



ADVIES

Registratienummer: 1401
Betreft: Adviesaanvraag upgrade tweede vluchtmogelijkheid of enkele vluchtroute op galerij
Trefwoorden: Verbouw, handhaving, zorgplicht, vluchtroute, beschermde route, enkele vluchtweg, bestaande bouw
Datum: 10 februari 2014
Status: *Definitief*

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Postbus 1819
3000 BV Rotterdam

www.adviescommissiebrandveiligheid.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Kenmerk
1401

Beschrijving

Een galerijflat uit 1959 bestaat uit drie bouwlagen (twee verdiepingen met elk een galerij). Elke galerij ontsluit zes woningen. De totale gebruiksoppervlakte van deze zes woningen is ongeveer 425 m². De totale op het trappenhuis aangewezen gebruiksoppervlakte van de woningen is ongeveer 850 m².

De galerijen zijn niet-besloten. Elke woning die is aangewezen op een galerij heeft vanaf de toegang van de woning twee vluchtmogelijkheden: naar elke kant van de galerij één.

Aan één zijde van de galerij bevindt zich een trappenhuis. De andere zijde is voorzien van een stalen luik in de galerijvloer met daaronder klimijzers langs de gevel. Deze luiken en klimijzers vormen een vluchtmogelijkheid van de tweede naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar ongeveer 1 m boven het maaiveld.

Over deze vluchtmogelijkheid voert geen vluchtroute als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 van Bouwbesluit 2012, omdat het vluchten niet over een trap plaatsvindt. Ook het trappenhuis ligt in een niet-besloten ruimte. De vloeren hebben echter aan de onderzijde balken die het vrij uitstromen van de rook belemmeren, waardoor de capaciteit voor de afvoer van warmte en rook niet optimaal is en het trappenhuis, gelet op het bepaalde in Bouwbesluit 2012 artikel 2.117 lid 6, wellicht als een besloten trappenhuis moet worden aangemerkt.

De gemeente heeft de woningcorporatie die de woongebouwen, namens twee Verenigingen van Eigenaars in beheer heeft, aangeschreven. Zij heeft gelast de vluchtmogelijkheid die wordt gevormd door het luik en de klimijzers te vervangen door een trap.

Adviesvraag

Aanvrager verzoekt de adviescommissie om antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Gemeente/brandweer is van mening dat het rechtens verkregen niveau van toepassing is en dat de twee vluchtroutes onderdeel zijn van het rechtens verkregen niveau en daarom beide moeten blijven. Dient de

- tweede vluchtroute te worden aangepast aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw?
2. Is in dit geval één vluchtroute toegestaan? Het luik en de klimijzers worden dan mogelijk verwijderd.
 3. Indien één vluchtroute is toegestaan, wat zijn dan de eisen aan de woningscheiding ter plaatse van de galerij:
 - a. Géén eisen, want de galerij is een niet-besloten ruimte. Artikel 2.117 lid 6 stelt eisen aan de uitvoering van een niet-besloten ruimte. Eigenaar moet aantonen dat de grenswaarden van stralingsflux, temperatuur en zichtlengte niet worden overschreden, conform de toelichtingen op de artikelen 2.117 en 2.107 lid 12.
 - b. WBDBO-eis van 20 minuten, want de galerij is onderdeel van een vluchtroute
 - c. Anders.
 4. Zijn er uitzonderingen voor bijvoorbeeld hoogbouw, grote gebruiksoppervlaktes en dergelijke?

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
10 februari 2014

Kenmerk
1401

Standpunt bevoegd gezag

In 1957 is er een bouwvergunning verleend voor het woongebouw: op de verdieping zijn vanuit elke woning twee vluchtroutes beschikbaar: de eerste vluchtroute leidt naar het trappenhuis aan de ene kop van de galerij, de tweede vluchtroute leidt naar een luik in elke galerij met klimijzers langs de gevel, aan de andere kop van de galerij. De mogelijkheid tot twee onafhankelijke vluchtroutes vanuit elke woning is nu het rechtens verkregen niveau. De tweede vluchtroute met luik en klimijzers voldoet -voor de inrichting van vluchtroutes (Bouwbesluit artikel 2.117) en voor de afmetingen van een trap (Bouwbesluit artikel 2.39)- niet aan de minimale voorschriften van het Bouwbesluit 2012, niveau bestaande bouw. De gemeente gelast de vluchtroutes van het gebouw zodanig aan te passen dat wordt voldaan aan de voorschriften. Zij adviseert trappen aan de kop van de galerij te maken als vervanging voor de vluchtroute via luiken en klimijzers. Indien de eigenaar op een andere wijze aan de voorschriften wil voldoen adviseert de gemeente in contact te treden met de brandweer.

