

Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503

Trefwoorden: Bbl, overige gebruiksfunctie, nieuwbouw, compartimentering, sprinkler, parkeren

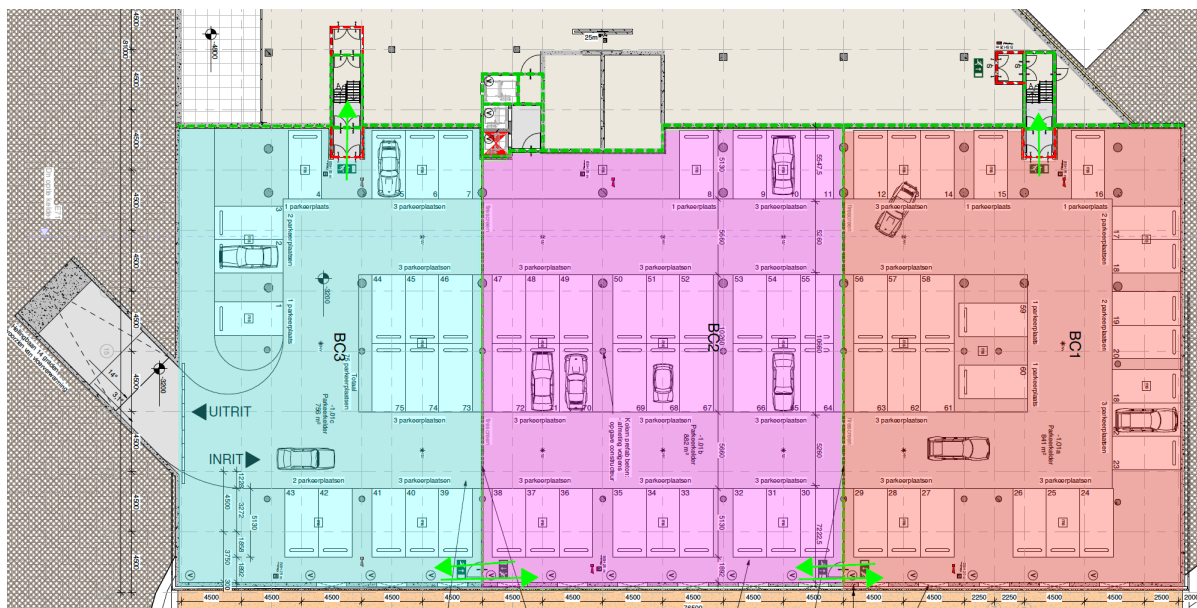
Datum: 28 februari 2025

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

In het bouwplan voor een hotel is in de ondergrondse kelder een parkeergarage met een gebruiksoppervlakte van 2.479 m² ontworpen. Deze is opgedeeld in meerdere geschakelde brandcompartimenten. Bij brand worden automatisch brandschermen dichtgestuurd, waardoor het brandcompartiment waarin de brand woedt, niet groter is dan 1.000 m². Dit is weergegeven in figuur 1 hieronder.



Figuur 1 Plattegrond stallinggarage, bij brand opgedeeld in drie brandcompartimenten door brandwerende rolschermen over de volledige diepte van de parkeergarage, ter plaatse van de getoonde kleurovergangen.

Direct boven de parkeergarage zijn twee bouwlagen met uitsluitend brandcompartimenten met een bijeenkomstfunctie gelegen. Deze zijn niet bedoeld voor de opvang van kinderen jonger dan 4 jaar. Op de verdiepingen daarboven bevinden zich de logiesfuncties van het hotel, waarvan de hoogste vloer van een verblijfsgebied is gelegen op 25,6 of 26,8 meter boven meetniveau, afhankelijk van hoe het meetniveau wordt gedefinieerd. Dit is weergegeven in figuur 2 hieronder.

De aanvrager is van mening dat hiermee is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 4.223a om een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen te mogen realiseren zonder automatische brandblusinstallatie (sprinklerinstallatie). De gemeente eist een sprinklerinstallatie in de gehele garage, omdat de totale gebruiksoppervlakte van de garage groter is dan 1.000 m².

Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503



Figuur 2 langsdoorsnede met parkeergarage in de kelderlaag, daarboven twee bouwlagen met bijeenkomstfuncties en vanaf de tweede verdieping de logiesfuncties van het hotel.

