

Op portiek aangewezen gebruiksoppervlakte

Advies 1801

Trefwoorden:	Bouwbesluit 2012, woongebouw, nieuwbouw, portiekontsluiting
Datum:	8 maart 2018
Status:	Definitief

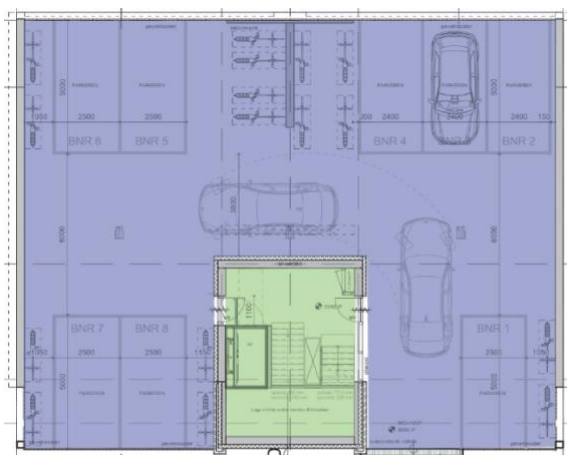
■ Beschrijving

Een nieuw te realiseren appartementengebouw bestaat uit vijf bouwlagen (halfverdiepte kelder t/m derde verdieping) en bevat in totaal acht appartementen (twee per verdieping) met een gebruiksoppervlakte van ongeveer 117 m² per appartement. In de kelder bevindt zich een stallingsgarage voor de bewoners.

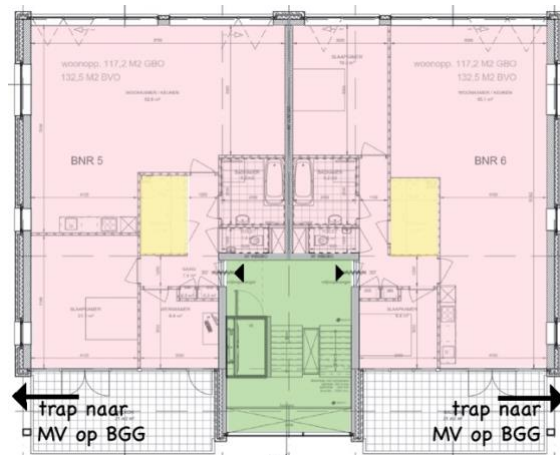
De hoogste vloer ligt 10,7 m boven het meetniveau. Alle appartementen worden ontsloten via het portiektrappenhuis.

Bij brand hebben de bewoners van de twee appartementen op de half verhoogde begane grond de mogelijkheid om via een vaste trap op het balkon het aansluitende terrein te bereiken. Personen in de overige zes appartementen, met een totale gebruiksoppervlakte van ruim 700 m² kunnen uitsluitend via het portiektrappenhuis het aansluitende terrein bereiken.

De halfverdiepte stallingsgarage is ook bereikbaar via het portiektrappenhuis. Deze stallingsgarage is door de aanvrager aangemerkt als een nevenfunctie van de woonfunctie.



Figuur 1 plattegrond halfverdiepte stallingsgarage



Figuur 2 plattegrond verdiepingen

1 / 6

De aanvrager is van mening dat de twee appartementen op de begane grond niet zijn aangewezen op het portiektrappenhuis en dat daardoor niet meer dan 800 m² gebruiksoppervlakte aan woonfuncties is aangewezen op het portiektrappenhuis. De aanvrager is dan ook van mening dat rechtstreeks wordt voldaan aan de prestatie-eis in artikel 2.104 vierde lid sub b van het Bouwbesluit 2012. Het feit dat de stallingsgarage ook is aangesloten op het portiektrappenhuis doet volgens de aanvrager niet ter zake.

De brandweer is van mening dat hier sprake is van een portiektrappenhuis waarop acht appartementen zijn aangewezen en dat de totale gebruiksoppervlakte aan woonfuncties meer is dan is toegestaan volgens het



Op portiek aangewezen gebruiksoppervlakte

Advies 1801

Bouwbesluit 2012. De brandweer eist dan ook extra brandscheidingen om een gelijkwaardige veiligheid te kunnen accepteren.

Adviesvraag

Voldoet het oorspronkelijke plan aan het Bouwbesluit artikel 2.104, lid 4?