Standpunt VvE-beheerder

Een tweede vluchtweg via luiken en klimijzers is sinds de invoering van het Bouwbesluit niet meer toegestaan. Een tweede vluchtweg via luik en klimijzers levert echter niet per se een overtreding van het Bouwbesluit op, omdat volgens het Bouwbesluit 2012 met één vluchtweg mag worden volstaan, tenzij deze onveilig is en niet aan een aantal voorwaarden voldoet.

- Bouwbesluit 2012, artikel 2.112 lid 1 eist dat een vluchtroute aanwezig is die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. Hieraan voldoen beide complexen.
- Bouwbesluit 2012, artikel 2.112 lid 4 eist dat de grenswaarden van de vluchtroute niet meer dan 45 meter bedraagt. Hieraan voldoen beide complexen.
- Bouwbesluit 2012, artikel 2.113 lid 1 eist dat de vluchtroute vanaf de uitgang van de woning een beschermde route is. Hieraan voldoen beide complexen.
- Bouwbesluit 2012, artikel 2.114 lid 1 eist een vluchtroute die door een gemeenschappelijke verkeersruimte (in dit geval het trappenhuis) voert waarop een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² aan woon-

- functies is aangesloten een extra beschermde vluchtroute is. Hieraan voldoen beide complexen.
- Bouwbesluit 2012, artikel 2.115 lid 1 eist een vluchtroute die door een gemeenschappelijke verkeersruimte (in dit geval het trappenhuis) voert waarop een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 1.500 m² aan woonfuncties is aangesloten een veiligheidsroute is. De eis is niet van toepassing omdat de gebruiksoppervlakte minder is dan 1500 m².
 - Bouwbesluit 2012, artikel 2.116 lid 1. In dit artikel zit een nuance omdat dit artikel geen tweede vluchtroute verplicht stelt, maar geeft aan als een tweede vluchtroute aanwezig is, de artikelen 2.113, 2.114 en 2.115 niet van toepassing zijn.
 - Bouwbesluit 2012, artikel 2.117 lid 1, 2, 3, 5, 6 zijn niet van toepassing. Lid 4 is wel van toepassing en de eerste (en enige) vluchtroute voldoet aan de minimale eisen van 0,5 meter breed en 1,7 meter hoog.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum
10 februari 2014

Kenmerk
1401

De vluchtroutes voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Van overtreding van artikel 1b lid 2 van de Woningwet is dan ook geen sprake.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag per e-mail van 08.01.2014
2. Aanschrijvingsbrief omgevingsdienst aan woningcorporatie/VvE-beheerder, d.d. 01.07.2013
3. Brief woningcorporatie/VvE-beheerder aan de gemeente, d.d. 12.08.2013
4. Memo brandveiligheidsadviseur van 06.12.2014
5. Beeldmateriaal: gedeeltelijke verdiegingsplattegrond, dwarsdoorsnede, detailfoto's van galerij en vluchtroutes.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

Voor de galerijflat is in 1957 een bouwvergunning verleend. Hierin zijn voor de eerste en tweede verdieping, vanuit elke woning twee vluchtmogelijkheden opgenomen. De eerste vluchtmogelijkheid is een trappenhuis dat zich aan de ene kant van de galerij bevindt. De tweede vluchtmogelijkheid bevindt zich aan de andere kant van de galerij en bestaat uit een luik in de galerijvloer met klimijzers langs de gevel van de verdieping eronder. Het gebouw verkeert op dit moment, qua inrichting van de vluchtmogelijkheden, nog in dezelfde staat als waarop indertijd de bouwvergunning is verleend. Op dit moment dient het gebouw daarom te voldoen aan de minimale wettelijke voorschriften zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012, niveau bestaande bouw.

Eén of twee vluchtroutes

In Bouwbesluit 2012, artikel 2.112 lid 1, is voorgescreven dat in een bestaande woonfunctie op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer een vluchtroute moet beginnen die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. In Bouwbesluit 2012, artikel 2.113 lid 1, is voorgescreven dat de vluchtroute op de galerij een beschermde route moet zijn. In Bouwbesluit 2012, artikel 2.114 lid 1, is voorgescreven dat deze vluchtroute een extra beschermde vluchtroute moet zijn als de som van de gebruiksoppervlakten van de op de vluchtroute aangewezen woningen groter is dan 500 m². De totale gebruiksoppervlakte van de op een galerij aangewezen woningen is minder dan 500 m², namelijk ongeveer 425 m². Voor de galerij mag derhalve worden volstaan met een beschermde route. Op het trappenhuis is de totale gebruiksoppervlakte van de daarop aangewezen woningen groter dan 500 m², namelijk onge-

veer 850 m². Over het trappenhuis moet daarom een extra beschermde vluchtroute voeren.