Adviesvraag

Wordt er met het toepassen van brandcompartimenten in de parkeergarage (overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen) voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.223a lid 2 van het Bbl, of moet er alsnog een sprinklerinstallatie worden toegepast?

2 / 7

Standpunt belanghebbende

Een parkeergarage valt onder de gebruiksfunctie overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen. In het Besluit bouwwerken leefomgeving is in artikel 4.223a lid 1 opgenomen dat deze gebruiksfunctie waarboven een logiesfunctie wordt gerealiseerd, voorzien moet zijn van een automatische brandblusinstallatie.

In hetzelfde artikel 4.223a zijn in de leden 2 en 3 uitzonderingen aangegeven waarin is omschreven op basis van welke voorwaarden een sprinklerinstallatie niet noodzakelijk is. Lid twee is onzes inziens van toepassing op het gebouw waarin de hoogste verblijfsvloer hoger is gelegen dan 13 meter boven meetniveau.

Dit betreft de gewenste situatie met brandcompartimenten kleiner dan 1000 m² en twee onafhankelijke vluchtroutes die nergens samenvallen. In de garage is geen automatisch parkeersysteem aanwezig.

Wij zijn van mening dat met de uitvoering van de parkeergarage, ingedeeld als aangegeven op tekening, volledig wordt voldaan aan artikel 4.223a lid 2 van het Bbl. Een automatische brandblusinstallatie (sprinklerinstallatie) is daarom niet noodzakelijk.

De onderstaande argumenten voor de brandveiligheid van het gebouw op basis van een risicogerichte benadering kunnen specifiek voor dit gebouw worden meegewogen in de beoordeling.

Tussen de parkeergarage en de logiesfunctie zijn twee bouwlagen met bijeenkomstfunctie gelegen. Praktisch gezien is er direct boven de parkeerfunctie geen logiesfunctie gelegen. Bijkomend voordeel is dat er tussen de



Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503

parkeergarage en de bijeenkomstfunctie op vloerniveau is voorzien in 60 minuten brandwerende scheidingen. Dit betreft op sommige plaatsen twee boven elkaar gelegen brandwerende scheidingen waardoor er tussen de parkeerfunctie in de kelder en de logiesfunctie vanaf de tweede verdieping, sprake is van een minimale brandwerendheid van 120 minuten. Een brand in de parkeergarage zal er in basis dus twee uur over doen om de logiesfunctie te kunnen bereiken. De logiesfunctie is binnen die tijd al geheel ontruimd.

Volgens de eisen die gelden voor de inrichting van de vluchtroutes van de logiesfunctie moet het gebouw binnen 20 minuten geheel zijn ontruimd. Dit zal op basis van alle in het gebouw aanwezige vluchtroutes, brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie en de 24/7 aanwezige interne organisatie, bij een ontruiming ook behaald kunnen worden.

Standpunt bevoegd gezag

Bbl artikel 4.223a lid 1

De Veiligheidsregio is van mening dat zowel het voorschrift als de toelichting spreekt over een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen (hierna: parkeergarage) die is gelegen onder een logiesfunctie. Het artikel heeft het over een logiesfunctie die boven de parkeergarage is gelegen. De toelichting beschrijft dit andersom, namelijk "indien de parkeergarage is gelegen onder de logiesfunctie."

In beide ontbreekt een tekst 'direct grenzend- aan, of boven of onder'. Daarmee zijn wij van mening dat het niet relevant is of er nog een andere gebruiksfunctie is gelegen tussen de parkeergarage en een gebruiksfunctie waarin geslapen wordt.

3 / 7

Vertrekpunt is dus dat de parkeergarage wordt voorzien van een sprinklerinstallatie. Lid 2, 3 en 4 noemen een aantal restricties/ uitzonderingen.

In deze situatie bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping vergaderzalen en een restaurant. Deze staan met elkaar in open verbinding vanwege een vide/ open trap.

Bbl artikel 4.223a lid 2

In deze situatie is lid 2 relevant aangezien de hoogste vloer (verblijfsgebied) van de logiesfunctie boven de 13 meter ligt (25,6/ 26,8 meter boven meetniveau).