Standpunt belanghebbende

Vanuit een woonfunctie mag voor een deur van een andere woonfunctie langs worden gevlucht als het trappenhuis voldoet aan de eisen van Bouwbesluit artikel 2.104, lid 4b:

- er is maximaal 800 m² aan gebruiksoppervlakte aan woonfuncties op het trappenhuis aangewezen;
- er is geen vloer van een verblijfsgebied van die woonfuncties aanwezig die hoger ligt dan 12,5 m boven het meetniveau;
- geen van die woonfuncties heeft een gebruiksoppervlakte van meer dan 150 m²;
- de uitgangen van de woonfuncties grenzen direct aan het trappenhuis;
- de uitgang van het trappenhuis grenst direct aan het aangrenzend terrein.

De ontvluchting voldoet naar onze mening, op basis van gelijkwaardigheid, omdat de woningen op de begane grond voor het vluchten niet op het trappenhuis zijn aangewezen. Voor de woningen op de eerste tot en met de derde verdieping is dus één vluchtroute (met een totaal gebruiksoppervlak van 703,2 m²) toegestaan. Voor de woningen op de begane grond geldt dat vanuit deze woningen via de buitenruimten naar de openbare weg gevlucht kan worden. Eventuele hekwerken dienen te worden voorzien van vluchtwegbeslag.

2 / 6

Dat de stallingsgarage met een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen als nevenfunctie van de woonfunctie, qua ontvluchting, ook op dit trappenhuis is aangewezen, doet hier naar onze mening niets aan af. Immers ontvluchting van de nevenfuncties van de woonfunctie wordt niet beperkt door Bouwbesluit artikel 2.104, lid 4b.

Standpunt bevoegd gezag

Het kan niet de bedoeling van de wetgever zijn om een woongebouw van deze omvang door creatieve functiebenoemingen en toevoeging van een buitentrap aan een balkon rechtstreeks aan artikel 2.104 lid 4b te laten voldoen. De brandweer heeft dan ook de volgende vier hoofdbezwaren op het oorspronkelijk ingediende plan:

1. Uit diverse onderzoeken van het ministerie van Binnenlandse Zaken blijkt dat er in verhouding meer gewonden vallen bij een woonfunctie in een portieksituatie dan in andere woonvormen. Het aantal reddingen in portieksituaties door de brandweer is dan ook hoger dan in andere woonvormen. De noodzaak van het redden van mensen door de brandweer bij brand in portieksituaties is strijdig met de veiligheidsfilosofie van juni 2009. In die filosofie gaat men ervan uit dat mensen zichzelf in veiligheid moeten kunnen brengen.
2. De verdiepte stallingsgarage wordt rechtstreeks ontsloten via het portiekrappenhuis en wordt aangemerkt als een nevenfunctie van de woonfunctie. Een nevenfunctie van de woonfunctie mag volgens artikel 2.104 lid 4b worden ontsloten via het portiekrappenhuis. In ATGB-advies 1706 heeft de adviescommissie aangegeven dat dit acceptabel is indien de toegang middels een sluisconstructie met





Op portiek aangewezen gebruiksoppervlakte

Advies 1801

een dubbele deur tussen trappenhuis en stallingsgarage wordt uitgevoerd. De brandweer is van mening dat als de stallingsgarage als nevenfunctie bij de woonfunctie wordt meegeteld, de gebruiksoppervlakte hiervan ook moet meetellen in de maximaal toegestane gebruiksoppervlakte van 800 m² dat op het trappenhuis is aangewezen.

In het "Onderzoeksrapport Brandveiligheid portiekwoningen" dat adviesbureau Nieman in 2010 in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft uitgebracht, wordt ook uitsluitend aandacht besteed aan brandscenario's in woonfuncties. Daaruit mag geconcludeerd worden dat het niet de bedoeling van de wetgever is geweest om andere functies dan woonfuncties met de daarbij behorende gebruiksoppervlakten te laten ontsluiten op de portiek.

