



ADVIES

**Adviescommissie
Praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften**

Registratienummer: 1211
Betreft: Fabriekspand, veilige ontvluchting
Trefwoorden: Vluchtroutes, bestaande bouw, kooiladder
Datum: November 2012
Status: *Definitief*

Postbus 30941
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210
www.adviescommissiebrandveiligheid.nl

Secretariaat
info@adviescommissiebrandveiligheid.nl

Adviesaanvraag

Een bedrijfspand heeft in 1995 een bouwvergunning gekregen voor het realiseren van een verdieping bovenop het bestaande pand. De verdieping heeft een nooduitgang via het dak. Via het dak kan men vervolgens bij een vaste trap komen die naar het maaiveld leidt. hiernaast is dit schematisch weergegeven.

Bij een controle in 2012 heeft de brandweer aangegeven dat deze vluchtroute niet voldoende is, waarna door de aanvrager een extra vluchtmogelijkheid in de vorm van een kooiladder is aangebracht. Deze kooiladder ligt dicht bij de uitgang van de bovenverdieping, zodat de route die over het dak moet worden afgelegd korter is. De brandweer is van mening dat in plaats van de kooiladder een vaste trap had moeten worden aangebracht.



Kenmerk
1211

Figuur 1: schematische weergave gebouw

Samenvatting adviesvraag

De aanvrager vraagt aan de Adviescommissie of de brandweer kan eisen dat een aangebrachte kooiladder ten behoeve van de ontvluchting via het dak moet worden vervangen door een vaste trap.

Standpunt aanvrager

De kooiladder is een extra voorziening die een extra vluchtmogelijkheid biedt bovenop de 1995 door de gemeente goedgekeurde vluchtroute via het dak. Bovendien zou het realiseren van een vaste trap op de plaats van de huidige kooiladder leiden tot het blokkeren van andere vluchtroutes vanaf de begane grond.

Standpunt brandweer

Een extra (kortere) vluchtmogelijkheid voor de bovenverdieping bovenop de bestaande vluchtroute via het dak is noodzakelijk. Het hoogteverschil tussen het dak en het maaiveld moet worden overbrugd door een vaste trap.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Beschrijving van de casus
- Plattegrond van het bedrijfspand (ongedateerd, zonder maatvoering)
- Foto's van de situatie

Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften

Datum

November 2012

Kenmerk

1211

Specifieke vragen

De aanvrager heeft de vraag voorgelegd aan de Adviescommissie of de brandweer terecht kan eisen dat een aangebrachte kooiladder ten behoeve van de ontvluchting via het dak wordt vervangen door een vaste trap. Deze vraag valt feitelijk uiteen in twee deelvragen:

1. Op grond van welke voorschriften kan de brandweer verplichten dat de 'originale' vluchtroute via het dak wordt aangepast?
2. Welke eisen stelt de bouwregelgeving vervolgens aan de uitvoering van deze aan te passen vluchtroute, specifiek toegespitst op de overbrugging van hoogteverschillen?

Inhoudelijke beschouwing adviesaanvraag

In 1995 is voor de bouw van de bovenverdieping een bouwvergunning verleend. Daarin is, volgens opgave van de aanvrager, de vluchtroute via het dak naar de vaste trap expliciet goedgekeurd.

Uit het eerste lid van artikel 1b van de Woningwet vloeit voort dat de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit van toepassing zijn op een bouwwerk, zolang de omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunning), niet nadrukkelijk anders heeft toegestaan. Met de vergunning geeft het bevoegd gezag toestemming om dat wat aangevraagd is, daadwerkelijk te mogen bouwen. Dit geldt dus ook indien de gemeente bij de beoordeling van de aanvraag onbedoeld met de onderschreiding van het nieuwbouwniveau heeft ingestemd met een lager prestatieniveau dan nieuwbouw. Dit biedt rechtszekerheid. Doch heeft als consequentie dat bij nieuwbouw niet het Bouwbesluit maar de bouwvergunning leidend is bij het aan te houden prestatieniveau. Dit geldt voor zover de eisen voor bestaande bouw niet worden onderschreden (artikel 2 van de Woningwet).

