

## Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept

Advies 2511

**Trefwoorden:** Bbl, woongebouw, zorgplicht, handhaving, rechtens verkregen niveau, bestaande bouw, verbouw, vluchtroute, restrisico, NEN 1087

**Datum:** 12 maart 2026

**Status:** Definitief

*Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven.*

### ■ Beschrijving

Bij inspectie door de brandweer van drie bestaande gelijksoortige galerijflats met elk 10 of 11 verdiepingen, is gebleken dat de stalen noodtrappen aan het einde van de galerij een breedte en een op- en aantrede hebben die niet voldoen aan de minimumeisen voor een bestaande trap. Bovendien lopen de stalen noodtrappen niet door tot aan het aansluitende terrein, maar stoppen op de eerste verdieping. Via de galerij en het hoofdtrappenhuis kan dan het aansluitende terrein worden bereikt.

De galerijflats zijn oorspronkelijk in 1967 vergund met twee vluchtwegen: het hoofdtrappenhuis en een stalen noodtrap aan de kopse kant van de lange galerijen. Aan de andere kant van het hoofdtrappenhuis is een korte galerij waaraan slechts één appartement is gelegen. Hieronder is deze situatie weergegeven in figuur 1.



1 / 8

Figuur 1 Principeplattegrond van een verdieping waarop een lange galerij aan het einde toegang biedt tot de stalen noodtrap en aan de andere kant tot het hoofdtrappenhuis.

De stalen noodtrap aan het einde van de galerij mag volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) niet als vluchtroute worden aangemerkt. De woningcorporatie heeft dit in het verleden al onderkend en heeft daarom in 2016 een vergunningtraject doorlopen waarbij de stalen noodtrappen niet als vluchtroute worden aangemerkt en wordt uitgegaan van een enkele vluchtroute via de galerij waarover via een veiligheidsroute door het hoofdtrappenhuis het aansluitende terrein kan worden bereikt.

Deze vergunning is in 2016 door de gemeente afgegeven, waardoor de situatie, naar de mening van de woningcorporatie, op dit moment voldoet aan de wettelijke vereisten. Daarbij is de galerij beschouwd als een niet-besloten ruimte, onderbouwd via een ventilatieberekening volgens NEN 1087.



## ***Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept***

*Advies 2511*

De gemeente is van mening dat de berekening volgens NEN 1087 uitsluitend iets zegt over de afvoer van warmte en rook van de rooklaag zelf, maar dat deze berekening geen rekening houdt met de te verwachten warmtestraling uit een appartement langs de galerij ten tijde van een volledig ontwikkelde brand. Daardoor is de vluchtroute, volgens de gemeente, bij brand alsnog geblokkeerd.

De woningcorporatie is van mening dat de stalen noodtrappen in dat geval nog steeds een vluchtmogelijkheid bieden, ook al voldoen ze niet geheel aan de huidige eisen voor bestaande trappen. Zij voelt zich daarin gesteund door het dringende verzoek van de gemeente uit 2024 om de bestaande stalen noodtrappen niet te verwijderen, hoewel dat volgens de afgegeven vergunning uit 2016 wel had gemogen.

### **■ Adviesvraag**

1. Heeft (de adviseur van) van de woningcorporatie, middels de berekeningsmethode op basis van NEN1087 (waarbij dus alleen de aspecten 'afvoer van rook' en 'toevoer van verse lucht' (en dus niet het aspect 'afvoer van warmte') zijn meegenomen), naar uw mening in voldoende mate aangetoond dat de galerijen in de bestaande situatie mogen worden gezien als een niet-besloten ruimte in de zin van artikel 3.60 Bbl?
2. Indien het antwoord op vraag 1 'ja' is, bent u dan van mening dat het bevoegd gezag in dat geval toch, op grond van de zorgplicht (in de zin van artikel 6.4 Bbl), extra voorzieningen (in het kader van het verhogen van de WBDBO van de gevels en/of het realiseren van een tweede vluchtweg) zou mogen afdwingen middels een handhavingstraject, zodat er in het geval van een brand in een appartement sprake is van een veilige vlucht- en/of aanvalsroute? Of bent u van mening dat hier sprake is van een zeer beperkt restrisico, dat door de wetgever bij dergelijke galerijflats is geaccepteerd voor bestaande bouw?
3. Indien het antwoord op vraag 1 'nee' is, bent u dan van mening dat de galerijen dus moeten worden gezien als 'besloten ruimte' en dat de alsdan geldende wettelijke voorschriften (o.a. artikel 3.55 t/m 3.59 Bbl) hierop onverkort van toepassing zijn, zodat het bevoegd gezag hierop ook kan handhaven?