Vanuit een risicobenadering levert een directe verbindingsdeur tussen de overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen en het portiekttrappenhuis een aanzienlijke verhoging van de kans op het onbruikbaar worden van de enkele vluchtroute door het portiekttrappenhuis ten opzichte van die kans in de normale portieksituatie. Dit verhoogde risico ontstaat door:

- ▣ Verhoogde kans op brand door aanwezigheid (elektrische) auto's, (elektrische) fietsen, scootmobielen;
 - ▣ Daarbij behorende afwijkende brand- en rookscenario's;
 - i. Bij een autobrand zal rook zich door de enkel uitgevoerde brandwerende scheiding verspreiding naar de extra beschermde vluchtroute (trappenhuis), omdat de scheiding "nog" niet rookdicht is;
 - ii. Ontwikkelingen van elektrisch aangedreven auto's: lastig te blussen en productie van zeer giftige gassen;
 - iii. Late ontdekking van brand door afwezigheid van adequate brandsignalering in de stallingsgarage;
 - iv. Aanzienlijk hogere vuurlast ten opzichte van een woning die via een enkele deur met een normale deurdranger gescheiden is van het trappenhuis;
 - ▣ Beperkte inzetmogelijkheden van de brandweer bij een kelderbrand in een stallingsgarage;
3. Het woongebouw bestaat uit acht appartementen met in de kelder een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen met een totale gebruiksoppervlakte van $275 \text{ m}^2 + 8 \times 117,2 \text{ m}^2 = 1.212 \text{ m}^2$. Dit wordt ontsloten via één trappenhuis. Het woongebouw voldoet daarmee niet rechtstreeks aan de prestatie-eisen die voor portieketagewoningen in artikel 2.104 lid 4b zijn opgenomen. De ontsluiting van de woningen op de begane grond zal plaatsvinden via het trappenhuis. De bewoner, zijn visite, de postbode, de pizzabezorger, etc. zullen gebruik maken van de voordeur die is gelegen in het portiekttrappenhuis. Het huisnummer is gerelateerd aan de woningtoegangsdeur die is gelegen in het portiek. Daarnaast zal, bij een brandincident in een woning op de begane grond, de brandweer zijn inzet ook plegen via de voordeur gelegen in het portiek. De brandweerslangen zullen de deur van de brandende woning openhouden en hiermee evenveel rook verspreiden als bij een brand in de bovenliggende woningen.
4. De vluchtroute over het balkon van de appartementen op de begane grond is geen vanzelfsprekende/logische route. Bovendien kunnen er obstakels aanwezig zijn die de doorgaande route belemmeren. Tevens wijst de praktijk uit dat hekwerken van een slot worden voorzien om onbevoegden te weren.

De brandweer adviseert de aanvrager om het bouwplan aan te passen zodat direct wordt voldaan aan artikel 2.104 lid 4b of het woongebouw te voorzien van een veiligheidstrappenhuis.





Op portiek aangewezen gebruiksoppervlakte

Advies 1801

Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 9 januari 2018;
2. Brandveiligheidsadvies nieuwbouw appartementengebouw van 2 maart 2017;
3. Plattegronden met bijbehorende voorstel oplossing 1 brandveiligheidsvoorzieningen van 19 september 2017;
4. Plattegronden met bijbehorende voorstel oplossing 2 brandveiligheidsvoorzieningen van 25 september 2017;
5. Plattegronden met bijbehorende voorstel oplossing 3 brandveiligheidsvoorzieningen van 25 september 2017;
6. Plattegronden met geaccepteerde oplossing brandveiligheidsvoorzieningen van 2 oktober 2017;
7. ATGB motivatie Brandweer, ongedateerd.

Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

- Een enkele vluchtroute die vanuit een woning voert door een trappenhuis waarin bij brand langs andere woningtoegangsdeuren moet worden gevluht om het aansluitende terrein te kunnen bereiken, is onder voorwaarden toegestaan via het zgn. 'portiekartikel': artikel 2.104, vierde lid van Bouwbesluit 2012. Dit luidt als volgt:

Artikel 2.104, vierde lid

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.

Aangewezen zijn op

- De onderste twee bouwlagen zijn niet 'aangewezen op' het portiek maar hebben een eigen uitgang naar buiten. Dit is volgens Bouwbesluit 2012 toegestaan. Het feit dat men voor het bereiken van de toegang van de woning op het portiek is aangewezen wil niet zeggen dat men ook voor het vluchten bij brand op het portiek aangewezen is (of moet zijn). Het Bouwbesluit 2012 eist namelijk niet dat er door de toegang van een gebruiksfunctie een vluchtroute voert.
- De hoeveelheid op het portiek aangewezen woonfuncties valt daarmee rechtstreeks binnen de portiekvoorwaarden van artikel 2.104-4b:

de totale gebruiksoppervlakte van de woonfuncties die op de route zijn aangewezen is ten hoogste 800 m², geen vloer van een verblijfsgebied van die woonfuncties ligt dan 12,5 m boven het meetniveau en geen van die woonfuncties heeft een gebruiksoppervlakte van meer dan 150 m².





