

Opstapmogelijkheid bij raam

Advies 2602

Trefwoorden:	Bbl, woongebouw, woning, gelijkwaardigheid, handhaving, nieuwbouw, gebruiksveiligheid, vloerafscheiding
Datum:	19 mei 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.

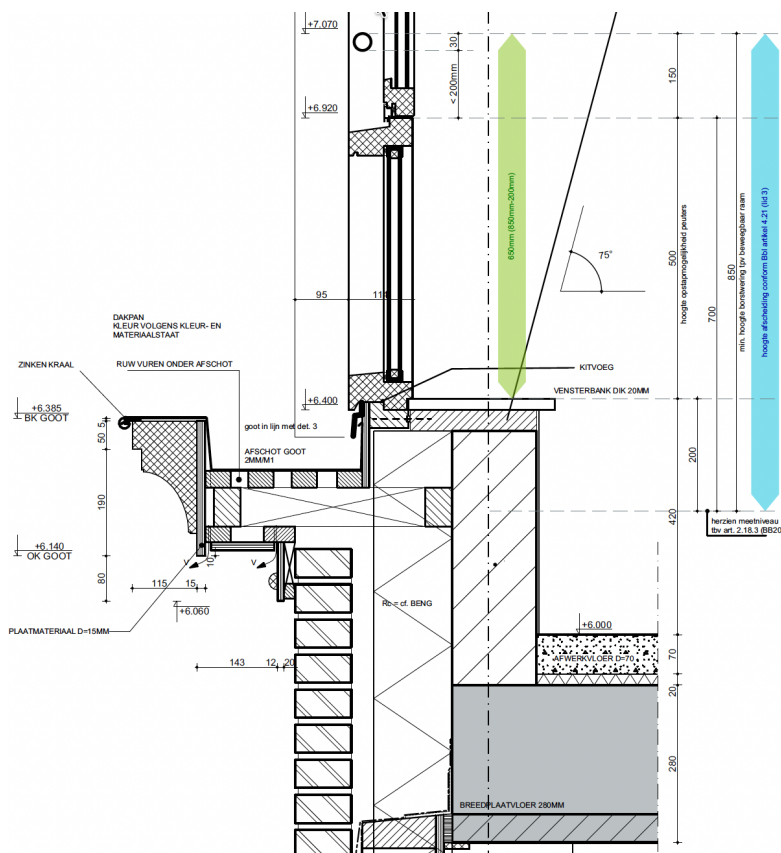
Beschrijving

Een nieuw te bouwen appartementengebouw met 12 appartementen in drie woonlagen met een halfverdiepte stallingsgarage daaronder, is vergund op grond van DO-tekeningen van 1 maart 2024. Inmiddels is het project in de afbouw. Bij een inspectie door de gemeente is geconstateerd dat op de tweede verdieping een opstapmogelijkheid bij het raam is gerealiseerd tussen de 0,2 m en 0,7 m boven de vloer. Dit is niet toegestaan volgens de bouwvoorschriften.

De architect van het project heeft daarop aangegeven dat hier een breed geaccepteerde gelijkwaardige oplossing is toegepast die in 2009 is beschreven in § 2.17 van het eindrapport van de Werkgroep Gelijkwaardigheid van de Vereniging Stadswerk. Dit was de voorloper van de huidige ATGB. In deze oplossing mag, vanaf de opstapmogelijkheid geen tweede opstapmogelijkheid binnen 0,5 m hoogte aanwezig zijn en wordt een doorvalhoogte van ten minste 0,65 m hoogte vanaf de opstapmogelijkheid aangehouden.

De aannemer heeft het detail volgens deze principes in uitvoering genomen. Dit is weergegeven in het door de architect aangeleverde detail, zoals hiernaast weergegeven in figuur 1.

De gemeente is van mening dat deze beschreven gelijkwaardige oplossing verouderd is en gebaseerd op het Bouwbesluit. Wat de gemeente betreft blijft onduidelijk of deze oplossing nog steeds actueel is.



Figuur 1 Detail zoals nu in uitvoering.



Opstapmogelijkheid bij raam

Advies 2602

■ Adviesvraag

Kunt u mij vertellen of de in het detail getekende situatie (zoals weergegeven in figuur 1) van een borstwering waarbij de vensterbank op 420 mm boven de vloer is gepositioneerd, voldoet aan de regels van het huidige vigerende Bbl?