2 / 8

### **Standpunt belanghebbende**

Er wordt voldaan aan wet- en regelgeving. De huidige situatie is immers in 1967, resp. 2016 door het bevoegd gezag vergund. In de toelichting van artikel 4.79 van het Bbl (waar vanuit de toelichting van artikel 3.60 Bbl naar wordt verwezen) wordt een methode (NEN 1087) voorgesteld om bij traditionele (open) galerijen aan te kunnen tonen dat er voldoende afvoer van rook en toevoer van verse lucht aanwezig is. Op grond van deze methode is een berekening aangeleverd, waarmee wordt onderbouwd dat, op basis van de aspecten 'afvoer van rook' en de 'toevoer van verse lucht', de galerijen mogen worden aangemerkt als een niet-besloten ruimte.

Het eveneens meewegen van het aspect warmtestraling ('afvoer van warmte') zoals het bevoegd gezag dit wenst, mag en kan niet leiden tot het oordeel dat de galerijen alsnog als een besloten ruimte zouden moeten worden gezien. Immers, de toelichting van artikel 4.79 geeft aan dat de aangeleverde berekening voldoende is.

Aan de lange galerijzijde hoeft ook niet langs het brandende appartement gevlucht te worden. Het bevoegd gezag heeft dit zelf aangegeven in hun schrijven van 29 mei 2024 (en herbevestigd in hun schrijven van 30 oktober 2024). Daarin wordt namelijk het volgende gezegd: "Een tweede vluchtroute biedt altijd een hoger





## ***Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept***

**Advies 2511**

brandveiligheidsniveau en daarom wordt geadviseerd de noodtrap te laten zitten zodat deze, ondanks dat die niet meer voldoet aan de huidige wetgeving, als alternatief kan worden gebruikt om langs te vluchten”.

Aan de korte zijde, waar geen noodtrap aanwezig is, wordt niet langs een andere woning gevlucht, zodat ook hier voldaan wordt aan de wettelijke eisen.

De buitengevels van de appartementen, grenzend aan de galerijen, bestaan uit houten kozijnen, met isolerende beglazing. Er wordt, voor wat betreft de hier toegepaste materialen, voldaan aan de vereiste brand- en rookklassen.

Het bevoegd gezag kan op basis van het voorgaande dus – middels een handhavingstraject – geen extra eisen stellen aan de brandwerendheid van de buitengevels van de appartementen aan de galerijen en ook geen andere extra voorzieningen afdwingen, zoals het realiseren van een extern trappenhuis als tweede vluchtweg.

Dat geldt ook als het bevoegd gezag een beroep wil doen op artikel 6.4 van het Bbl (het ‘zorgplichtartikel’). Dit artikel geeft weliswaar aan dat het in beginsel toegepast kan worden als het gebruik van de vluchtwegen wordt belemmerd, maar geeft in de toelichting aan dat dit specifiek gaat over obstakels en/of brandgevaarlijke activiteiten in de vluchtweg. Daar is hier geen sprake van. Verder betwijfelen wij of artikel 6.4 een goede grond is voor situaties die bij heel veel woongebouwen bestaan en dus geen (als dit al het geval is) specifiek brandveiligheidsprobleem is in een concreet geval.

### **Standpunt bevoegd gezag**

Er wordt niet voldaan aan wet- en regelgeving. Bij het bepalen of de galerijen als *besloten* of *niet-besloten* ruimte moeten worden beschouwd is geen rekening gehouden met het aspect ‘afvoer van warmte’ vanuit de brandruimte.

3 / 8

Artikel 3.60 Bbl stelt: "*Een niet-besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert heeft een zodanige capaciteit voor de afvoer van warmte en rook en de toevoer van verse lucht dat die ruimte tijdens brand kan worden gebruikt om te vluchten en voor het verrichten van reddings- en bluswerkzaamheden*".

Artikel 3.60 Bbl is een *doelvoorschrift* en kent geen *middelvoorschriften*. Uit de toelichting op artikel 4.79 Bbl blijkt dat er wél rekening wordt gehouden met de warmtestraling vanuit een rooklaag, maar niet met de warmtestraling vanuit een brandruimte. In de toelichting op het corresponderende artikel in het Bouwbesluit 2012 was dat nog wél het geval.

