

## Vervallen trap in monumentaal gebouwtje

Advies 1608

**Trefwoorden:** Bouwbesluit 2012, brandveilig gebruik, monument, kantoorfunctie, gelijkwaardigheid, bestaande bouw, herbestemming, vluchtroute, rookmelders, brandmeldinstallatie (BMI)

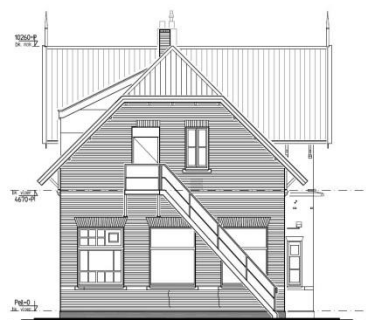
**Datum:** 16 december 2016

**Status:** Definitief

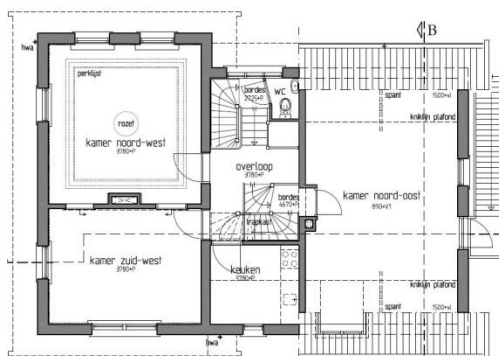
### Beschrijving

Een vrijstaand monumentaal gebouwtje heeft een omvang van circa 300 m<sup>2</sup>, bestaat uit drie bouwlagen en is aangemerkt als rijksmonument. Het voornemen is het pand te transformeren tot een kantoor. Hiervoor is op de begane grond en eerste verdieping een interne verbouwing gepland waarbij een drietal kantoorvertrekken worden gerealiseerd. De tweede verdieping (zolder) blijft ongewijzigd.

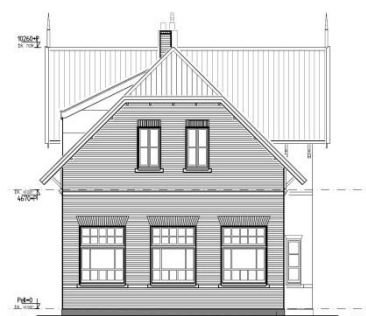
Onderdeel van de verbouwing vormt tevens het verwijderen van de stalen buitentrap. Hierdoor ontstaat er een doodlopend eind op de eerste verdieping. Er dient langs meer dan twee verblijfsruimten te worden gevlucht.



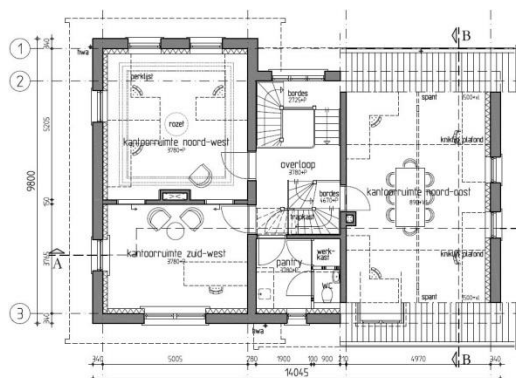
Bestaande toestand: gevel met trap



Bestaande toestand: plattegrond eerste verdieping



Nieuwe toestand: gevel zonder trap



Nieuwe toestand: plattegrond eerste verdieping



## ***Vervallen trap in monumentaal gebouwtje***

*Advies 1608*

### **■ Adviesvraag**

Biedt de voorgestelde oplossing in onderhavig plan, waarbij de enkele vluchtroute wordt bewaakt met rookmelders conform NEN 2555 in plaats van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2535 en NEN 2575, een voldoende gelijkwaardige vluchtveiligheid?

### **Standpunt belanghebbende**

Gezien de beperkte omvang van het pand en de ligging van de hoogste vloer boven het meetniveau is in de basis geen brandmeld- en ontruimingsinstallatie vereist. Echter, omdat op de verdieping drie verblijfsruimten zijn gelegen, waaruit slechts in één richting kan worden gevlucht, is er sprake van een doodlopend einde. Dit is het gevolg van het verwijderen van de stalen trap aan de buitenzijde.

