

Rechtstreekse bereikbaarheid buitenruimte

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van *Bouwkwaliteit in de praktijk* een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

Vraag en antwoord

Tekst Helpdesk Bouwbesluit

OMSCHRIJVING

Rechtstreekse bereikbaarheid buitenruimte.

VRAAG

Moet de (verplichte) buitenruimte bij een nieuwbouwwoning rechtstreeks aan een verblijfsgebied grenzen?

ANTWOORD

Nee. De buitenruimte hoeft niet direct aan een verblijfsgebied te grenzen. Met 'rechtstreeks bereikbaar' zoals aangegeven in artikel 4.35, lid 1, van Bouwbesluit 2012 is bedoeld dat er voor het bereiken van die buitenruimte een route moet zijn die niet door een gemeenschappelijke verkeersruimte of een verkeersruimte van een andere woning voert.

De buitenruimte mag dus – vanuit een verblijfsgebied – bereikbaar zijn via bijvoorbeeld een verkeersruimte of een onbenoemde ruimte (zoals een bijkeuken) binnen de woning.

AANVULLENDE OPMERKING(EN)

- De vrije doorgang naar een verplichte buitenruimte moet minimaal 0,85 m x 2,3 m bedragen (artikel 4.22, lid 1, Bouwbesluit 2012). Dit geldt voor alle doorgangen op de route vanuit een verblijfsgebied naar die buitenruimte.
- Gaat het niet om de verplichte buitenruimte, maar om een extra buitenruimte, bijvoorbeeld een dakterras op een eengezinswoning

die ook een tuin heeft, dan geldt in het kader van vluchtveiligheid (artikel 2.107, lid 8 van Bouwbesluit 2012) ook een eis van 0,85 m x 2,3 m voor de vrije doorgang tussen de buitenruimte en de woning wanneer de vluchtroute vanuit die buitenruimte door de woning voert.

- Bij een niet-gemeenschappelijke buitenruimte geldt in het kader van toegankelijkheid geen eis aan het te overbruggen hoogteschil tussen de woning en de buitenruimte.
- Bij de nieuwbouw van een woonfunctie voor particulier eigendom en een drijvende woning is een buitenruimte niet vereist (artikelen 1.12a en 1.12b van Bouwbesluit 2012). Bij een eventuele vrijwillige buitenruimte waarvan de vluchtroute via de woning loopt, geldt wel een eis van 0,85 m x 2,3 m voor de vrije doorgang.

Toelichting

BUITENRUIMTE

artikel 4.35, lid 1, Bouwbesluit 2012

Een woonfunctie heeft een niet-gemeenschappelijke buitenruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 m, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van die woonfunctie.

GEMEENSCHAPPELIJKE VERKEERSRUIMTE

artikel 1.1, lid 1, Bouwbesluit 2012 in samenhang met artikel 1.4, Bouwbesluit 2012

Verkeersruimte (= ruimte bestemd voor het bereiken van een andere ruimte, niet zijnde een ruimte in een verblijfsgebied of in een functieggebied, een toiletruimte, een badruimte of een technische ruimte) die ten dienste staat van meer dan een gebruiksfunctie.

helpdesk  *Bouwbesluit*

Bel: (085) 489 88 89

Mail: helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl

Praktische hulp bij het nieuwe Bouwbesluit. Gratis voor u als abonnee! De technische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen, zijn op 1 april 2012 veranderd met het nieuwe Bouwbesluit. Met al uw vragen hierover kunt u bij ons terecht. Speciaal voor u als abonnee is er professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep en Geregeld BV. U kunt eenvoudig uw vraag stellen via (085) 489 88 89 of helpdeskbouwbesluit@vakmedianet.nl. Met een van de experts neemt u door wat uw vraag is.

Indien mogelijk ontvangt u telefonisch direct een inhoudelijke reactie op uw vraag. Voor een uitgewerkte (schriftelijke) vastlegging zullen prijsafspraken worden gemaakt.

www.omgevingindepraktijk.nl

Alle gepubliceerde vragen en antwoorden zijn te vinden op de website van Omgeving in de praktijk (www.omgevingindepraktijk.nl) en kunnen door de abonneementhouders van Omgeving in de praktijk worden geraadpleegd. Zie voor de voorwaarden www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/voorwaarden. Daar kunt u ook zien voor welke abonnementen van Vakmedianet deze service gratis is.

Deze Vraag en antwoord is geschreven door Marjolein Berghuis met medewerking van Hajé van Egmond.