



Toegang stallingsgarage vanuit portiek

Advies 1706

Trefwoorden: Bouwbesluit 2012, woongebouw, overige gebruiksfunctie, nieuwbouw, portiekontsluiting, parkeren
Datum: 19 mei 2017
Status: *Definitief*

■ Beschrijving

Een nieuw te bouwen woongebouw bestaat uit vijf luxe appartementen die verdeeld zijn over twee bouwlagen. De bovenste bouwlaag ligt op 3,60 m boven het aansluitende terrein. De appartementen worden ontsloten via een centrale traphal waarin ook een lift en de trap naar het aansluitende terrein zijn gelegen.

Onder het gebouw is een ondergrondse stallingsgarage voorzien voor de bewoners. Tevens is hier het bergingenblok opgenomen waarin zich de buitenbergingen voor de appartementen bevinden. Zowel het bergingenblok als de stallingsgarage zijn direct bereikbaar via het centrale trappenhuis die ook de enkele vluchtroute vormt voor de bovengelegen appartementen.

De adviseur van de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen is van mening dat het portiektrappenhuis rechtstreeks voldoet aan artikel 2.104 vierde lid onder a. (niet meer dan 6 woonfuncties in een portiek en hoogste vloer niet hoger dan 6 m boven het meetniveau) omdat stallingsgarage en bergingenblok te beschouwen zijn als een nevenfunctie van de woonfunctie. Een directe toegang naar het trappenhuis zou daarom direct volgens de prestatie-eisen zijn toegestaan. De brandweer is van mening dat uitsluitend sprake kan zijn van een nevenfunctie van de woonfunctie als die nevenfunctie zich bevindt binnen het brandcompartiment van de woonfunctie en dat daarom geen directe toegang vanuit de stallingsgarage en vanuit het bergingenblok naar het portiektrappenhuis is toegestaan.

1 / 5

■ Adviesvraag

Mag het brandcompartiment van de stallingsgarage uitkomen op het trappenhuis waar ook de woningen op uitkomen?

Standpunt belanghebbende

Voor het toetsen van de brandveiligheid van bovengenoemd project is uitgegaan van artikel 2.104 lid 4. In lid 4 worden de voorwaarden beschreven. Hieruit blijkt dat er gebruik gemaakt mag worden van de portiekontsluiting indien:

1. De vluchtweg uitsluitend door het trappenhuis voert en,
2. De uitgangen van de op die route aangewezen woonfuncties direct aan het trappenhuis grenzen en,
3. op die route uitsluitend woonfuncties en nevenfuncties daarvan zijn aangewezen en,
4. de uitgang van het trappenhuis direct grenst aan het aansluitende terrein.





Toegang stallingsgarage vanuit portiek

Advies 1706

Daarnaast zijn er nog twee voorwaarden waarbij er aan ten minste een van de twee moet worden voldaan:

- A. Er mogen niet meer dan 6 woonfuncties op die route zijn aangewezen en geen vloer van een verblijfsgebied van die woonfuncties mag hoger liggen dan 6 m boven het meetniveau.

of

- B. De totale gebruiksoppervlakte van de woonfuncties die op de route zijn aangewezen is niet groter dan 800 m², er is geen vloer van een verblijfsgebied van die woonfuncties hoger dan 12,5 m boven het meetniveau en geen van die woonfuncties heeft een gebruiksoppervlakte van meer dan 150 m².

Wij zijn van mening dat er aan de hierboven beschreven voorwaarden wordt voldaan in de getekende situatie.

Standpunt bevoegd gezag

Wanneer men kijkt naar het 4^e lid van artikel 2.104 is het niet mogelijk de parkeergarage via het trappenhuis van de woningen te ontsluiten, omdat in het tekstgedeelte na het woord “en” alleen over woonfuncties wordt gesproken, terwijl vóór het woord “en” wel expliciet de nevenfunctie van de woonfunctie wordt genoemd.

Daarnaast staat in de toelichting van het Bouwbesluit van artikel 2.83 lid 5 het volgende:

Het eerste lid benadrukt [Stb. 2011, 676] dat in een brandcompartiment van een woonfunctie slechts één woning mag liggen. Verder mogen in dat brandcompartiment uitsluitend gebruiksfuncties van een andere soort liggen indien die gebruiksfuncties nevenfuncties van die ene woonfunctie zijn. In de meeste gevallen zal het slechts om een enkele nevenfunctie gaan zoals bijvoorbeeld een buitenberging (overige gebruiksfunctie). Het kan ook voorkomen dat er daarnaast ook een kantoor aan huis of een andere nevenfunctie is. Een gemeenschappelijk verblijfsgebied behoort per definitie aan meer dan een woonfunctie.