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

In Bouwbesluit 2012, artikel 2.116 lid 1 staat vervolgens dat een tweede vluchtroute alleen vereist is als niet is voldaan aan de artikelen 2.113, 2.114, eerste en tweede lid of artikel 2.115. Voor de onderhavige situatie betekent dit dat als de vluchtroute over de galerij voldoet aan de eisen van een beschermde route en het trappenhuis voldoet aan de eisen van een extra beschermde vluchtroute, geen tweede vluchtroute nodig is.

Datum
10 februari 2014

Kenmerk
1401

In de situatie dat de warmte- en rookafvoer vanuit het trappenhuis niet voldoende is om te voldoen aan Bouwbesluit 2012, artikel 2.117 lid 6, moet het trappenhuis voldoen aan de eisen die gelden voor een besloten trappenhuis. In dat geval moet tussen de woningen en het trappenhuis een WBDBO \geq 20 minuten aanwezig zijn. Dit is met name van belang voor de dichtstbij het trappenhuis gelegen woning-toegangsdeuren.

Zou het gaan om nieuwbouw dan is de adviescommissie van mening dat niet is voldaan aan het gelijkkluidende artikel 2.107, lid 12. Omdat het hier gaat om bestaande bouw dient afgewogen te worden of de extra kosten voor de aanpassing in voldoende mate opwegen tegen de verhoogde veiligheid. Een onderzoek hier naar kan achterwege blijven als sprake is van een voor de aanwezige bewoners gelijkwaardige veiligheid (Bouwbesluit 2012, artikel 1.3, lid 1). De bewijslast ligt bij het bevoegd gezag. Naar het oordeel van de adviescommissie kan sprake zijn van een voor een bestaand woongebouw gelijkwaardige oplossing, omdat:

- een tweede vluchtmogelijkheid aanwezig is;
- de hoogste galerijvloer niet hoger dan 6 m boven het aansluitende terrein ligt, waardoor, indien nodig, de brandweer een reële mogelijkheid heeft om de bewoners die geen gebruik kunnen of durven maken van de tweede vluchtmogelijkheid, in veiligheid te brengen; en
- de lengte van de galerij voldoende is om, in afwachting van de brandweer, ver genoeg weg te blijven van een brand in een direct aan het trappenhuis grenzende woning.

Beantwoording van de gestelde vragen

Vraag 1: Gemeente/brandweer is van mening dat het rechtens verkregen niveau van toepassing is en dat de twee vluchtroutes onderdeel zijn van het rechtens verkregen niveau en daarom beide moeten blijven. Dient de tweede vluchtroute te worden aangepast aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw?

Het rechtens verkregen niveau speelt alleen een rol als het gaat om een verbouwing en dit niveau ook in het van toepassing zijnde verbouwartikel is voorgescreven. Omdat er in de onderhavige situatie geen sprake is van een verbouwing, is het rechtens verkregen niveau niet relevant.

Vraag 2: Is in dit geval één vluchtroute toegestaan? Het luik en de klimijzers worden dan mogelijk verwijderd.

Volstaan kan worden met één vluchtroute als de vluchtroute die over een galerij voert, voldoet aan de eisen voor een beschermde route en de vluchtroute die door het trappenhuis voert voldoet aan de voor bestaande bouw geldende eisen voor een extra beschermde vluchtroute.

Hoewel de vluchtmogelijkheid die wordt gevormd door het luik en klimijzers langs de gevel geen trap als bedoeld in Bouwbesluit, artikel 2.39 vormen en daarom niet kan worden aangemerkt als een vluchtroute als bedoeld in Bouwbesluit 2012, artikel 1.1 lid 1, waren ze tot de invoering van het Bouwbesluit in 1992 vrij gangbaar als vluchtmogelijkheid in galerijen. In geval van een calamiteit leveren ze naar hun aard ook een bijdrage aan de vluchtveiligheid. In 1957 is hierop een vergunning verleend. Het verwijderen van het luik en de klimijzers is het verwijderen van de tweede vluchtmogelijkheid en betreft een verbouwing die moet voldoen aan Bouwbesluit 2012, artikel 2.109. Dit houdt in dat de verwijdering van het luik en de klimijzers alleen is toegestaan als ten minste het rechtens verkregen niveau wordt gehandhaafd, dus bijvoorbeeld als daarvoor in de plaats trappen worden aangebracht. Is dit niet het geval dan moeten de luiken en de klimijzers in stand worden gehouden, zeker als deze oplossing mede van belang is voor de toepassing van het gelijkwaardigheidsartikel (Bouwbesluit 2012, artikel 1.3, lid 2).