Kernprobleem is dat de mogelijkheid bestaat dat bewoners onbeschermd over de galerijen moeten vluchten, langs een brandende woning. Hierbij wordt uitgegaan van de standaard brandkromme, waarbij er sprake is van een (volledig) ontwikkelde compartimentsbrand. Door de adviseurs van belanghebbende is niet of onvoldoende onderbouwd dat de galerijen ook voldoen aan het aspect ‘afvoer van warmte’(-straling), zodat deze inderdaad kunnen worden gezien als niet-besloten ruimte.

Het is niet aannemelijk dat de stralingsflux bij een uitslaande brand lager blijft dan 2 kW/m<sup>2</sup>, zijnde het maximum dat de huid van een mens kan verdragen. Daarnaast zijn mensen niet geneigd om naar een brand toe te vluchten en ook niet om, bij een eventuele brand in de flat, in hun eigen appartement te blijven.





## ***Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept***

**Advies 2511**

Op grond van het voorgaande is het in de huidige situatie dus niet aannemelijk dat er veilig over de galerijen, langs een brandend appartement, naar de openbare ruimte gevlucht kan worden. Daarbij wordt ook in ogenschouw genomen dat een aanzienlijk deel van de bewoners van de drie galerijflats (hoog)bejaard is. Verder is het ook niet aannemelijk dat de brandweer langs datzelfde brandende appartement veilig reddings- of bluswerkzaamheden uit zou kunnen voeren. Dat is volgens de brandweer sowieso ook niet mogelijk via de aanwezige stalen noodtrap.

Met betrekking tot deze stalen noodtrap wordt door de woningcorporatie, onder verwijzing naar correspondentie met het bevoegd gezag, de indruk gewekt dat het bevoegd gezag goedkeuring zou hebben gegeven aan de stalen noodtrap als tweede vluchtweg. Dat is onjuist: geadviseerd is slechts om de nog steeds aanwezige stalen noodtrap vooralsnog te laten zitten, omdat in het geval van een calamiteit *iets* altijd nog beter is dan *niets*. Het is echter steeds duidelijk geweest dat deze noodtrap niet voldoet aan de eisen in het Bbl en daarom niet als tweede vluchtweg mag worden meegerekend. Er wordt dus niet voldaan aan artikel 3.60 Bbl.

De naar de galerijen gerichte gevels van de woningen zouden daarom in de bestaande situatie een WBDBO moeten hebben van ten minste 20 minuten (vergelijk artikel 3.40 Bbl), hetgeen in de praktijk een WBDBO van 30 minuten zou betekenen, zijnde het *verbouwniveau* in het Bbl. De bestaande gevels hebben echter nauwelijks brandwerendheid: deze bevatten namelijk veel, en onvoldoende brandwerend, glas en er zijn draaiende, niet-zelfsluitende constructiedelen (ramen en deuren) aanwezig.

Een alternatieve oplossing zou kunnen zijn: het realiseren van een aparte tweede vluchtrap, aan de korte (linker)zijgevel van de galerijflats, die wél voldoet aan de huidige eisen van het Bbl.

Een en ander kan desnoods worden afgedwongen middels een formeel handhavingstraject, dat eventueel ook zou kunnen worden gebaseerd op artikel 6.4 Bbl (de zorgplicht).

4 / 8

In tegenstelling tot hetgeen de woningcorporatie stelt, is het bevoegd gezag van mening dat deze zorgplicht veel verder reikt dan obstakels en/of brandgevaarlijke activiteiten in de vluchtweg. Artikel 6.4 Bbl omvat het voorkomen van brandgevaarlijke situaties in brede zin: het niet-belemmeren van brandmelding, -alarmering en -bestrijding, en het garanderen van de redding van personen en dieren. De zorgplicht gaat over alle aspecten van het brandveilig gebruik van een bouwwerk.

## **Uitgangspunten**

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

1. Adviesaanvraag van 19 november 2025, aangevuld per 18 december 2025;
2. Notitie brandveiligheid van 30 oktober 2024 door de brandveiligheidsadviseur, met kenmerk VT240158 versie 1.0;
3. Brief en rapportage controle toezicht door de brandweer, van 7 februari 2024, met kenmerk Z2024-00000415;
4. Voornemen last onder dwangsom van de omgevingsdienst, van 29 mei 2024, met kenmerk HB24.00118;
5. Plattegronden en doorsneden schaal 1:200, van 20 september 2016 door de architect, met kenmerk 1609 TO BRO1 t/m BRO 7 en TO B02 en TO B06.