2 / 5

Uit de toelichting blijkt dat er in het brandcompartiment van de woonfunctie een nevenfunctie kan liggen. Wordt dit vertaald naar artikel 2.104 lid 4 dan kun je concluderen dat in een portieksituatie alleen brandcompartimenten met een woonfunctie op deze vluchtweg uit mogen komen. Een stallingsgarage is géén woonfunctie en mag dus niet uitkomen op een portieksituatie.

In het “Onderzoeksrapport Brandveiligheid portiekwoningen” door Nieman r.i. van 1 juni 2010, is het ontstaan van de huidige regelgeving duidelijk beschreven. Daarnaast is gekeken naar het risico van deze woonvorm. In het rapport wordt niet gesproken over andere functies dan woonfuncties die op de portieksituatie uitkomen en de daarbij passende brandscenario's. Het blijkt dat er in verhouding meer gewonden vallen bij de woonfunctie in een portieksituatie dan in andere woonvormen. Dit heeft tot gevolg dat ook een hogere inspanning van de brandweer noodzakelijk is om personen te redden.

Een parkeergarage geeft naar onze mening een extra verhoging van het risico. Hierbij spelen met name een late ontdekking en het daarbij behorende brandstadium, rookverspreiding en inzet van de brandweer een rol. In geval van een autobrand zal de rook zich in eerste instantie door het gebouw verspreiden ondanks de brandwerende scheidingen, aangezien deze “nog” niet rookdicht zijn. De bewoners worden pas gealarmeerd als ze zelf de rook waarnemen of als de rookmelder in de woning wordt geactiveerd. Dit betekent dus dat in de extra beschermde vluchtroute rook aanwezig is op het moment dat de bewoners moeten vluchten. Deze extra verhoging komt bovenop het reeds aanwezige risico, zoals beschreven in het rapport van Nieman.





Toegang stallingsgarage vanuit portiek

Advies 1706

Het beoogde plan voldoet in basis niet aan het Bouwbesluit 2012 en gelet op de extra risico's ten opzichte van de standaard portieksituatie is deze ontwikkeling ook niet wenselijk.

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 1 maart 2017;
2. Zienswijze brandweer in brief 14 februari 2017;
3. Notitie adviseur van 16 februari 2017;
4. Plattegronden, gevels en doorsneden in overzichtstekening van 7 mei 2015 door architect.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

- In een appartementengebouw mag worden volstaan met een enkele vluchtroute als de vluchtroute is uitgevoerd als een veiligheidsvluchtroute of als voldaan is aan de voorwaarden voor een portiekrappenhuis zoals beschreven in artikel 2.104 vierde lid van het Bouwbesluit 2012. Zodra hieraan voldaan is, is het, in afwijking van het tweede en derde lid van artikel 2.104, toegestaan om een vluchtroute langs beweegbare constructieonderdelen van andere woningen te laten voeren en om de woningtoegangen direct te laten grenzen aan het trappenhuis.
- Artikel 2.104 vierde lid van het Bouwbesluit 2012 luidt als volgt:

Het tweede en derde lid gelden niet indien de route door een trappenhuis voert, de uitgangen van de op die route aangewezen woonfuncties direct aan het trappenhuis grenzen, op die route uitsluitend woonfuncties en nevenfuncties daarvan zijn aangewezen, en de uitgang van het trappenhuis direct grenst aan het aansluitende terrein en:

- a. er niet meer dan 6 woonfuncties op die route zijn aangewezen en geen vloer van een verblijfsgebied van die woonfuncties hoger ligt dan 6 m boven het meetniveau, of*
- b. de totale gebruiksoppervlakte van de woonfuncties die op de route zijn aangewezen ten hoogste 800 m² bedraagt, geen vloer van een verblijfsgebied van die woonfuncties hoger ligt dan 12,5 m boven het meetniveau en geen van die woonfuncties een gebruiksoppervlakte heeft van meer dan 150 m².*

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over een in dit lid bedoeld trappenhuis.

- In dit geval wordt in elk geval voldaan aan de aanvullende voorwaarden van het vierde lid onder a.
- Indien de stallingsgarage en de gemeenschappelijke verkeersruimte met bergruimten in de kelder beide als nevenfunctie van de woonfunctie kunnen worden beschouwd, is een directe verbinding naar het trappenhuis geoorloofd conform artikel 2.104 vierde lid.

Nevenfunctie

- Een nevenfunctie is, conform artikel 1 eerste lid van het Bouwbesluit 2012, gedefinieerd als een "gebruiksfunctie die ten dienste staat van een andere gebruiksfunctie".