Standpunt belanghebbende

De hoogte van de vensterbank in het detail (zoals weergegeven in figuur 1, red.), voldoet niet aan de eis dat er tussen de 200 en 700 mm boven de vloer geen opstapmogelijkheid mag zijn, maar er was voorheen (in het Bouwbesluit-tijdperk) een gelijkaardige oplossing waarin werd aangegeven met welke maatregelen (en maatvoering daarvan) er een gelijkaardige veiligheid kon worden bewerkstelligd. Die gelijkaardigheid (uit 2009 van de commissie Gelijkaardigheid) bepaalde voorheen dat:

- 1) er geen 2^e opstapmogelijkheid mag zijn (t.o.v. de vensterbank) met een hoogte kleiner dan 500 mm (700 minus 200) en;
- 2) dat de doorvalveiligheid minimaal 650 mm (850 minus 200) boven de vensterbank moet zijn gepositioneerd.

Deze gelijkaardigheid stamt inderdaad uit 2009 (Bouwbesluit) maar de teksten aangaande opklauterbaarheid en doorvalveiligheid zijn in de conversie van het Bouwbesluit naar het Bbl exact gelijk gebleven, de eisen en intentie van de wetgever eveneens.

Wij hebben de onderdorpelhoogte bewust op 500 mm hoogte t.o.v. de vensterbank gezet; deze 500 mm is door ons als minimale hoogte toegepast omdat die rechtstreeks rolt uit artikel 4.23 (voorkomen overklauteren) dat zegt dat er tussen de 200 en 700 mm + vloer (dus in de zone die 500 mm hoog is) geen opstapmogelijkheid mag zijn.

2 / 5

Standpunt bevoegd gezag

Uit de mail met reactie van de gemeente n.a.v. onderbouwing gelijkaardigheid:

Ik heb de documenten doorgenomen en kan u meedelen dat wij de situatie niet als gelijkaardige oplossing kunnen zien wel om de volgende redenen:

- Voorgestelde gelijkaardigheid is verouderd en gaat over het Bouwbesluit en niet over het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Onduidelijk is of visie op de huidige situatie nog actueel is.
- Uitgangspunt van artikel 4.23 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is zoveel mogelijk voorkomen dat kleine kinderen in een onbewaakt ogenblik over een vloerafscheiding kunnen klimmen. Tussen de 0,2 m en 0,7 m boven een vloer of een tredevlak mag een afscheiding geen opstapmogelijkheden hebben. Er mag dus in de vloerafscheiding bijvoorbeeld geen horizontaal vlak zijn waarop een kindervoetje past. Dit artikel heeft niet alleen betrekking op constructieonderdelen van de vloer-afscheiding zelf maar ook op andere constructieonderdelen en bouwwerkinstallaties of bouwwerk-installatieonderdelen die aan (tegen) of naast de vloerafscheiding zijn geplaatst. Op basis van het voorgaande zijn wij, ter voorkoming van incidenten, terughoudend in het doen van concessies op dit veiligheidsaspect.
- In het gelijkaardigheidsbeginsel waar u naar verwijst is een situatie geschetst waarbij wordt uitgegaan van een hoogte van 0,65 m zonder opstapmogelijkheid. Op basis van dit detail ontstaat een opstapmogelijkheid op 0,50 m hoogte zodra het raam in draaistand in geopende toestand wordt gezet. Op basis hiervan concludeer ik dat er geen sprake kan zijn van een gelijkaardige situatie. De doorvalbeveiliging die aan de





Opstapmogelijkheid bij raam

Advies 2602

buitenzijde wordt aangebracht is het vraagstuk “overklauterbaarheid” niet relevant omdat kinderen op de onderdorpel van het raamkozijn kunnen klimmen wanneer het raam in geopende toestand is gebracht.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 4 februari 2026;
2. Plattegronden, gevels, doorsneden en situatietekening Definitief Ontwerp, van 01-03-2024, schaal 1:100, met kenmerk 4666 / DO-02/-03/-04/-5/06, door de architect en gewaarmerkt door de gemeente met zaaknummer Z 2024-00001026;
3. Principedetails Definitief ontwerp, van 14-04-2023 met kenmerk 4666/DO-15, door de architect en gewaarmerkt door de gemeente met zaaknummer Z 2024-00001026;
4. Verschillende foto's uit de bouw waarin de gerealiseerde situatie t.p.v. de vloerafscheiding zichtbaar is;
5. Rapport 'Gelijkwaardige oplossingen' van 19 januari 2009 door Werkgroep Gelijkwaardigheid van de Vereniging Stadswerk;
6. E-mail van de architect aan de ATGB, van 4 februari 2026, met antwoorden op de door de ATGB gestelde aanvullende vragen;
7. E-mail van architect aan gemeente, van 28 januari 2026 met onderbouwing gelijkwaardigheid;
8. Reactie gemeente op onderbouwing gelijkwaardigheid, e-mail van 30 januari 2026;
9. Reactie architect op reactie gemeente, e-mail van 30 januari 2026.