Overeenkomstig de tekst in de toelichting moet dan, in het kader van de adviesvraag, worden voldaan aan de onder a. en b. genoemde voorwaarden:

- a. Onderdeel a bepaalt dat de parkeergarage niet groter mag zijn dan 1000 m².
De Veiligheidsregio is van mening dat er overeenkomstig lid 1 sprake is van een gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen van in totaal 2.479 m². De drie voorgestelde compartimenten kan men niet afzonderlijk zien. Daarmee wordt dus niet aan onderdeel a voorzien.
- b. Onderdeel b bepaalt dat de bovengelegen gebruiksfunctie ten minste één vluchtroute moet hebben die niet bereikbaar is vanuit de parkeergarage. Het niet bereikbaar mogen zijn vanuit de parkeergarage betekent ook dat het toepassen van een brand- of rooksluis tussen de parkeergarage en de ruimte waardoor de vluchtroute voert niet is toegestaan.





Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503

De Veiligheidsregio is van mening, uitgaande van het bovenstaande, dat de parkeergarage via beide trappenhuisen in verbinding staat/ bereikbaar is met de bovengelige logiesfunctie. Daarmee wordt dus niet aan onderdeel b voldaan.

Doelstelling van de sprinklerinstallatie (toelichting Bbl artikel 4.223a)

Een automatische blusinstallatie zorgt ervoor dat een brand zich beperkt tot één auto, in plaats van dat een zich over meerdere auto's voortplantende brand kan ontstaan (travelling fire). Door deze automatische blussing en bronaanpak wordt de kans groter dat de brandweer een effectieve binneninzet kan doen in de parkeergarage om de brand verder te bestrijden. Daarmee worden de veiligheidsrisico's van de bewoners/gebruikers in de bovengelige gebouwen verkleind. Voor verdere achtergronden bij deze eis, zie paragraaf 2 van het algemeen deel van de Nota van toelichting.

Prestatie-eisen omvang brandcompartiment – gelijkwaardige veiligheid

In de toelichting op Bbl artikel 4.223a wordt ook verwezen naar de prestatie-eisen in artikel 4.51 ten aanzien van de omvang van een brandcompartiment voor parkeergarages. Dit betekent dat een brandcompartiment geen grotere gebruiksoppervlakte mag hebben dan 1.000 m². Bij een grotere oppervlakte zal men op basis van gelijkwaardigheid maatregelen moeten nemen om te voldoen aan artikel 4.51.

In het algemeen staan bij grote brandcompartimenten meerdere gelijkwaardige oplossingen open. Voor zover een automatische brandblusinstallatie is voorgeschreven in artikel 4.223a, zal echter ook de gelijkwaardige oplossing voor artikel 4.51 gebaseerd moeten zijn op deze automatische blusinstallatie, tenzij men ook voor artikel 4.223a kiest voor een gelijkwaardige oplossing.

4 / 7

Het toepassen van een automatische blusinstallatie is overigens al één van de gebruikelijke gelijkwaardige oplossingen in combinatie met maatregelen voor de brand- en ontruimingsalarminstallatie, bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor brandweer. Als men, in afwijking van artikel 4.223a, kiest voor een gelijkwaardige oplossing zal deze, net als de automatische brandblusinstallatie, een bronaanpak moeten hebben.

Overeenkomstig de integrale Nota van toelichting behorende bij het Bbl artikel 4.223a is de Veiligheidsregio van mening dat een gelijkwaardige oplossing voor artikel 4.51 gebaseerd moet zijn op een automatische blusinstallatie/ bronaanpak. De voorgestelde opdeling in brandcompartimenten voldoet hier niet aan. Dit mede gezien de specifieke brandkenmerken van de voertuigen en gebouwkenmerken/ ondergrondse parkeergarage in relatie tot de beperkingen in het repressief optreden van de brandweer (NIPV-basisprincipes brandbestrijding) en rookverspreiding.

Tevens merken wij op dat, naast de eerdergenoemde trappenhuisen, zich in de middelste trapkern ook een liftkern met een brandweerlift bevindt. Deze staat in verbinding met alle bovengelige verdiepingen. Bij een mogelijk extreme en langdurige brand in een parkeergarage zal de voorliggende sluis falen en zullen de liftschachten mogelijk als schoorsteen gaan werken met verspreiding van rook en toxische gassen naar de bovengelige verdiepingen.



Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503

■ Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 23 december 2024 (datum in adviesaanvraag staat op 22 oktober 2024);
2. Plattegrond parkeerkelder en langsdoorsnede van 22 november 2024, status 'VOORLOPIG', met kenmerk 1009VV05-TAU11, schaal 1:200 door de architect;
3. Notitie van 25 november 2024, betreft het bouwplan voor het hotel, versie 1, door de brandveiligheidsadviseur;
4. Brief van 11 december 2024 met zienswijze, door de Veiligheidsregio aan de gemeente, betreft de sprinklerinstallatie voor het hotel, met kenmerk D2024-00040443;

■ Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

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

- Een parkeergarage is volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een 'overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen'. Volgens artikel 4.223a, eerste lid, van het Bbl, moet een parkeergarage onder een logiesfunctie voorzien zijn van een automatische brandblusinstallatie.
- Voor een logiesfunctie waarvan een vloer hoger dan 13 meter boven het meetniveau is gelegen, zoals in deze casus, is volgens artikel 4.223a, tweede lid, van het Bbl een automatische blusinstallatie niet verplicht als:
 - a. De gebruiksoppervlakte van de parkeergarage 1.000 m² of kleiner is; en
 - b. De ruimte waardoor de vluchtroute van ten minste een vluchtroute van de logiesfunctie voert niet bereikbaar is vanuit de parkeergarage; en
 - c. de parkeergarage geen automatisch parkeersysteem heeft.
- Dat er in de parkeergarage geen automatisch parkeersysteem is staat in de adviesvraag niet ter discussie.

5 / 7

De term 'gelegen boven'

- Volgens het eerste lid van artikel 4.223a moet een parkeergarage een automatische brandblusinstallatie hebben als boven de parkeergarage, bijvoorbeeld, een logiesfunctie is gelegen. 'Boven' wil zeggen dat de parkeergarage zich, al dan niet gedeeltelijk, onder de verticale projectie van de logiesfunctie bevindt. Of de logiesfunctie al dan niet direct aan de parkeergarage grenst, is daarbij niet relevant. Als de regel uitsluitend zou toezien op een aangrenzende parkeergarage, zou dit expliciet in de artikeltekst tot uitdrukking zijn gebracht; het Bbl brengt dat tot uitdrukking met de termen 'aangrenzend', 'grenzend aan' of 'aansluitend'.
- De ATGB constateert dat zich boven de parkeergarage een logiesfunctie bevindt. De parkeergarage moet daarom, behoudens de in het tweede tot derde lid van artikel 4.223a gegeven uitzonderingen, zijn voorzien van een automatische brandblusinstallatie.

Gebruiksoppervlakte

- De definitie van een gebruiksfunctie volgt uit bijlage I van het Bbl, waar via artikel 1.1 van het Bbl naar wordt verwezen. De definitie luidt als volgt:

"gebruiksfunctie: gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die samen een gebruikseenheid vormen;"





Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503

- Dat de parkeergarage bij brand door middel van brandwerende rolschermen kan worden opgedeeld in brandcompartimenten kleiner dan 1.000 m², doet bij toepassing van artikel 4.223a niet ter zake. Hierdoor wordt niet voldaan aan de uitzonderingen in artikel 4.223a, tweede lid, van het Bbl.

Verbonden vluchtroutes

- Volgens de zienswijze namens het bevoegd gezag lopen de vluchtrappenhuizen van de logiesfuncties bovenin, via de bijeenkomstfuncties op de eerste twee bouwlagen door naar de parkeergarage in de kelder. Daarom zijn de vluchtroutes vanuit de bovengelegen logiesfuncties bereikbaar vanuit de ondergelegen parkeergarage. Volgens artikel 4.223a, tweede lid, onder b, leidt het weglaten van de automatische brandblusinstallatie, als er wel een verbinding is, niet tot een uitzondering op de regel om een automatische blusinstallatie aan te brengen. Dit geldt ook als er tussen de parkeergarage en de vluchtroutes van de logiesfuncties een brand- of rooksluis is aangebracht. In de toelichting op artikel 4.223a tweede lid is hierover het volgende aangegeven:

Het niet bereikbaar mogen zijn vanuit de parkeergarage betekent ook dat het toepassen van een brand- of rooksluis tussen de parkeergarage en de ruimte waardoor de vluchtroute voert niet is toegestaan.

