



Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften

ADVIES

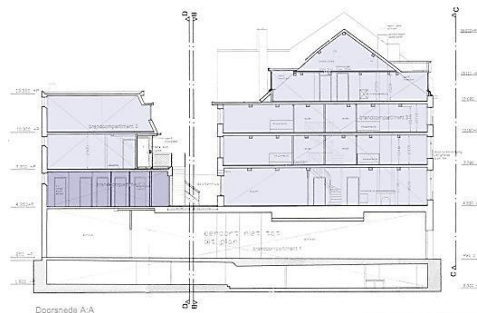
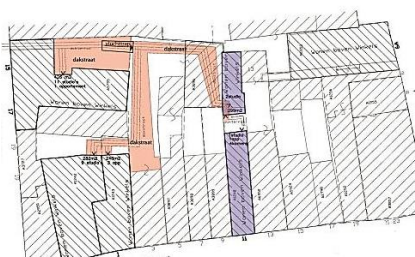
Registratienummer: 1414
Betreft: Toegang woningen via dakstraat
Trefwoorden: Bouwbesluit 2012, woning, rechtens verkregen niveau, bestaande bouw, vluchtroute, verbouw
Datum: 26 januari 2015
Status: *Definitief*

Beschrijving

Voor de verbouwing van een bestaande bovenwoning, als onderdeel van een monumentaal pand in een oude binnenstad, wordt een omgevingsvergunningaanvraag ingediend. De vierlaagse bovenwoning bevindt zich in zijn geheel bovenop een oude bestaande bedrijfsruimte met daaronder nog een kelder. De woning bestaat uit een voor- en een achterhuis. Het ingediende plan omvat de verbouwing van de gehele vierlaagse woning tot acht zelfstandige wooneenheden. De onderliggende bedrijfsruimte en de kelder maken geen onderdeel uit van het plan.

De wooneenheden zijn toegankelijk via een dakstraat die via het dak van aangrenzende panden en een daarop aangesloten trap naar een toegangsportaal met postkasten binnen een ander pand, voert naar een nabijgelegen straat. In de dakstraat bestaan diverse kleine hoogteverschillen die met trappetjes worden overbrugd. De gehele dakstraat bestaat uit houten vlonders met rondom hekwerken. Op de dakstraat zijn nog 24 andere bestaande wooneenheden van naburige percelen aangewezen. De dakstraat en het daarop aangesloten gemeenschappelijke trappenhuis met toegangsportaal en postkasten, is voor alle hierop aangewezen wooneenheden de enige vluchtroute.

Aanvrager is van mening dat de dakstraat is aan te merken als aansluitend terrein en er dus geen tweede vluchtroute vereist is. Aanvrager wil de bestaande vluchtroute langs de zuidzijde daarom laten vervallen. De gemeente is het hier, als bevoegd gezag, niet mee eens en heeft de vergunningaanvraag inmiddels geweigerd. Hierop heeft de aanvrager bezwaar aangetekend.



**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819
3000 BV Rotterdam

www.adviescommissiebrand.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Kenmerk
1414

Adviesvraag

Volstaat hier een enkele vluchtroute via de dakstraat of is een tweede onafhankelijke vluchtroute vereist?

Standpunt bevoegd gezag

De gemeente is van mening dat er twee onafhankelijke vluchtroutes moeten zijn.

Aansluitend terrein

Verder kan niet worden gesteld dat de dakstraat kan worden aangemerkt als maaiveldniveau. Volgens de begripsbepalingen van het Bouwbesluit wordt onder aansluitend terrein verstaan: 'aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een perceel of openbaar toegankelijk gebied'. Hieraan wordt niet voldaan:

1. er kan niet worden gesproken van een onbebouwd gedeelte van een perceel
2. de dakstraat is géén openbaar toegankelijk gebied.

Meetniveau

Het meetniveau is de bovenkant van het terrein ter plaatse van de toegang van een gebouw. Indien een gebouw slechts kan worden betreden via een trap of een hellingbaan, is het meetniveau de hoogte van het terrein aan de voet van de trap of de hellingbaan. De gemeente en de brandweer als haar adviseur, kunnen het voorstel accepteren indien er een tweede vluchtroute wordt gerealiseerd die uitkomt op de straat aan de andere zijde van het bouwblok. Zo kan een brand tweezijdig worden benaderd.