## ***Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept***

**Advies 2511**

### **■ Inhoudelijke beschouwing adviesvraag**

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

- Startpunt voor de beoordeling is het actuele kwaliteits(-/ veiligheids)niveau. In de huidige situatie zijn er vanuit elke woning twee onafhankelijke vluchtroutes, dan wel een vluchtroute die zonder het passeren van een andere woning benut kan worden. Aan de ene zijde van het hoofdtrappenhuis is er namelijk een woning van waaruit het hoofdtrappenhuis rechtstreeks kan worden bereikt zonder het passeren van de voordeur van een andere woning. Aan de andere zijde van het hoofdtrappenhuis zijn woningen gelegen van waaruit in de ene richting de route direct naar het hoofdtrappenhuis voert via een niet-besloten galerij en in de andere richting via een niet-besloten galerij, een niet-besloten trappenhuis en een op en andere bouwlaag gelegen niet-besloten galerij naar het hoofdtrappenhuis.
- Doordat het hoofdtrappenhuis alleen via een niet-besloten galerij kan worden bereikt, is deze naar het oordeel van de ATGB een veiligheidsroute, ook wel veiligheidstrappenhuis genoemd.
- De stalen noodtrap voldoet niet aan de minimale eisen voor een bestaande trap volgens artikel 3.20 van het Bbl (breedte, op- en aantrede). Dat betekent dat de tweede vluchtroute via de stalen noodtrap niet aan de prestatie-eisen voor bestaande bouw voldoet. Echter, artikel 4.7 van de Omgevingswet, tezamen met artikel 2.4 (gelijkwaardigheid bij melding of vergunningsvrije activiteit) van het Bbl, voorzien in de mogelijkheid van een gelijkwaardige maatregel.
- Naar het oordeel van de ATGB is in deze situatie voldoende aannemelijk dat er sprake is van een gelijkwaardige maatregel:
  - Het is gedurende de wederopbouw, die zijn beslag had tussen 1945 en eind jaren '70, een gebruikelijke bouwwijze geweest en vanuit dien verstande een 'beproefd en geaccepteerd' vluchtconcept geweest.
  - Aan de vluchtroute zijn, blijkens de documentatie sinds de bouw, geen wijzigingen doorgevoerd die de effectiviteit van de vluchtroute verminderen.
- Omdat het hoofdtrappenhuis een veiligheidsroute is en de galerijen een in het Bbl bedoelde niet-besloten ruimte zijn, zoals hierna wordt onderbouwd, heeft de ATGB geen strijd geconstateerd met de regels voor de vluchtroutes voor bestaande bouw. Voor bestaande bouw geldt namelijk dat tot 1.500 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte aan woonfuncties aangewezen mag zijn op een enkele extra beschermde vluchtroute. Indien die extra beschermde vluchtroute is uitgevoerd als een veiligheidsroute, mag er meer dan 1.500 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte aan woonfuncties op zijn aangewezen (Bbl artikel 3.52 eerste lid in combinatie met artikel 3.53 eerste lid), zonder dat een tweede vluchtroute vereist is.
- In 2016 is een vergunning afgegeven voor een grootschalige renovatie. Daarbij is toestemming verleend om de vluchtroute aan het eind van de galerij te verwijderen en daarmee afstand te doen van de tweede vluchtroute per woning. Zou aan deze vergunning gevolg zijn gegeven, of alsnog worden gegeven, dan is er geen sprake meer van een vluchtroute zoals die er was in het oorspronkelijke vluchtconcept ten tijde van de bouw. Dan ontstaat er tevens strijd met de verbouwvoorschriften zoals deze reeds luiden op het moment van de aanvraag van de destijds verleende vergunning in 2016. Naar het oordeel van de ATGB biedt dat grond voor het intrekken van de vergunning op basis van artikel 5.40 van de Omgevingswet, bijvoorbeeld als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- In dit geval zijn de stalen noodtrappen niet verwijderd, ondanks de toestemming daarvoor volgens de vergunning uit 2016. Het actuele kwaliteitsniveau is daarom nog steeds in overeenstemming met het niveau, zoals dat ooit vergund werd bij de nieuwbouw.

