inderdaad noodzakelijk.

Dit gebeurt als:

- er meerdere wetgevingen tegelijkertijd van toepassing zijn op je gebouw;
- en je voor meer dan 1 van die wetgevingen een afwijking nodig hebt;
- en een afwijkingsaanvraag mogelijk is voor die wetgevingen.

Deze afwijkingen kunnen gaan over hetzelfde probleem of over verschillende problemen.

Een paar voorbeelden:

Federaal niveau:

- Een gebouw met werknemers dat binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 valt:
 - zowel voor de basisnormen (bevoegdheid FOD Binnenlandse Zaken) als voor de wetgeving Welzijn op het werk (bevoegdheid FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg) bestaan afwijkingsprocedures;
- Een ziekenhuis dat binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 valt:
 - zowel voor de basisnormen als voor de wetgeving op de ziekenhuizen (KB 6 november 1979, bevoegdheid Minister van Volksgezondheid) bestaan afwijkingsprocedures;

Gemeenschaps- of gewestniveau:



- Een rusthuis, logiesverstreckende inrichting of voorziening voor kinderopvang die binnen het toepassingsgebied van de bepalingen van het KB van 7 juli 1994 vallen:
 - zowel voor de basisnormen als voor de specifieke voorschriften van de gemeenschappen voor rusthuizen en voorzieningen voor kinderopvang (bevoegdheid Minister van Volksgezondheid), logiesverstreckende inrichtingen (bevoegdheid Minister van Toerisme) bestaan afwijkingsprocedures;

OPGELET: de bevoegdheden en de bijhorende afwijkingsprocedures kunnen verschillen in Vlaanderen en in Wallonië!

> Welke andere afwijkingsprocedures bestaan er nog?

De volgende afwijkingsprocedures zijn ons bekend:

Federaal niveau:

- wetgeving Welzijn op het werk (bevoegdheid FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg);
- wetgeving Veiligheid in voetbalstadions (bevoegdheid FOD Binnenlandse Zaken)

Gemeenschaps- of gewestniveau:

- specifieke voorschriften van de gemeenschappen voor woonzorgcentra, assistentiewoningen en voorzieningen voor kinderopvang (bevoegdheid Minister van Volksgezondheid)
- specifieke voorschriften voor toeristische logies (bevoegdheid Minister van Toerisme);
- wetgeving op de ziekenhuizen (KB 6 november 1979, bevoegdheid Minister van Volksgezondheid);

OPGELET: de bevoegdheden en de bijhorende afwijkingsprocedures kunnen verschillen in Vlaanderen en in Wallonië!

> Heb ik voor een rusthuis of woonzorgcentrum een afwijking nodig voor de rust- en zithoeken?

Je hebt daar voor de basisnormen altijd een afwijking voor nodig, zelfs als dit in de specifieke (lees gemeenschaps-) wetgeving in sommige gevallen is toegestaan zonder afwijkingsaanvraag.



Bevoegdheid van de brandweerdiensten Hoe kan de hulpverleningszone mij helpen bij brandpreventie?

> Ben ik verplicht mijn bouw dossier voor te leggen aan de bevoegde hulpverleningszone?

Dit is meestal verplicht in het geval je een aanvraag voor de bouw doet voor een constructie die valt onder het koninklijk besluit van 7 juli 1994. Dit maakt deel uit van de procedure en zal automatisch door de gemeente aangevraagd worden.

Bovendien, als je een afwijkingsaanvraag doet, is de Commissie voor Afwijking wettelijk verplicht aan de bevoegde hulpverleningszone te vragen om haar advies uit te brengen over de gevraagde afwijkingen. Dit is nodig, zelfs als je al een brandpreventieadvies hebt gevraagd aan de hulpverleningszone.

> Wat gebeurt er als ik het preventieadvies van de bevoegde brandweerdienst niet opvolg?