Standpunt aanvrager

De aanvrager geeft aan dat er géén tweede vluchtroute noodzakelijk is voor het ontvluchten van de wooneenheden op de dakstraat. Hierbij spelen een aantal zaken een rol:

1. Het kwaliteitsniveau bestaande bouw van het Bouwbesluit laat toe dat in geval van een portiekétagesituatie gebruik mag worden gemaakt van één vluchtroute voor zover uitgevoerd als een extra beschermde vluchtroute en onder de voorwaarde dat hier niet meer dan 1.500 m² aan woonfuncties op is aange-wezen. Daarbij zijn de oppervlakte per woonfunctie en de hoogte ten opzichte van het meetniveau geen toetscriteria.
2. Een opstelplaats voor een brandweerauto in de toegangsstraat en de ingang van het pand bevinden zich op 48 m afstand van elkaar. Conform Bouwbesluit artikel 6.38 lid 3 dient de afstand niet meer dan 40 m te bedragen. Vanuit de volgende straat zou het pand wel binnen 40 m te bereiken zijn. Achtergrond van deze prestatie-eis is de 'handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' waarin het uitgangspunt is dat een brandweereenheid een maximale inzetdiepte van 60 m haalt met een hogedrukstraal. Voor een eengezinswoning wordt 20 m slanglengte als voldoende gezien om vanaf de toegang met een binnenaanval bij de brand te kunnen komen. Dan rest nog 40 m tussen brandweerauto en toegang. Door gebruik te maken van een droge blusleiding kan daarom alsnog – met een beroep op gelijkwaardigheid – aan de doelstellingen worden voldaan. Dit wordt onderstreept door de –in 2010 in opdracht van Min. VROM, door PRC vervaardigde - rapportage 'inventarisatie Brandbeveiligingsconcept gebouwen met een publieksfunctie'. Hierin staat: "Bij een afstand langer dan 60 meter, dient bij de brandweeringang een aansluiting voor een droge blusleiding aanwezig te zijn." Middels een horizontale droge blusleiding is er een maximale inzetdiepte van 60 m.
3. Tussen de openbare weg en minimaal één toegang van een bouwwerk bestemd voor het verblijven van personen moet een verbindingsweg aanwezig

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum

26 januari 2015

Kenmerk

1414

zijn, geschikt voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten (Bouwbesluit 2012 artikel 6.37 lid 1). Indien de aard, ligging, of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg vereist, hoeft deze niet aanwezig te zijn volgens artikel 6.37 lid 2. Hier is van belang dat in dit voorschrift geen maximale afstand is bepaald tussen opstelplaats van een voertuig van een hulpverleningsdienst en een persoon in het gebouw. De loopafstand vanaf een punt in een gebruiksgebied tot aan minimaal één toegang van een trappenhuis in een woongebouw mag al 75 m bedragen. Hier is de loopafstand vanaf de toegang tot de woonfunctie tot aan het bereiken van het verst gelegen gebruiksgebied in het pand minder dan 30 m, waardoor gesteld kan worden dat de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten voldoende geregeld is.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
26 januari 2015

Kenmerk
1414

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 5 november 2014;
2. Plattegronden, gevels en doorsnede bestaande toestand van architect van 12 april 2014;
3. Plattegronden, gevels en doorsnede nieuwe toestand van architect van 28 april 2014;
4. Situatietekening gezamenlijke ontsluiting van architect van 28 april 2014;
5. Plattegrond dakstraat fase 2 van architect van 28 april 2010;
6. Kadastrale kaart van de percelen rondom het plan;
7. Rapportage bereikbaarheid van het pand van 21 februari 2014.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesaanvraag het volgende overwogen:

- De dakstraat is onderdeel van een gebouw, maar op zichzelf geen gebouw. De dakstraat kan derhalve worden aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Omdat over de dakstraat tevens de vluchtroute van het beoogde pand (woonfuncties) voert, zal die route zowel aan de eisen voor een vluchtroute van een woonfunctie als een vluchtroute van een bouwwerk geen gebouw zijnde moeten voldoen.
- De dakstraat kan niet worden aangemerkt als gelijkwaardige oplossing voor het aansluitend terrein of als hoogte van het aansluitende terrein als bedoeld in de betreffende begripsbepaling van aansluitend terrein respectievelijk meetniveau. De gelijkwaardigheidsbepaling van artikel 1.3 ziet in beginsel namelijk niet toe op de begripsbepalingen van hoofdstuk 1 van Bouwbesluit 2012. Wel zouden de voor het aansluitende terrein typerende prestaties kunnen worden gebruikt bij de afwegingen om te komen tot een gelijkwaardige oplossing voor de dakstraat (bouwwerk geen gebouw zijnde). Het is niet uitgesloten dat een dakstraat voor vele voorschriften van het Bouwbesluit 2012 een gelijkwaardige veiligheid biedt. Dit dient echter aannemelijk gemaakt te worden, hetgeen in onderhavige adviesvraag door de aanvrager onvoldoende en vanuit een verkeerd uitgangspunt (aansluitend terrein terwijl bouwwerk geen gebouw zijnde het uitgangspunt zou moeten zijn) is geschied.