3 / 5

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

- De omgevingsvergunningaanvraag dateert van 2 april 2024. Daarom gelden hier de regels van het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving). Praktisch gezien maakt dit weinig verschil met de regels van het Bouwbesluit 2012, omdat de principes omtrent vloerafscheidingen in het Bouwbesluit 2012 inhoudelijk nagenoeg ongewijzigd zijn gebleven bij invoering van het Bbl op 1 januari 2024.
- In dit geval gaat het om de hoogte van een opstapmogelijkheid van een aantal raamkozijnen in een woongebouw op de tweede verdieping. De vensterbank daarvan bevindt zich op 0,42 m boven de bouwkundige afwerkvloer. Dit is weergegeven in figuur 1 hierboven. In de principedetailering uit het definitief ontwerp waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, was deze vensterbank op 0,45 m boven de bouwkundige afwerkvloer getekend (detail 05 uit de DO-tekeningenset).

Voorschriften voor vloerafscheiding bij een raamkozijn

- Een verplichte vloerafscheiding mag, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden hebben tussen 0,2 m en 0,7 m boven een vloer. Dat geldt ook voor een verwarmingselement onder het raamkozijn. Dit volgt uit artikel 4.23 eerste lid van het Bbl.
- Verder geldt dat, tot 0,7 m boven de vloer, geen openingen groter dan 0,1 m aanwezig mogen zijn in een verplichte vloerafscheiding (artikel 4.22 eerste lid van het Bbl) en dat een vloerafscheiding ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam, ten minste 0,85 m hoog moet zijn (artikel 4.21 derde lid van het Bbl).





Opstapmogelijkheid bij raam

Advies 2602

- In dit geval is een opstapmogelijkheid ter plaatse van een raam gerealiseerd op een hoogte van 0,42 m boven de bouwkundige afwerkvloer. Daardoor wordt niet voldaan aan artikel 4.23 eerste lid van het Bbl. Echter, deze opstapmogelijkheid was al aanwezig in de vergunningaanvraag waarop uiteindelijk vergunning werd verleend.
- Volgens artikel 2.7a van het Bbl moet een bouwactiviteit worden uitgevoerd volgens de omgevingsvergunning, ook al wijkt deze af van de gestelde regels die volgens het Bbl gelden voor nieuwbouw, voor zover de regels het niveau bestaande bouw niet onderschrijden. Het vergunde detail 05 uit de DO-tekeningen van de architect voldoet aan het niveau bestaande bouw. Het realiseren van dit detail was daarom toegestaan volgens vergunning en dient, in beginsel, door het bevoegd gezag geaccepteerd te worden.
- De architect heeft indertijd geen expliciete onderbouwing voor gelijkaardigheid op grond van artikel 4.7 van de Omgevingswet aangeleverd aan de gemeente. De gemeente heeft daar in de beoordeling van de vergunningaanvraag ook niet om gevraagd. In de indieningsbescheiden was de door de architect beoogde detaillering in detail uitgewerkt. Dat betekent dat het plan indertijd is vergund op basis van stukken waarin strijd met de bouwregelgeving aanwezig was.
- Indien de gemeente van oordeel is dat hierdoor een pertinent onveilige situatie ontstaat, heeft zij de bevoegdheid om via handhaving door middel van een maatwerkvoorschrift op basis van artikel 3.7 van het Bbl een hoger kwaliteitsniveau af te dwingen, met als bovengrens het niveau van de regels voor nieuwbouw. De onderbouwing hiervan ligt geheel bij het bevoegd gezag.