Als je dit niet doet kan dit voor jou dure of vervelende gevolgen hebben:

- maatregelen of voorzieningen waarmee je rekening houdt bij het ontwerp of de uitvoering van jouw gebouw kosten doorgaans minder dan oplossingen die je achteraf moet uitvoeren;
- de burgemeester, die verantwoordelijk is voor de veiligheid op zijn grondgebied, kan aan de hulpverleningszone advies vragen om het gebouw te sluiten wegens brandonveilig;
- wanneer de hulpverleningszone jou doorverwijst naar de Commissie voor Afwijking, kan deze bijkomende veiligheidsmaatregelen opleggen die doorgaans extra investeringen meebrengen;

> Is de bevoegde hulpverleningszone verplicht om alle wetgeving die van toepassing is op het gebouw te controleren?

Ja, zij controleert welke wetgeving er van toepassing is en ook als die wordt gerespecteerd. Toch is die controle maar een momentopname: het ontwerp kan achteraf nog wijzigen, de brandrisico's of de bestemming kunnen wijzigen ... De hulpverleningszone kan ook niet altijd alles op plan zien.

We moeten je in dit verband wijzen op jouw eigen verantwoordelijkheid: enkel de bouwheer is verantwoordelijk voor de toepassing van de wetgeving die geldt voor zijn gebouw. Het feit dat de hulpverleningszone de eventuele inbreuken al dan niet gezien heeft verandert hier niets aan. Een hulpverleningszone is immers geen studie bureau!

> Kan de bevoegde hulpverleningszone in de loop van een bouwproject (of zelfs na oplevering ervan) 'van mening veranderen' en andere verplichtingen opleggen voor hetzelfde gebouw?

Ja, dit is mogelijk om verschillende redenen.

Ten eerste is het mogelijk dat het voor jou lijkt alsof het gebouw ongewijzigd is. Voor de toepassing van een wetgeving kan er toch een wijziging zijn (bijv. de hoogte is gewijzigd, er ontstaat een atrium, het compartiment is vergroot). Hierdoor wijzigt de toe te passen wetgeving of de toe te passen voorschriften en dus ook het advies van de hulpverleningszone.



Ten tweede is een controle van de hulpverleningszone op plan of ter plaatse maar een momentopname. De hulpverleningszone ziet zeker niet altijd alles. ▲

Denk aan jouw eigen verantwoordelijkheid en waak zelf over de toepassing van de wetgeving die geldt voor jouw gebouw.

Het feit dat de hulpverleningszone de eventuele inbreuken al dan niet gezien heeft verandert hier niets aan. Een hulpverleningszone is immers geen studie bureau!

> Kan de Commissie voor Afwijking ingaan tegen het preventieadvies van de hulpverleningszone?

Het advies van de hulpverleningszone voor de afwijking op de basisnormen is niet bindend voor de Commissie voor Afwijking.

Als de Commissie een afwijkingsaanvraag behandelt, kan zij dus in principe ingaan tegen het advies van de hulpverleningszone, maar dan enkel voor de materie waarvoor zij bevoegd is (het koninklijk besluit van 7 juli 1994 en zijn bijlagen).

Het kan niet de bedoeling zijn om wanneer het advies van de hulpverleningszone je niet volledig bevalt, meteen een afwijking aan te vragen bij de Commissie voor Afwijking. Houd er rekening mee dat een aanvraag een zekere tijd in beslag neemt en dat de Commissie doorgaans rekening houdt met het brandweeradvies en jouw voorstellen om een equivalente veiligheid te verwezenlijken.

Het is evenmin de bedoeling om de Commissie voor Afwijking of de FOD Binnenlandse Zaken te gebruiken als controleorgaan of toetssteen voor het preventieadvies van de hulpverleningszone.



Stedenbouwkundige vergunningen en afwijkingen op de basisnormen

Verband tussen beide aanvragen

> Moet ik tegelijkertijd een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning en een afwijkingsaanvraag bij de Commissie voor Afwijking indienen?