- Voor de vluchtroutes van de dakstraat geldt artikel 2.112, zevende lid. Dat artikel betreft een functioneel geredigeerde prestatie-eis en luidt als volgt: *“Een bouwwerk geen gebouw zijnde heeft afhankelijk van zijn bestemming en grootte, voldoende en zodanig ingerichte vluchtroutes dat in geval van brand op doeltreffende en veilige wijze kan worden gevluht.”* De vluchtroute op de dakstraat is naar de mening van de adviescommissie niet zodanig dat bij brand in een ander gebouw dat is aangewezen op de dakstraat, op doeltreffende en veilige wijze uit het beoogde pand kan worden gevluht. Het risico dat personen in dat geval kunnen worden ingesloten acht de adviescommissie op basis van de beschikbare gegevens niet aanvaardbaar. Met de aanwezigheid van slechts één vluchtroute is, naar de mening van de adviescommissie, met de gekozen oplossing onvoldoende gevolg gegeven aan artikel 2.112 zevende lid.
- Voor de draagconstructie van de dakstraat geldt artikel 2.14, zevende lid. Dat artikel luidt als volgt: *“Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt, niet binnen een tijdsduur die afhankelijk van de bestemming en inrichting van het bouwwerk redelijkerwijs nodig is om het bouwwerk bij brand te kunnen verlaten en te doorzoeken, door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan het brandcompartiment.”* De sterkte bij brand van de bouwconstructie van de dakstraat is naar de mening van de adviescommissie onvoldoende gewaarborgd. In die zin dat het niet aannemelijk is dat er voor het bezwijken van de dakstraat voldoende tijd resteert om de dakstraat en de daarop aangewezen woningen redelijkerwijs te kunnen verlaten en doorzoeken.
- Voor wat betreft de vluchtroute van het beoogde pand (woonfunctie) wordt het volgende opgemerkt: een vloer, trap of hellingbaan waarover een beschermde vluchtroute voert, mag volgens artikel 2.14 lid 1 (§ 2.2.2 Bestaande bouw) niet binnen 20 minuten bezwijken bij brand in een sub-brandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt. Dit geldt in deze casus dus voor de dakstraat waarover de vluchtroute van de woonfunctie voert. Er is onvoldoende aangetoond dat de vluchtroute op de dakstraat dermate lang intact blijft dat voldoende ontvluchtingstijd beschikbaar is. Verder wordt opgemerkt dat een onbeperkte sterkte bij brand typerend is voor aansluitend terrein. Zodoende is er naar het oordeel van de commissie bij de dakstraat geen sprake van een sterkte bij brand die gelijkwaardig is aan de voor het aansluitende terrein beoogde sterkte bij brand of de tijd die redelijkerwijs nodig is voor het veilig vluchten en het ontruimen van de op de dakstraat aangewezen gebouwen.
- De door de aanvrager aangedragen gelijkwaardige oplossing voor de overschrijding van de afstand van 40 m tussen de opstelplaats van de brandweerauto en de brandweeringang (artikel 6.38 lid 3), is, mede gezien bovenstaande overwegingen, ontoereikend.
- De adviescommissie is van mening dat, ter beperking van het risico bij brand, een tweede onafhankelijke vluchtroute in deze situatie de kans op een veilige ontvluchting of redding door de brandweer, alsmede voor het kunnen bestrijden van de brand en het redden van mensen door de brandweer, sterk verbetert.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
26 januari 2015

Kenmerk
1414

Advies

Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften

1. Gelet op het voorgaande adviseert de commissie met betrekking tot de toepassing van brandveiligheidsvoorschriften voor deze casus / in dit geval:

- De dakstraat is aan te merken als een bouwwerk geen gebouw zijnde.
- Er is niet aannemelijk gemaakt dat er sprake is van voldoende en zodanig ingerichte vluchtroutes dat in geval van brand op doeltreffende en veilige wijze kan worden gevlucht als bedoeld in artikel 2.112, zevende lid. Ook is het niet aannemelijk dat er met de beoogde aanvullende bluswatervoorziening sprake is van een gelijkwaardige mate van brandveiligheid. Met de aanwezigheid van slechts één vluchtroute is naar de mening van de adviescommissie met de gekozen oplossing onvoldoende gevolg gegeven aan artikel 2.112 zevende lid.
- De gelijkwaardigheidsbepaling in artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012 ziet in beginsel niet toe op de begripsbepalingen in hoofdstuk 1 van Bouwbesluit 2012. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat de dakstraat een gelijkwaardige veiligheid biedt voor de vele voorschriften van het Bouwbesluit. Zodoende kan de dakstraat niet worden aangemerkt als aansluitend terrein.

Datum

26 januari 2015

Kenmerk

1414

2. Overigens merkt de commissie nog op:

De adviescommissie is ten slotte van mening dat, mede ter beperking van het risico bij brand, een tweede onafhankelijke vluchtroute nodig is. Dit met het oog op een veilige ontvluchting van personen of redding door de brandweer, alsmede voor het kunnen bestrijden van de brand.