Inhoudelijke onderbouwing gelijkaardige oplossing

- De ATGB is van oordeel dat de in § 2.17 van het eindrapport van de Werkgroep Gelijkaardigheid van de Vereniging Stadswerk beschreven oplossing bij een opstapmogelijkheid tussen 0,2 m en 0,7 m boven de vloer, ook onder de regels van het Bbl, in dit geval leidt tot hetzelfde resultaat als is beoogd met de voorschriften. Deze oplossing kan daarom, naar het oordeel van de ATGB, worden gezien als een, volgens artikel 4.7 van de Omgevingswet bedoelde, gelijkaardige maatregel waarmee aan de regels van het Bbl kan worden voldaan.
- In dit geval zijn daarbij de volgende aspecten relevant:
 - Tot 0,5 m boven de hoogste opstapmogelijkheid biedt het niet aanwezig zijn van openingen groter dan 0,1 m een gelijkaardige veiligheid voor doorvallen, als is bedoeld met de regels. Immers, volgens de regels is een opstapmogelijkheid op ten hoogste 0,2 m hoogte toegestaan en zijn openingen tot 0,7 m boven de vloer niet toegestaan, waardoor ten minste 0,5 m ($0,7 - 0,2$) boven een opstapmogelijkheid geen openingen groter dan 0,1 m aanwezig mogen zijn om aan een gelijkaardige veiligheid voor dit aspect te voldoen. In dit geval is tussen de opstapmogelijkheid en de onderdorpel van het te openen raam in vast glas voorzien. Bij de uitvoering van het detail dient rekening te worden gehouden met de sterkte-eisen voor vloerafscheidingen uit § 4.2.1 van het Bbl. Dat betekent dat het gebruikte glas in de vloerafscheiding voldoende sterk moet zijn.
 - De totale hoogte van de vloerafscheiding vanaf de opstapmogelijkheid mag niet minder zijn dan 0,65 m. Immers, volgens de voorschriften is een opstapmogelijkheid van ten hoogste 0,2 m toegestaan en dient een vloerafscheiding ter plaatse van een raam, volgens artikel 4.2.1 derde lid, ten minste 0,85 m hoog te zijn. Bij een vloerafscheiding die rechtstreeks voldoet aan de bouwvoorschriften is daarom bij een raam, vanaf de maximaal toegestane opstapmogelijkheid, een hoogte van ten minste 0,65 m ($0,85 - 0,2$) toegestaan. Daardoor kan een ten minste gelijkaardige veiligheid worden verkregen door ook een hoogte van de vloerafscheiding ter plaatse van het raam te realiseren van ten minste 0,65 m vanaf de hoogte van de opstapmogelijkheid.

4 / 5





Opstapmogelijkheid bij raam

Advies 2602

- Vanaf 0,5 m boven de opstapmogelijkheid tot aan de bovenzijde van de vloerafscheiding mogen geen openingen groter dan 0,2 m aanwezig zijn (uitgaande van een woonfunctie, zoals in dit geval). Dit volgt uit artikel 4.22 eerste lid van het Bbl. In dit geval is, volgens figuur 1, een doorvalstang gemaakt met een diameter van 30 mm en de bovenkant op 0,65 m boven de vensterbank. De bovenkant van de onderdorpel ligt op ten minste 0,50 m boven de vensterbank waardoor de opening circa 0,12 m hoog is. Dit voldoet.
- De ATGB is van oordeel dat in het detail, zoals weergegeven in figuur 1, niet per se de vensterbank, maar ook de bovenkant van de onderdorpel (buitenbeglazing) of de glaslat op de onderdorpel (binnenbeglazing) van het raamkozijn als hoogste opstapmogelijkheid kan worden beschouwd. Ook hierop kan een klein kind namelijk zijn voetje plaatsen. Indien de bovenzijde van de glaslat in dit geval als hoogste opstapmogelijkheid zou worden aangehouden, dient de bovenzijde van de doorvalstang ten minste op 0,65 m daarboven te worden bevestigd. Uiteraard mag dat niet leiden tot een opening groter dan 0,2 m tussen de doorvalstang en de bovenkant van de onderdorpel bij het beweegbare raam.
- De ATGB is bovendien van oordeel dat de veiligheid ten aanzien van doorvallen door het raam met het betreffende detail juist iets is verbeterd ten opzichte van een gelijksoortig lager geplaatst raam dat rechtstreeks aan de voorschriften voldoet, omdat:
 - De totale hoogte van de vloerafscheiding ter plaatse van het raam op 1,1 m ligt. Dat is 0,25 m hoger dan de vereiste 0,85 m;
 - Een opstap van 0,45 m iets moeilijker op te stappen is dan een opstap van 0,2 m die rechtstreeks volgens de voorschriften is toegestaan.

Advies

5 / 5

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

Kunt u mij vertellen of de in het detail getekende situatie (zoals weergegeven in figuur 1) van een borstwering waarbij de vensterbank op 420 mm boven de vloer is gepositioneerd, voldoet aan de regels van het huidige vigerende Bbl?

Nee, omdat er volgens artikel 4.23 eerste lid van het Bbl, ter plaatse van een vloerafscheiding, zoals een raam, geen opstapmogelijkheden tussen de 0,2 m en 0,7 m aanwezig mogen zijn. Naar het oordeel van de ATGB is in deze situatie echter geen sprake van een relevante afwijking van de verleende omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit gebouwd en leidt de uitvoering volgens het detail waarop vergunning is verleend niet tot een grond voor handhaving. Bovendien kan de ATGB zich voorstellen dat er sprake is van een gelijkwaardige maatregel als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet.

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

De ATGB is van oordeel dat in het detail, zoals weergegeven in figuur 1, niet per se de vensterbank, maar ook de bovenkant van de onderdorpel (buitenbeglazing) of de glaslat op de onderdorpel (binnenbeglazing) van het raamkozijn als hoogste opstapmogelijkheid kan worden beschouwd. Ook hierop kan een klein kind namelijk zijn voetje plaatsen.