5 / 8





## **Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept**

Advies 2511

- Als er wel gevolg was gegeven aan de verleende vergunning in 2016, dan zou de daardoor ontstane situatie ook zonder het trappenhuis aan het eind van de galerij op dit moment, hoewel onwenselijk, rechtmatig zijn geweest.
- Tussen de aanvrager van het advies en het bevoegd gezag is verschil van inzicht over de vraag of de galerijen als niet-besloten ruimte kunnen worden aangemerkt als bedoeld in artikel 3.60 van het Bbl. Dit artikel luidt als volgt:

### **Artikel 3.60 (inrichting vluchtroute: niet-besloten ruimte)**

*Een niet-besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert heeft een zodanige capaciteit voor de afvoer van warmte en rook en de toevoer van verse lucht dat die ruimte tijdens brand kan worden gebruikt om te vluchten en voor het verrichten van reddings- en bluswerkzaamheden.*

- De gemeente heeft, naar het oordeel van de ATGB, niet aannemelijk kunnen maken dat er grond is voor handhavend optreden en kan derhalve van de gebouweigenaar niet verlangen middels een berekening aannemelijk te maken dat er sprake is van een niet-besloten ruimte.
- Zonder aanvullende berekeningen kan eenvoudig worden vastgesteld dat de galerij nog steeds als 'niet-besloten' kan worden aangemerkt:
  - Een galerij als in deze casus heeft, blijktens de grote aantallen waarin dit bouwtype gedurende de naoorlogse wederopbouwperiode over heel Nederland is gerealiseerd, model gestaan voor een niet-besloten ruimte zoals de wetgever voor ogen had bij het opstellen van de voorschriften voor een niet-besloten ruimte.
  - Dit wordt bevestigd in NEN 6082 zoals deze ten tijde van de invoering van het Bouwbesluit luidde. Dit normblad spreekt van een niet-besloten ruimte bij een galerij met een diepte van niet meer dan 1,8 m, waarbij ten minste 50 % van de gevel van de galerij open moest zijn, en waarbij ten minste 50% van deze openingen zich > 1,5 m boven de vloer moest bevinden. Hieraan voldoet de galerij in deze casus ruimschoots: de galerij is < 1,8 m diep en er is, behoudens de aanwezige vloerafscheiding, sprake van een nagenoeg geheel open gevel.
  - Er is destijds een bouwvergunning verleend: een in die tijd zeer gebruikelijk ontwerp met galerijen als niet-besloten ruimten.
- Omdat de galerij als niet-besloten ruimte kan worden aangemerkt, geldt er, volgens artikel 3.40 eerste lid van het Bbl, geen wdbbo-eis tussen de woningen en de galerij. Er geldt namelijk alleen een wdbbo-eis tussen een brandcompartiment en een besloten (gemeenschappelijke) extra beschermde vluchtroute. Het is dus toegestaan dat de scheidingsconstructie tussen de woningen (brandcompartimenten) en de galerij (niet-besloten vluchtroute) niet brandwerend is uitgevoerd en de woningtoegangsdeuren niet zijn uitgevoerd als zelfsluitende deuren.
- Er kan handhavend worden opgetreden als niet aan de in artikel 6.4 bedoelde zorgplicht is voldaan. De gemeente heeft echter in deze casus een dergelijke strijd niet aannemelijk gemaakt. Artikel 6.5 voorziet wel in de mogelijkheid tot het stellen van een maatwerkvoorschrift over artikel 6.4. Een in dat artikel bedoeld maatwerkvoorschrift kan niet worden gesteld over de regels van de hoofdstukken 3 en 4. De in artikel 6.5 bedoelde maatwerkvoorschrift voorziet dus niet in het kunnen stellen van een maatwerkvoorschrift gericht op het aanbrengen van een brandwerende scheidingsconstructie.

6 / 8





## ***Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept***

**Advies 2511**

**De ATGB geeft de volgende overweging(en) mee ten aanzien van de door betrokken partijen beargumenteerde standpunten:**

De brandweer geeft aan dat de warmtestralingsflux van een brand in een woning zich ontwikkelt, uitgaande van de standaard brandkromme. De ATGB hecht eraan om duidelijk te maken dat de standaard brandkromme een theoretische brandtemperatuurkromme is om de brandwerendheid van constructieonderdelen (volgens NEN 6069) bij één, overigens arbitrair gekozen, temperatuurverloop te kunnen bepalen en vergelijken. Het aantal minuten brandwerendheid van een constructieonderdeel is daarom alleen een indicatie van de betrouwbaarheid van het constructieonderdeel in een willekeurige volledig ontwikkelde brand en is zeker niet de beste grondslag voor de beschouwing van de ontwikkeling van een fysieke brand en de stralingswarmte die daarvan uitgaat. Een fysieke brand zal zich, afhankelijk van de omstandigheden, ontwikkelen volgens een karakteristieke fysische brandcurve en niet volgens de standaard brandkromme met bijbehorend tijdpad. Een brandverloop volgens de standaard brandkromme is te beschouwen als representatie van een volledig ontwikkelde (laboratorium)brand.