In principe staan beide aanvragen los van elkaar. Je kunt dus een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning doen vooraleer je een afwijkingsaanvraag doet en ook omgekeerd. In de praktijk zullen veel steden en gemeenten, wanneer een afwijking op de basisnormen noodzakelijk is, pas een vergunning afleveren wanneer een afwijking op de basisnormen werd.

Denk dus vroeg genoeg aan je afwijkingsaanvraag voor de basisnormen. Er gaat bovendien heel wat tijd overheen vooraleer je de brief met de beslissing krijgt toegestuurd (vorig jaar ongeveer 5 maanden).

> Heb ik een stedenbouwkundige vergunning nodig vooraleer ik een afwijkingsaanvraag doe?

Neen, zeker niet. Je kunt een afwijking aanvragen voor een gebouw waarvoor nog geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd of afgeleverd. Omgekeerd zal je vaak een afwijkingsaanvraag moeten doen vooraleer je een stedenbouwkundige vergunning krijgt. De hulpverleningszone zal vaak enkel een gunstig advies of een gunstig advies met voorwaarden afleveren als er een beslissing van de Commissie voor Afwijking beschikbaar is.

> Heb ik een advies van de bevoegde hulpverleningszone ('brandpreventieverslag') nodig vooraleer ik een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning doe?

Dit maakt meestal deel uit van de procedure voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.



Kan ik bouwen tegen de regels in? Afwijkingen op de voorschriften van het koninklijk besluit van 7 juli 1994

> Wanneer moet ik een afwijkingsaanvraag op het koninklijk besluit van 7 juli 1994 indienen?

Je vraagt een afwijking aan als je niet aan één of meerdere voorschriften van de bijlagen bij het koninklijk besluit kunt voldoen.

Voor bepaalde punten kan je ook enkel terecht bij de Commissie voor Afwijking, bijvoorbeeld voor het goedkeuren van berekeningsnota's van rook- en warmteafvoerinstallaties ('RWA') en automatische blusinstallaties ('sprinkler'). Dit moet in de volgende gevallen:

- er is een compartiment dat groter is dan 2500 m² (of 3500 m² als het een gebouw met slechts één bouwlaag is) en het is voorzien van een RWA en een sprinkler;
- er is een compartiment dat zich over meer dan 2 bouwlagen uitstrekt en het is voorzien van een RWA en een sprinkler;
- er is een compartiment dat groter is dan 2500 m² (of 3500 m² als het een gebouw met slechts één bouwlaag is) en je wenst geen RWA, geen sprinkler of geen van beide te voorzien;
- er is een compartiment dat zich over meer dan 2 bouwlagen uitstrekt en je wenst geen RWA, geen sprinkler of geen van beide te voorzien.

> Wie kan een afwijkingsaanvraag indienen?

De bouwheer of zijn afgevaardigde dient de afwijkingsaanvraag in. Afgevaardigden zijn bijvoorbeeld architecten, studiebureaus, tijdelijke verenigingen of de syndicus van verenigingen van mede-eigenaars.

Tip: Hou er rekening mee dat elke briefwisseling steeds gebeurt via het adres van de aanvrager, zoals die vermeld staat op het aanvraagformulier.

Als je dit wilt afvaardigen naar een derde partij moet je die gegevens invullen op dat formulier.

> Uit hoeveel exemplaren moet mijn dossier bestaan?

Wij hebben twee exemplaren nodig van het volledige dossier.
Wij hebben ook de plannen in 2 exemplaren en op papier nodig.

Zie ook "Waaruit moet mijn afwijkingsaanvraag bestaan?"

> Waar dien ik de afwijkingsaanvraag in?

- Je stuurt je afwijkingsaanvraag per gewone post op aan:

Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken
Commissie voor Afwijking
Leuvenseweg 1
1000 BRUSSEL

Ter info: aangetekend versturen hoeft niet meer.

- Je kunt het dossier op hetzelfde adres afgeven tegen ontvangstbewijs.