Als een concrete oplossing in de vergunningaanvraag is opgenomen en zodoende onderdeel van de bouwvergunning is geworden dan is er sprake van een 'toestemming als bedoeld in het eerste lid van artikel 1b'. Wanneer de oplossingen daadwerkelijk zijn uitgevoerd dan is gebouwd volgens de bouwvergunning en voldaan aan de wettelijke verplichting, zelfs al zou blijken dat het eindresultaat niet aan de nieuwbouweisen voldoet. Ook een voortschrijdend inzicht, maakt niet dat er ineens een andere oplossing moet worden gekozen. Juist in het geval voortschrijdend inzicht tot een andere conclusie kan leiden, biedt het eerste lid van artikel 1b rechtszekerheid en het tweede lid van dat artikel een vangnet.

Er is op grond van de beschikbare informatie geen reden om aan te nemen dat met de uitvoering van de vluchtroute niet wordt voldaan aan de eisen voor bestaande bouw. Voor zover de adviescommissie dat op basis van de beschikbare documenten kan beoordelen, liggen de eerste etage en het onderliggende gebouwdeel (zie plattegrond in figuur 1) samen in een subbrandcompartiment als bedoeld in artikel 2.98, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. De vluchtroute moet voldoen aan artikel 2.112, vierde lid, en artikel 2.117, vierde lid van het Bouwbesluit 2012. De grootste loopafstand vanaf de eerste verdieping, over de vaste trap, naar de uitgang van het subbrandcompartiment waarin die locaties liggen is

– voor zover wij kunnen beoordelen – niet groter dan de in het vierde lid van artikel 2.112 bedoelde loopafstand van 75 m. Alleen al het feit dat volstaan kan worden met de vluchtroute over de vaste trap binnen het subbrandcompartiment, maakt dat er geen grond is voor de door de brandweer beoogde aanpassing van de route over het dak.

Adviescommissie
praktijktoepassing
brandveiligheidsvoorschriften

Datum

November 2012

Kenmerk

1211

Terecht moest de indiener er van kunnen uitgaan dat de gemeente zich van haar taken heeft gekweten. Dat wil zeggen dat er met de ingediende oplossing hetzij is voldaan aan de prestatie eisen, hetzij aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een gelijkwaardige oplossing. Zou dat niet het geval zijn geweest dan had de gemeente destijds de vergunning moeten weigeren. Verder kan worden opgemerkt dat zelfs al zou met de in de vergunning opgenomen oplossing er sprake zijn van het niet voldoen aan de nieuwbouweisen, dan nog steeds zou er op grond van artikel 1b van de Woningwet slechts aanleiding zijn om handhavend op te treden als zou blijken dat de feitelijke situatie niet voldoet aan de eisen voor bestaande bouw (Bouwbesluit 2012).

Moet de kooiladder worden verwijderd?

Het Bouwbesluit 2012 schrijft voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw voor dat een hoogteverschil van meer dan 0,21 meter respectievelijk 0,22 meter tussen vloeren waarover een vluchtroute voert, moet worden overbrugd door een vaste trap of een vaste hellingbaan. Op grond van dit voorschrift zal elke vluchtroute die voert vanaf het dak naar het maaiveld moeten lopen over een vaste trap. Een kooiladder voldoet niet aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan een vaste trap.

Een vluchtroute die voert vanaf de bovenverdieping van het pand via het dak naar het maaiveld, moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 in paragraaf 2.5.2 stelt aan trappen. Dit heeft tot gevolg dat indien over de kooiladder een vluchtroute zou voeren deze vervangen zou moeten worden door een vaste trap. Aangezien dit niet het geval is, is er geen reden de kooiladder te vervangen of te verwijderen.

Advies

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

De brandweer heeft de aanvrager verzocht de vluchtroute via het dak aan te passen, aangezien deze 'niet voldoende' zou zijn. Omdat de uitvoering van deze vluchtroute bij de verlening van de bouwvergunning in 1995 expliciet is goedgekeurd en overeenkomstig is uitgevoerd, heeft de aanvrager voldaan aan zijn verplichtingen.

Verder bieden de voorschriften voor bestaande bouw van het Bouwbesluit 2012 noch grond voor het moeten aanbrengen van een kooiladder noch voor het moeten vervangen van de kooiladder door een vaste trap aangezien ook zonder de kooiladder aan de voorschriften wordt voldaan. Er is derhalve geen grond voor het laten vervangen van de kooiladder door een vaste trap of het laten verwijderen van die kooiladder.

2. Overigens merkt de commissie voor deze casus nog op:

Aangezien de vluchtroutes vanuit de fabriek niet over de kooiladder lopen is het wel zaak dat bij ontruimingsoefeningen en op ontruimingsplattengronden deze ook niet wordt gebruikt respectievelijk aangeduid als (onderdeel) van een vluchtroute.