**Overigens merkt de ATGB over deze casus nog het volgende op:**

De ATGB wijst in dit verband op het verschil tussen een veiligheidsroute (bestaande bouw) en een veiligheidsvluchtroute (nieuwbouw). Een veiligheidsroute is een gedeelte van een extra beschermde vluchtroute die voert door een niet-besloten ruimte (bijvoorbeeld een galerij) en aansluitend daarop door een ruimte die in de vluchtrichting alleen kan worden bereikt via ten minste één niet-besloten ruimte (bijvoorbeeld trappenhuis bereikbaar via diezelfde galerij). In een veiligheidsroute is het toegestaan dat er daarnaast ook andere besloten ruimten op uitkomen als dat 'erop uitkomen' niet de vluchtrichting is, zoals in dit geval de bergingen. In een veiligheidsvluchtroute (nieuwbouw) mogen uitsluitend vluchtroutes via niet-besloten ruimten uitkomen, ongeacht de vluchtrichting.

7 / 8

## **■ Advies**

**Gelet op het voorgaande adviseert de ATGB in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:**

- 1. Heeft (de adviseur van) de woningcorporatie, middels de berekeningsmethode op basis van NEN1087 (waarbij dus alleen de aspecten 'afvoer van rook' en 'toevoer van verse lucht' (en dus niet het aspect 'afvoer van warmte') zijn meegenomen), naar uw mening in voldoende mate aangetoond dat de galerijen in de bestaande situatie mogen worden gezien als een niet-besloten ruimte in de zin van artikel 3.60 Bbl?*

Ja. De ATGB merkt daarbij op dat het aannemelijk maken van de niet-beslotenheid door middel van een berekening niet noodzakelijk is, omdat, in dit geval, de niet-beslotenheid al op andere gronden blijkt.

- 2. Indien het antwoord op vraag 1 'ja' is, bent u dan van mening dat het bevoegd gezag in dat geval toch, op grond van de zorgplicht (in de zin van artikel 6.4 Bbl), extra voorzieningen (in het kader van het verhogen van de WBDBO van de gevels en/of het realiseren van een tweede vluchtweg) zou mogen afdwingen middels een handhavingstraject, zodat er in het geval van een brand in een appartement sprake is van een veilige vlucht- en/of aanvalsroute? Of bent u van mening dat hier sprake is van een zeer beperkt restrisico, dat door de wetgever bij dergelijke galerijflats is geaccepteerd voor bestaande bouw?*





## ***Bestaande stalen noodtrap galerij en vluchtconcept***

**Advies 2511**

Nee, op de eerste vraag; ja op de tweede vraag. Het zorgplichtartikel als bedoeld in artikel 6.4, noch de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 3.5 van het Bbl bieden grond voor handhavend optreden in deze casus.

3. *Indien het antwoord op vraag 1 'nee' is, bent u dan van mening dat de galerijen dus moeten worden gezien als 'besloten ruimte' en dat de alsdan geldende wettelijke voorschriften (o.a. artikel 3.55 t/m 3.59 Bbl) hierop onverkort van toepassing zijn, zodat het bevoegd gezag hierop ook kan handhaven?*

Niet van toepassing.

**Overigens merkt de ATGB over deze casus nog het volgende op:**

- Het feit dat een vluchtroute niet voldoet aan de gestelde regels, betekent niet dat een vluchtroute geen vluchtroute is als bedoeld in het Bbl. Het is dus niet zo dat de verbouwvoorschriften voorzien in het wegnemen van een vluchtroute, louter vanwege het feit dat deze niet aan de gestelde regels voldoet. Verder mag niet voorbij worden gegaan aan de in artikel 4.7 van de Omgevingswet gestelde mogelijkheid voor het kunnen afwijken van de regels van het Bbl (gelijkwaardige maatregel).