> Kan ik mijn afwijkingsdossier vooraf bespreken met de Commissie voor Afwijking?

Deze mogelijkheid is niet voorzien. Het zou voor de Commissie een zodanige werklast met zich meebrengen dat de wachttijden nog verder zouden oplopen terwijl we dat net willen vermijden.

> Wat zijn (goede) compenserende maatregelen?

Compenserende maatregelen of alternatieve oplossingen zoals wij ze soms ook noemen, dienen om het veiligheidsniveau minstens even hoog te houden als dat wat de basisnormen voorzien.

Wij stellen het altijd als volgt voor: de basisnormen leggen de lat voor de brandveiligheid op een bepaalde hoogte. Als je een afwijking wil, betekent dat eigenlijk dat die lat lager komt te liggen. De compenserende maatregelen zorgen ervoor dat de lat weer even hoog ligt als voorzien in de basisnormen.

Tip: je vermeldt enkel die maatregelen die nog niet verplicht voorzien zijn in de basisnormen. Dus bijvoorbeeld geen brandblussers, handbrandmelders, verplichte brandwerende wanden of deuren, ...

Tip: de maatregelen moeten bijdragen aan een meer veilige situatie voor het punt waarop je de afwijking aanvraagt. Bijvoorbeeld een detectie-installatie wanneer de evacuatie van de aanwezigen onvoldoende is verzekerd.

> Waaruit moet mijn afwijkingsaanvraag bestaan?

Je voegt volgende documenten in twee exemplaren bij je aanvraag:

1. het volledig ingevulde aanvraagformulier. Er bestaat een aangepaste en meer leesbare versie (zie ook <https://www.civieleveiligheid.be/nl/afwijkingen-op-de-basisnormen>) van de bijlage bij het koninklijk besluit van 18 september 2008 tot bepaling van de procedure en de voorwaarden volgens welke de afwijkingen op de basispreventienormen worden toegestaan;
2. een beschrijving van het gebouw vanuit het perspectief van brandveiligheid, de belangrijkste brandrisico's en de maatregelen en/of voorzieningen voor de brandveiligheid (het veiligheidsconcept);
3. de plannen van het gebouw (inplanting, grondplannen, doorsneden, gevels), waarop de afstanden leesbaar (bijv. schaal 1/50 of 1/100), met de maatregelen en voorzieningen voor brandveiligheid;
4. argumenten om te bewijzen dat het gebouw een veiligheidsniveau heeft dat gelijkwaardig is aan datgene opgelegd door de voorschriften uit de bijlagen bij het koninklijk besluit. Met andere woorden: wat voorzie je in vervanging van de voorschriften waaraan je niet voldoet om dezelfde brandveiligheid te behouden? Alle wettelijke verplichtingen (zoals brandblussers, brandhaspels, verluchtingsopeningen in trappenhuisen, ...) mag je weglaten;
5. de berekeningsnota van de rook- en warmteafvoerinstallatie of automatische blusinstallatie (zie ook aparte vraag);
6. een recent brandpreventieverslag van de bevoegde hulpverleningszone als je dat hebt;
7. foto's die de situatie kunnen verduidelijken. Doe dit vooral als het gaat over een gebouw dat al is gerealiseerd, over een uitbreiding of over een probleem met de inplanting of met afstanden.

Tip: het is niet nodig om het volledige architecturale concept uit te werken of de volledige set plannen aan te leveren. Stuur ons enkel die plannen die ons toelaten om het gebouw en zijn compartimenten te kunnen begrijpen en daarin de afwijkingen te kunnen plaatsen en de doorsneden die ons toelaten de conventionele hoogte van het gebouw te bepalen.



> Wat zijn de slaagkansen van mijn aanvraag?

Het is niet zo eenvoudig om de slaagkansen van een aanvraag te bepalen. Elk dossier is immers verschillend.