Volgens artikel 6.20 lid 5 dient er in dat geval een niet-automatische brandmeldinstallatie met ruimtebewaking te worden toegepast. Dit betekent naast de handbrandmelders op de begane grond en eerste verdieping, automatische brandmelders in alle verblijfsruimten en verkeersruimten op de eerste verdieping. In het bestaande pand is geen brandmeld- en ontruimingsinstallatie aanwezig. Deze dient in dat geval te worden aangebracht. Op basis van gelijkwaardigheid is voorgesteld om het pand uit te voeren met gekoppelde rookmelders conform NEN 2555. De rookmelders worden in alle verblijfsruimten, verkeersruimten en pantry's op de begane grond en eerste verdieping aangebracht en onderling draadloos gekoppeld. Het aanbrengen van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555 betreft een gelijkwaardigheid en wordt op basis van de onderstaande motivatie verantwoord geacht:

- De risicoklasse van het pand is laag. Het pand is met twee bouwlagen, waarop de kantooractiviteiten plaatsvinden, overzichtelijk en de gebruikers zijn bekend in het gebouw.
- Door de aanwezigheid van de draadloos gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555 in de genoemde ruimten op de begane grond en de eerste verdieping worden bij een calamiteit alle gebruikers voldoende snel gealarmeerd.
- Bij het toepassen van een brandmeld- en ontruimingsinstallatie met ruimtebewaking is het aanbrengen van automatische brandmelders op de begane grond niet vereist. Aanvullend worden nu ook op de begane grond draadloos gekoppelde rookmelders toegepast. Aanvullend is voorgesteld om de gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555 jaarlijks te laten inspecteren door een installatiebedrijf (onderhoudscontract).

### **Standpunt bevoegd gezag**

Het verwijderen van de stalen brandtrap aan de buitenzijde (tweede vluchtroute) is een vrije keuze van de opdrachtgever. Door het verwijderen van de brandtrap op de noordoostgevel kan vanuit de drie verblijfsruimten op de eerste verdieping slechts in één richting worden gevlucht. Dit leidt tot een verslechtering van het brandveiligheidsniveau en het ontwerp is hiermee strijdig met artikel 6.20. lid 5. Dit luidt:

#### ***Artikel 6.20 lid 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:*





## ***Vervallen trap in monumentaal gebouwtje***

**Advies 1608**

- 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 m<sup>2</sup> is, of*
- c. het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten meer dan twee is.*

Hierdoor dient conform het Bouwbesluit een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking als bedoeld in NEN 2535 te worden gerealiseerd. De veiligheidsregio is van mening dat het in de onderhavige situatie met meerdere verblijfsruimten niet verantwoord is om in het kader van gelijkwaardigheid gekoppelde rookmelders conform NEN 2555 toe te passen.

De NEN 2555 is de norm voor rookmelders die in de basis toegepast worden in woonfuncties. Echter, in het onderhavige plan zal het pand gebruikt worden als kantoorfunctie. Het Bouwbesluit stuurt voor een kantoorfunctie met een enkele vluchtroute aan op een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 en een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575. Een dergelijke installatie heeft op het gebied van functioneren een grotere mate van betrouwbaarheid dan gekoppelde rookmelders voor woningen conform NEN 2555.

Daarnaast geeft een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 een melding bij het in storing staan van de installatie, waardoor niet of gebrekkig functioneren niet pas aan het licht komt bij jaarlijks onderhoud. Een onderhoudscontract voor rookmelders wordt dan ook niet gelijkwaardig geacht.

## **Uitgangspunten**

3 / 5

**Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:**

1. Adviesaanvraag van 5 oktober 2016;
2. Tekeningen bestaande toestand van 18 april 2016;
3. Tekeningen nieuwe toestand van 18 april 2016;
4. Brief veiligheidsregio over beoordeling brandveiligheid omgevingsvergunningaanvraag van 29 juni 2016;
5. Notitie adviseur met beoordeling brandveiligheid en bouwfysica van 26 juli 2016;
6. Bijlage 1 van aanvullende beoordeling veiligheidsregio n.a.v. notitie adviseur van 9 september 2016.

## **Inhoudelijke beschouwing adviesvraag**

**De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:**

- Volgens artikel 6.20, vijfde lid, van Bouwbesluit 2012 is vanwege het 'doodlopend eind' een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking verplicht.
- Artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 biedt de mogelijkheid van een prestatie-eis van het Bouwbesluit 2012 af te wijken, indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als met het voldoen aan die prestatie-eis is beoogd.
- De toelichting op artikel 6.20 geeft aan, dat het bevoegd gezag een beroep op gelijkwaardigheid moet honoreren, wanneer de aanvrager aantoont (op grond van de Wabo moet zijn bedoeld: aannemelijk maakt) dat de kwaliteiten van het bouwwerk, in samenhang met de genomen maatregelen, garanderen dat alle





## ***Vervallen trap in monumentaal gebouwtje***

**Advies 1608**

personen zich tijdig in veiligheid kunnen brengen dan wel in veiligheid kunnen worden gebracht. Een overweging gericht op het beperken van de schade (het behoud van het bouwwerk) mag daarbij geen rol spelen.