vraag 3: Indien één vluchtroute is toegestaan, wat zijn dan de eisen aan de woningscheiding ter plaatse van de galerij:

- a. Géén eisen, want de galerij is een niet-besloten ruimte. Artikel 2.117 lid 6 stelt eisen aan de uitvoering van een niet-besloten ruimte. Eigenaar moet aantonen dat de grenswaarden van stralingsflux, temperatuur en zichtlengte niet worden overschreden, conform de toelichtingen op de artikelen 2.117 en 2.107 lid 12.*
- b. WBDBO-eis van 20 minuten, want de galerij is onderdeel van een vluchtroute*
- c. Anders.*

Elke woning is een brandcompartiment. In Bouwbesluit 2012, artikel 2.90 lid 1, is bepaald wanneer tussen een brandcompartiment en een andere ruimte een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) is vereist. Hiervan uitgaande is tussen een woning en een ruimte waardoor een beschermde route voert geen WBDBO vereist. Tussen een woning en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert moet een WBDBO van ten minste 20 minuten aanwezig zijn. Er geldt derhalve alleen een WBDBO-eis tussen de woningen en het trappenhuis.

De galerijen zijn niet-besloten ruimten. Gelet op de toelichting bij Bouwbesluit 2012, artikel 2.107 lid 12, mag voor de onderhavige galerijen worden aangenomen dat de capaciteit van de afvoer van rook en de capaciteit van de toevoer van verse lucht voldoen aan het bepaalde in Bouwbesluit 2012, artikel 2.117, lid 6.

Vraag 4: Zijn er uitzonderingen voor bijvoorbeeld hoogbouw, grote gebruiksovervlaktes en dergelijke?

In Bouwbesluit 2012, afdeling 2.14 is een uitzondering gemaakt voor nieuw te bouwen uitzonderlijk hoge woongebouwen. Voor bestaande gebouwen gelden deze voorschriften niet. In dat geval zal bevoegd gezag een gemotiveerd handhavingsbesluit moeten nemen indien zij van mening is dat er sprake is van een onveilige situatie.

Advies

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

**Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Datum

10 februari 2014

Kenmerk

1401

De woningen dienen minimaal te voldoen aan het Bouwbesluit 2012, niveau bestaande bouw. Op dit laagste, minimale wettelijk vereiste kwaliteitsniveau is ten aanzien van vluchtroutes minimaal één vluchtroute voorgeschreven vanuit elke woning. Voor zover de vluchtroute voert over een galerij moet deze voldoen aan de eisen die gelden voor een beschermde route en voor zover de vluchtroute voert door het trappenhuis aan de eisen voor bestaande bouw die gelden voor een extra beschermde vluchtroute.

De luiken in de galerijvloer en de klimijzers tegen de gevel vormen een vluchtmogelijkheid waarover geen vluchtroute voert als bedoeld in Bouwbesluit 2012, artikel 1.1, lid 1. Toch dragen ze als vluchtmogelijkheid, in geval van een calamiteit, naar hun aard bij aan de vluchtveiligheid. Bovendien zijn ze ooit in overeenstemming met de bouwvergunning gerealiseerd. De adviescommissie is van mening dat ze daarom in stand moeten worden gehouden zolang geen andere vluchtvoorzieningen worden aangebracht. Pas wanneer er bijvoorbeeld een trap wordt geplaatst die voldoet aan de voorschriften van Bouwbesluit 2012, mogen ze worden verwijderd.

Tussen een woning en een ruimte waardoor een beschermde route voert is geen weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) vereist. Tussen een woning en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert moet een WBDBO van ten minste 20 minuten aanwezig zijn. De voordeuren van alle woningen die grenzen aan het trappenhuis dienen derhalve te voldoen aan een WBDBO van ten minste 20 minuten.

Niet duidelijk is of het trappenhuis als een bestaande besloten ruimte kan worden aangemerkt. Een onderzoek hiernaar kan achterwege blijven als sprake is van een gelijkwaardige oplossing (waarvoor de bewijslast bij het bevoegd gezag ligt). Hiervan kan voor een bestaand woongebouw sprake zijn vanwege de extra vluchtmogelijkheid, de geringe te overbruggen hoogte en de mogelijkheid om de komst van de brandweer af te wachten.