Tip: dit zijn enkele bepalende succesfactoren:

- een goede voorbereiding. Zorg dat je alle punten van afwijking vermeld hebt en uitgewerkt;
- een volledig dossier. Zorg bijvoorbeeld voor 2 exemplaren en voeg altijd een aanvraagformulier toe;
- voldoende en ook toepasselijke compenserende maatregelen zodat het veiligheidsniveau minstens even hoog blijft als dat wat de basisnormen voorzien.

> Waaruit bestaat mijn berekeningsnota voor een rook- en warmteafvoerinstallatie of een automatische blusinstallatie?

Meestal stellen specialisten in de brandpreventie (bijv. studiebureaus) deze berekeningsnota's op omdat heel wat technische factoren in het spel zijn.

- de berekeningsnota van de **rook- en warmteafvoerinstallatie** bevat minstens volgende elementen:
 - o de hypothesen:
 - voor de toegepaste technische norm;
 - voor de gebruikte vuurhaard(en): oppervlakte, omtrek, warmtevermogen, ...
 - voor de bestudeerde brandscenario's: plaats van de vuurhaard, waarbij de meest ongunstige gevallen worden onderzocht, eventuele uitstroom van rookgassen, ...
 - o de resultaten (in stationaire toestand):
 - massadebiet van de rookgassen in stationaire toestand;
 - rookvrije hoogte op de verschillende verdiepingen en in het atrium;
 - gemiddelde temperatuur van de rooklaag;
 - o de dimensionering:
 - van de openingen voor luchttoevoer: plaats, aerodynamische en geometrische oppervlakte, aansturing en werking;
 - van de eventuele rookschermen: plaats, type (vast of mobiel), brandweerstand, ...
 - van de openingen voor rookafvoer: plaats, aerodynamische en geometrische oppervlakte, aansturing en werking;
- de berekeningsnota van de **automatische sprinklerinstallatie(s)** bevat minstens volgende elementen:
 - o de hypothesen:
 - voor de toegepaste technische norm(en);
 - voor het type sprinkler: conventioneel, deluge...
 - voor de beschermde zones;
 - voor de gebruikte risicoklassen van de verschillende zones;
 - o de resultaten:
 - van de nodige waterdebiet en –druk aan de uitgang van de pomp in het meest ongunstige geval. Dit is onder meer afhankelijk van het maximaal aantal koppen dat tegelijkertijd is geopend volgens de norm;
 - van de minimale inhoud van de watervoorraad;
 - o de dimensionering:
 - van de sprinklerkoppen: type, K-factor, werkingstemperatuur, ...
 - van de pomp(en);



> Wat gebeurt er nadat ik mijn afwijkingsaanvraag heb opgestuurd?

- Ontvangstmelding

Als op het aanvraagformulier een mailadres is ingevuld, krijg je een mail van zodra we je dossier hebben ontvangen.

- Verklaring "Dossier volledig en ontvankelijk"

We bekijken daarna als je dossier volledig en ontvankelijk is. Met andere woorden, als we alle informatie hebben die nodig is én als we de afwijking(en) mogen behandelen omdat de basisnormen op het gebouw of de uitbreiding van toepassing zijn.

Je wordt verwittigd dat:

- 1° ofwel je aanvraag volledig en ontvankelijk is;
- 2° ofwel je aanvraag onvolledig is, waarbij we bijkomende inlichtingen over ontbrekende elementen vragen;
- 3° ofwel je aanvraag niet-ontvankelijk is.

Van zodra we de nodige informatie hebben, bevestigen we dat jouw aanvraag volledig en ontvankelijk is. Als je de bijkomende informatie niet opstuurt binnen een termijn van één jaar, sluiten wij jouw dossier af.

Daarna vragen we het advies van de hulpverleningszone omdat dat wettelijk verplicht is. Als we dit advies na 1 maand niet hebben ontvangen, gaat de procedure verder en veronderstellen we dat de hulpverleningszone geen advies wenst uit te brengen.