Op portiek aangewezen gebruiksooppervlakte

Advies 1801

Nevenfunctie

- De adviescommissie heeft in advies 1706 eerder geadviseerd over een stallingsgarage die als nevenfunctie direct bereikbaar is vanuit een portiektrappenhuis. De redenering hierover, alsmede de conclusies uit advies 1706 zijn ook van toepassing op deze casus.
- In advies 1706 is o.a. het volgende beschreven:
 - *Een nevenfunctie is, conform artikel 1 eerste lid van het Bouwbesluit 2012, gedefinieerd als een "gebruiksfunctie die ten dienste staat van een andere gebruiksfunctie".*
 - *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 ook geen gebruiksfuncties als nevenfunctie uitgesloten.*
- Volgens de aanhef van het vierde lid van artikel 2.104 mag alleen een nevenfunctie van de op de portiek aangewezen woonfunctie op de portiek zijn aangewezen. Een stallingsruimte die mede behoort tot niet op de portiek aangewezen woonfuncties, in dit geval de benedenwoningen, voldoet dus niet aan de in de prestatie-eis gestelde voorwaarden.
- Dat de stallingsruimte niet een in het vierde lid van artikel 2.104 bedoelde nevenfunctie is, leidt niet tot strijd met dit artikel, mits van die stallingsruimte geen vluchtroute is aangewezen op de portiek. Naar het oordeel van de commissie is het aannemelijk dat, ook als de route door de portiek niet als vluchtroute wordt aangemerkt, de stallingsruimte over een voldoende veilige vluchtroute beschikt. De stallingsruimte is dan ook niet aangewezen op de portiek.

5 / 6

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

- In deze casus geldt hetzelfde risico als beschreven in advies 1706. Hierover is in advies 1706 het volgende opgemerkt dat ook voor deze casus geldt:
 - *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.*





Op portiek aangewezen gebruiksoppervlakte

Advies 1801

Vanuit de procedurele kant volgens de Awb, Ww en/of Wabo wijst de commissie nog op het volgende:

- In dit geval is er, uitgaande van het feit dat de benedenwoningen en de stallingruimte niet voor een vluchtroute op het portiek zijn aangewezen, geen sprake van een gelijkwaardige veiligheid, maar wordt rechtstreeks voldaan aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit 2012. Er is dan ook geen weigeringsgrond voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen op dit punt.
- De aanvrager heeft een aantal alternatieve oplossingen aangedragen waarin op verschillende plekken extra brandwerende puien in het trappenhuis zijn geplaatst. Ook zonder deze extra puien wordt rechtstreeks voldaan aan de prestatie-eisen uit art. 2.104 vierde lid sub b. Het bevoegd gezag, of de brandweer als adviseur van het bevoegd gezag, is niet bevoegd om directe oplossingen voor te te

■ Advies

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

Voldoet het oorspronkelijke plan aan het Bouwbesluit artikel 2.104, lid 4b?

Ja, het oorspronkelijk ingediende plan voldoet rechtstreeks aan de prestatie-eisen uit artikel 2.104 vierde lid sub b van Bouwbesluit 2012. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de stallingsgarage een adequate vluchtroute heeft die voldoet volgens de prestatie-eisen van het Bouwbesluit en niet door de portiek voert.

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

6 / 6

- De adviescommissie is van mening dat de kans op het onbruikbaar worden van de enkele vluchtroute van de woningen bij een directe verbinding tussen de besloten ruimten van stallingsgarage en portiekrappenhuis groot is. Vanuit het oogpunt van risicobeheersing adviseert de adviescommissie daarom om af te zien van zo'n directe verbinding tussen stallingsgarage en portiekrappenhuis. Indien de vergunningaanvrager toch een directe verbinding wil maken, adviseert de adviescommissie om ten minste een rooksluis te maken tussen stallingsgarage en portiekrappenhuis, met aan elke zijde een zelfsluitende deur met een brandwerendheid van ten minste 30 minuten.