- De aanvrager stelt dat er bij toepassing van optische rookmelders conform artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012, sprake is van een gelijkwaardige oplossing. Daarbij wordt kennelijk bedoeld op een oplossing die gelijkwaardig is aan een in artikel 6.20, vijfde lid, bedoelde brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.
- Het is, op grond van de indieningsvereisten bij een aanvraag om omgevingsvergunning, aan de indiener van de aanvraag om aannemelijk te maken dat aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 is voldaan. Dit geldt ook voor het voldoen aan de in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardigheidsbepaling.
- De commissie heeft geen informatie aangetroffen die op adequate wijze aannemelijk maakt dat er sprake is van een in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardige oplossing, gericht op het niet voldoen aan de prestatie-eis voor een in artikel 6.20, vijfde lid, bedoelde brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.
- Het argument van de brandweer dat een –in NEN 2555 bedoelde– rookmelder geen storingsindicatie heeft, houdt geen stand. Ook een –in NEN 2555 bedoelde– rookmelder is voorzien van storingsdetectie. Deze storingsdetectie ziet echter niet toe op het functioneren van de onderlinge doorkoppeling tussen de rookmelders. Dit leidt er naar de mening van de adviescommissie echter niet toe dat er geen sprake meer is van een gelijkwaardige oplossing. Daarbij zijn mede de loopafstand binnen het gebouw naar het aansluitende terrein en het aantal ruimtes op de vluchtroute in beschouwing genomen. Bovendien is in beschouwing genomen dat het bouwwerk niet bestemd is om te slapen.
- In deze specifieke situatie kan worden gesteld dat de meerwaarde van het doorkoppelen van rookmelders nihil is. Het motief van de veiligheidsregio bij het afkeuren van de rookmelders als gelijkwaardige oplossing houdt zodoende geen stand.
- De commissie heeft in de informatie van de veiligheidsregio geen adequaat motief en daaraan verbonden weigeringsgrond aangetroffen voor het weigeren van een vergunning. De informatie van de indiener is naar het oordeel van de veiligheidsregio zodanig incompleet dat gelijkwaardigheid niet aannemelijk is, maar dat ook niet de conclusie getrokken kan worden getrokken dat er sprake is van strijd met artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. In een dergelijke situatie moet de indiener, op grond van artikel 4:5 eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid worden gesteld om binnen een nader aan te geven tijd nadere informatie aan te leveren. In de documentatie is geen overeenkomstig verzoek om nadere informatie aangetroffen.
- De adviescommissie is van mening dat, gezien de kleinschaligheid van het gebouw, een gelijkwaardige mate van veiligheid wordt gerealiseerd met de toepassing van rookmelders conform NEN 2555, omdat:
  - de ruimten op de eerste verdieping ‘beroeikbaar’ zijn en de personen dus door aanroepen direct kunnen worden bereikt.;
  - de grootste loopafstand tussen een punt in een aan de doodlopende gang gelegen verblijfsruimte en de voordeur van het gebouw kleiner is dan 20 meter. De afstand is daarmee aanzienlijk kleiner dan het uitgangspunt van het Bouwbesluit dat een persoon 30 meter kan afleggen door rook en of vuur;
  - in een woning, uitgaande van een afstand kleiner dan 30 meter naar de voordeur, ook volstaan kan worden met rookmelders, terwijl in een woning geslapen wordt,
  - de verblijfsruimten (direct) grenzen aan de ruimte waardoor de vluchtroute naar het aansluitende terrein voert, waardoor een op die vluchtroute afgegeven alarmsignaal, zeker voor niet slapende personen, in voldoende mate in de verblijfsruimten zal doorklinken. Volgens de adviesaanvraag is de eigenaar bereid om de gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555 jaarlijks te laten inspecteren door een installatiebedrijf. De adviescommissie vindt dit een

4 / 5





## ***Vervallen trap in monumentaal gebouwtje***

**Advies 1608**

verstandige keuze die getuigt van een gepaste aandacht voor controle en onderhoud van de rookmelders.

### **■ Advies**

*Biedt de voorgestelde oplossing in onderhavig plan, waarbij de enkele vluchtroute wordt bewaakt met rookmelders conform NEN 2555 in plaats van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2535 en NEN 2575, een voldoende gelijkwaardige vluchtveiligheid?*

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

Ja, naar de mening van de adviescommissie is het aannemelijk dat er in deze specifieke situatie, gezien de korte loopafstanden en ongecompliceerde ruimtelijke indeling, bij toepassing van –in NEN 2555 bedoelde– rookmelders sprake is van een –in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 beoogde– gelijkwaardige oplossing.

**Overigens merkt de commissie voor deze casus / dit geval nog op:**

- Dat met het benoemen van een gelijkwaardige oplossing nog niet aannemelijk is gemaakt dat die oplossing gelijkwaardig is.
- Dat het ontbreken van informatie aangaande het aannemelijk zijn van een gelijkwaardige oplossing, geen weigeringsgrond geeft.
- Bij het ontbreken van informatie kan een aanvraag om omgevingsvergunning pas als niet ontvankelijk terzijde worden geschoven nadat de indiener in gelegenheid is gesteld om de voor de toetsing aan het Bouwbesluit 2012 noodzakelijke informatie alsnog aan te leveren.
- Of met toepassing van rookmelders conform NEN 2555 ook in andersoortige situaties een gelijkwaardige oplossing kan worden gerealiseerd, zal per situatie moeten worden beoordeeld.

5 / 5