- Behandeling op de commissievergadering

Als zij dit nodig acht, kan de Commissie jou uitnodigen op de commissievergadering om je dossier te komen voorstellen. We proberen deze uitnodigingen te beperken tot ingewikkelde of technische dossiers omdat er doorgaans veel dossiers op het programma staan.

De Commissie, een team van brandpreventiespecialisten, onderzoekt of het gebouw waarvoor je een afwijking vraagt, een gelijkwaardig veiligheidsniveau heeft als de voorschriften van het koninklijk besluit. De Commissie brengt een advies uit binnen de 4 maanden na de ontvangst van het volledige en ontvankelijke dossier.

De Commissie kan in een gemotiveerde brief deze periode éénmalig met 2 maanden verlengen.

- Beslissing

De Minister van Binnenlandse Zaken of zijn afgevaardigde neemt vervolgens, op basis van dit advies, een beslissing over de afwijkingsaanvraag.

We maken jou deze beslissing over ten laatste één maand nadat de minister of zijn afgevaardigde het advies heeft ontvangen.

Ter info: we sturen ook een kopie van deze beslissing naar de burgemeester van de gemeente waar het gebouw zich bevindt en naar de bevoegde hulpverleningszone.

> Waarom moet de hulpverleningszone tweemaal advies uitbrengen?

De hulpverleningszone is verplicht om een brandpreventieverslag op te maken voor een gebouw als de burgemeester daarom vraagt en er wetgeving van toepassing is op dat gebouw. Dit brandpreventieverslag kan er komen in het kader van bijvoorbeeld een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of van een uitbatingsvergunning.

In dit brandpreventieverslag zijn alle aspecten van de brandveiligheid van het gebouw opgenomen.

Wij vragen doorgaans dit verslag op met de afwijkingsaanvraag omdat we daaruit bijkomende elementen kunnen halen over de brandveiligheid van het gebouw.



Daarnaast vraagt de Commissie voor afwijking in het kader van een afwijkingsaanvraag ook nog eens verplicht het advies aan van de hulpverleningszone, maar dan enkel voor de afwijking op het gebouw. De Commissie wenst daarmee te polsen naar het standpunt van de hulpverleningszone over het al dan niet verlenen van de afwijking. De hulpverleningszone is niet verplicht om daarop te antwoorden. Vaak zien wij het laatste brandpreventieverslag terug verschijnen.

Zeker indien de afwijking betrekking heeft op de tussenkomst van de brandweer zelf (bijv. toegangswegen en te voorziene blusmiddelen voor de brandweer) is dit advies van de hulpverleningszone over de afwijking belangrijk.

> Hoe kan ik de toestand van mijn afwijkingsdossier opvolgen?

Als je nog geen mail of brief van ons hebt gekregen, kan je naar het algemeen nummer van het secretariaat bellen 02 500 22 10 of een mail sturen naar brandpreventie@ibz.fgov.be.

Als je een mail of een brief van ons hebt gekregen, beschik je over de contactgegevens van de ambtenaar die jouw dossier behandelt. Die is telefonisch of via mail te bereiken.

> Hoe lang duurt het vooraleer ik de beslissing van de Minister ken?

Vooraf vermelden we dat de behandelingstermijn van jouw dossier begint te lopen van zodra de Commissie voor Afwijking over alle informatie beschikt om het dossier te kunnen behandelen ('het dossier is volledig en ontvankelijk').

Gerekend vanaf die datum bedraagt een normale behandelingstermijn 5 maanden en een verlengde behandelingstermijn 7 maanden.

Vorig jaar was de gemiddelde behandelingstermijn ongeveer 5 maanden.

> Wat is het gevolg van de beslissing van de Minister van Binnenlandse Zaken over een afwijkingsaanvraag?

Voor de verleende afwijking(en) moet je gebouw niet meer voldoen aan die voorschriften van het koninklijk besluit van 7 juli 1994. Het gebouw moet wel beantwoorden aan de eventuele voorwaarden opgelegd bij het toekennen van de afwijkingen.