Toegang stallingsgarage vanuit portiek

Advies 1706

- De berg ruimten in de kelder zijn bestemd voor gebruik door de bewoners van de appartementen en staan daarmee ten dienste van de woonfunctie en mogen dan ook worden beschouwd als een nevenfunctie van de woonfunctie.
- Zolang de stallingsgarage bedoeld is voor gebruik door de bewoners van de appartementen en hun evt. bezoekers, staat ook de stallingsgarage ten dienste van de woonfunctie en is ook deze te beschouwen als een nevenfunctie van de woonfunctie. De wetgever heeft geen maximale vloeroppervlakte voor een nevenfunctie bepaald en niet bepaalde gebruiksfuncties als nevenfunctie uitgesloten.
- De adviescommissie is van mening dat de berg ruimten in de kelder en de stallingsgarage door de aanvrager mogen worden aangemerkt als nevenfuncties van de woonfuncties die zijn aangewezen op het portiektrappenhuis.
- Overigens dient een nevenfunctie te voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan de gebruiksfunctie die als nevenfunctie wordt bestempeld. In dit geval aan de eisen voor een overige gebruiksfunctie (berg ruimten in de kelder) en een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen (stallingsgarage). Beide moeten, conform artikel 2.82 eerste lid in combinatie met artikel 2.84 eerste lid van het Bouwbesluit 2012, in een brandcompartiment liggen, waarbij er tussen het brandcompartiment en het portiektrappenhuis een WBDBO van ten minste 60 minuten moet zijn (artikel 2.84, eerste lid).
- Voor de volledigheid: het portiek is een ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert (artikel 2.104).

Zelfsluitende deuren

- Conform artikel 2.3 van de Regeling Bouwbesluit 2012 moeten de woningtoegangsdeuren die grenzen aan het trappenhuis als zelfsluitend worden uitgevoerd.
- Conform artikel 6.26 eerste lid van het Bouwbesluit 2012 dienen de deuren naar het bergingenblok en naar de stallingsgarage ook als zelfsluitend te worden uitgevoerd.

4 / 5

Vanuit de beheersing van risico's bij brand wijst de commissie overigens op het volgende:

- De adviescommissie is van mening dat een normale portieksituatie een relatief laag veiligheidsniveau bezit, ofwel een relatief hoog risico oplevert binnen de wettelijk toegestane mogelijkheden.
- Vanuit risico-oogpunt levert een directe verbindingsdeur tussen stallingsgarage en portiektrappenhuis een aanzienlijke verhoging van de kans op het onbruikbaar worden van de enkele vluchtroute door het portiektrappenhuis t.o.v. die kans in de normale portieksituatie. Dit verhoogde risico ontstaat door:
 - de mogelijkheid van brand in de stallingsgarage;:
 - het ontbreken van een adequate signalering van brand in de stallingsgarage (geen BMI verplicht voor deze overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen conform artikel 6.20 eerste lid in combinatie met Bijlage I van het Bouwbesluit 2012);
 - aanzienlijke verhoging van de totale vuurlast (stallingsgarage t.o.v. woning) die via een enkele deur in verbinding staat met de enkele vluchtroute door het trappenhuis.
- De adviescommissie adviseert daarom, vanuit het oogpunt van risicobeheersing in geval van brand, om géén directe verbinding te maken tussen stallingsgarage en portiektrappenhuis.

Indien de aanvrager toch een directe verbinding wil maken, adviseert de adviescommissie om ten minste een rooksluis te maken tussen stallingsgarage en portiektrappenhuis, met twee zelfsluitende en ten minste 30 minuten brandwerende deuren.





Toegang stallingsgarage vanuit portiek

Advies 1706

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

Een nevenfunctie van een woonfunctie hoeft niet in het brandcompartiment van de woonfunctie te liggen en hoeft ook niet direct vanuit de woonfunctie zelf bereikbaar te zijn. De toelichting op artikel 1.1 geeft dit aan met een aantal voorbeelden van nevenfuncties, zoals een buitenberging bij een woning, een fietsenstalling bij een kantoorgebouw en een werkplaats in een gevangeniscomplex. Deze zijn ook niet per se bereikbaar vanuit de gebruiksfunctie zelf.

■ Advies

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

Mag het brandcompartiment van de stallingsgarage uitkomen op het trappenhuis waar ook de woningen op uitkomen?

Ja, als de stallingsgarage door de aanvrager als nevenfunctie van de woonfunctie wordt beschouwd, is het toegestaan om een directe verbinding te hebben tussen de stallingsgarage en het portiektrappenhuis. Deze dient ten minste 60 minuten brandwerend en als zelfsluitend te zijn uitgevoerd.

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

De adviescommissie is van mening dat de kans op het onbruikbaar worden van de enkele vluchtroute van de woningen aanzienlijk groter wordt door een directe verbinding tussen stallingsgarage en portiektrappenhuis. Vanuit het oogpunt van risicobeheersing adviseert de adviescommissie daarom om af te zien van een directe verbinding tussen stallingsgarage en portiektrappenhuis. Indien de vergunningaanvrager toch een directe verbinding wil maken, adviseert de adviescommissie om ten minste een rooksluis te maken tussen stallingsgarage en portiektrappenhuis, met twee zelfsluitende en ten minste 30 minuten brandwerende deuren.

5 / 5