- Uit de tekeningen die zijn opgenomen in het advies van de Veiligheidsregio blijkt dat de beide trappenhuizen op de plattegrond van de parkeergarage zijn weergegeven, in directe verbinding staan met de bovengelegen verdiepingen met een logiesfunctie. Daardoor wordt niet voldaan aan onderdeel b, van het tweede lid, van artikel 4.223a, waarin is gesteld dat de bovenliggende gebruiksfunctie (de logiesfunctie) ten minste een vluchtroute moet hebben die niet bereikbaar is vanuit de parkeergarage.

6 / 7

Maximale omvang brandcompartiment

- Volgens artikel 4.51, eerste lid, van het Bbl, mag een brandcompartiment van een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen niet groter zijn dan 1.000 m², of een grotere gebruiksoppervlakte als dat niet leidt tot een lager veiligheidsniveau, bepaald volgens NEN 6060 of NEN 6079. De ATGB merkt hierbij op dat een overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen buiten het toepassingsgebied van de NEN 6060 of NEN 6079 valt.
- In dit geval zijn 60 minuten brandwerende rolschermen voorzien in de parkeergarage. De gebruiksoppervlakte van de brandcompartimenten is daardoor, na het automatisch sluiten van de rolschermen als gevolg van de automatische brandmelding, gedurende 60 minuten niet groter dan 1.000 m². Naar het oordeel van de ATGB kan hiermee voor de oppervlakte van de parkeergarage een gelijkwaardige mate van brandveiligheid worden gerealiseerd als is beoogd met artikel 4.51 (brandcompartiment: omvang). Hiermee is echter niet aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een gelijkwaardige maatregelen voor de in artikel 2.223a bedoelde automatische blusinstallatie.

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

Met artikel 4.223a is beoogd om een brand in een parkeergarage waarboven zich o.a. slapende personen bevinden, voldoende lang klein te houden door direct de bron aan te pakken. Daarmee worden de veiligheidsrisico's van de gebruikers in de bovengelegen gebouwen verkleind en wordt de kans groter dat de brandweer een effectieve binneninzet kan doen in de parkeergarage. Voor meer informatie over de achtergronden van artikel 4.223a, die ook in een onderbouwing van gelijkwaardigheid beschouwd moeten worden, wordt verwezen naar de Nota van Toelichting van het Bbl.





Wel of geen sprinkler verplicht in parkeergarage onder hotel?

Advies 2503

Relevante aspecten die, naar het oordeel van de ATGB, in de gegeven onderbouwing van gelijkwaardigheid nog onvoldoende zijn belicht:

Volgens artikel 4.7 van de Omgevingswet (gelijkwaardige maatregel) is het mogelijk om af te wijken van de voorgeschreven maatregelen, mits een gelijkwaardige mate van brandveiligheid wordt gerealiseerd als is beoogd met de toegepaste maatregel. Het is aan de aanvrager om gelijkwaardigheid aannemelijk te maken. De Nota van Toelichting bij artikel 4.223a geeft over gelijkwaardigheid het volgende aan:

In het algemeen staan bij grote brandcompartimenten meerdere gelijkwaardige oplossingen open. Voor zover een automatische brandblusinstallatie is voorgeschreven in artikel 4.223a, zal echter ook de gelijkwaardige oplossing voor artikel 4.51 gebaseerd moeten zijn op deze automatisch blusinstallatie, tenzij men ook voor artikel 4.223a kiest voor een gelijkwaardig oplossing. Het toepassen van een automatische blusinstallatie is overigens al één van de gebruikelijke gelijkwaardige oplossingen in combinatie met maatregelen voor de brand- en ontruimingsalarminstallatie, bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor brandweer. Als men ook voor artikel 4.223a kiest voor een gelijkwaardige oplossing zal deze net als de automatische brandblusinstallatie een bronaanpak moeten hebben.

■ Advies

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

Wordt er met het toepassen van brandcompartimenten in de parkeergarage (overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen) voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.223a lid 2 van het Bbl, of moet er alsnog een sprinklerinstallatie worden toegepast?

7 / 7

Nee, er wordt niet voldaan aan de uitzondering voor een automatische blusinstallatie als bedoeld in artikel 4.223a, tweede lid, van het Bbl. Om rechtstreeks aan artikel 4.223a te voldoen dient daarom alsnog een automatische blusinstallatie te worden toegepast.