Het moet blijven voldoen aan alle andere voorschriften van de basisnormen en aan de andere toepasselijke voorschriften van andere wetgevingen.

> Hoe bepaal ik de hoogte van mijn gebouw voor de basisnormen?

De hoogte van een gebouw in het kader van de basisnormen is als volgt bepaald (punt 1.2.1 van bijlage 1 bij het koninklijk besluit van 7 juli 1994):

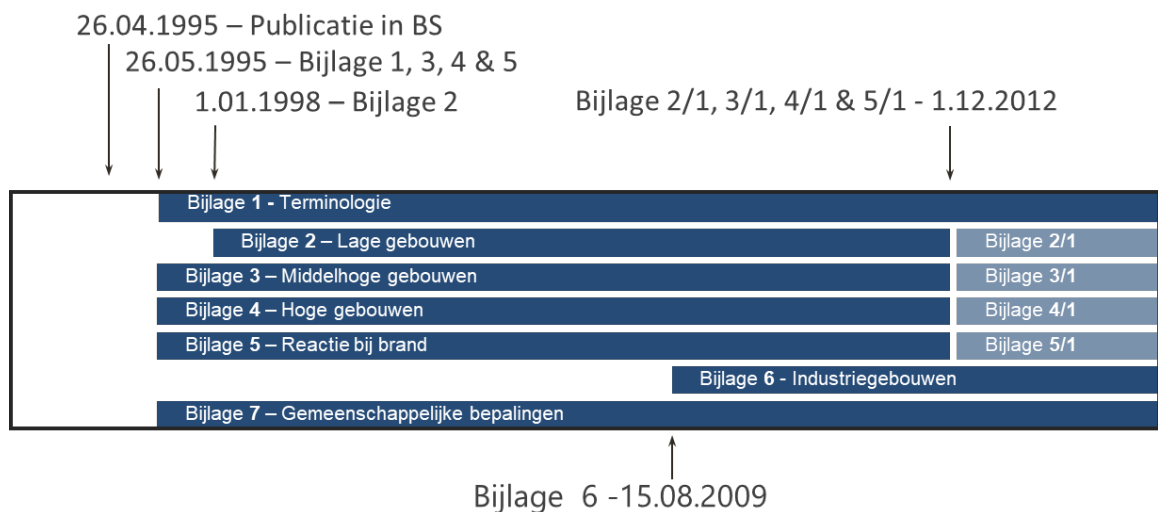
“De hoogte h van een gebouw is conventioneel de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de hoogste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw.

De hoogste bouwlaag met uitsluitend technische lokalen wordt bij deze hoogtemeting niet meegerekend.”

Voor meer verduidelijking over deze hoogte verwijzen wij naar het volgende interpretatiedocument <https://www.civieleveiligheid.be/nl/interpretatie-koninklijk-besluit-van-7-juli-1994-conventionele-hoogte-van-het-gebouw>.

> Welke bijlage(n) van de basisnormen moet ik toepassen op mijn gebouw?

Dit hangt af van de datum waarop de bouwvergunning is aangevraagd. Hieronder staat een handig overzichtje.



Lage gebouwen

Bouwaanvraag vóór 1/12/2012: bijlagen 1, 2, 5 en 7
 Bouwaanvraag vanaf 1/12/2012: bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7

Middelhoge gebouwen

Bouwaanvraag vóór 1/12/2012: bijlagen 1, 3, 5 en 7
 Bouwaanvraag vanaf 1/12/2012: bijlagen 1, 3/1, 5/1 en 7

Hoge gebouwen

Bouwaanvraag vóór 1/12/2012: bijlagen 1, 4, 5 en 7
 Bouwaanvraag vanaf 1/12/2012: bijlagen 1, 4/1, 5/1 en 7

Industriegebouwen

Bouwaanvraag vanaf 15/08/2009: bijlagen 1, 6 en 7

