

bouwfysica
bouwtechniek
installatietechniek



Project
Westelijk Handelsterrein, Rotterdam

Opdrachtgever
Rotterdamsche Stenen BV

Architect
Personal Architecture BNA

Omschrijving
Toets en advies Bouwbesluit

Datum
10-11-2023
gew: 13-02-2024

R818013aaA2

Project
Westelijk Handelsterrein, Rotterdam

Opdrachtgever
Rotterdamsche Stenen BV

Architect
Personal Architecture BNA

Omschrijving
Toets en advies Bouwbesluit

R818013aaA2

Datum
10-11-2023
gew: **13-02-2024**

Adviseur



<u>INHOUD</u>	<u>BLZ.</u>
1 Inleiding	4
2 Uitgangspunten	6
toetsingskader	
gebruiksfuncties en bezetting	
3 Veiligheid	9
vloerafscheidingen	
overbrugging van hoogteverschillen	
beweegbare constructie-onderdelen	
4 Gezondheid	15
geluid van buiten	
installatiegeluid	
geluidwering tussen ruimten	
beperking van galm	
5 Bruikbaarheid en toegankelijkheid	19
toegankelijkheid en bereikbaarheid	
ruimten en opstelplaatsen	

1. INLEIDING

In opdracht van Rotterdamsche Stenen BV is door Personal Architecture BNA een plan ontworpen voor de verbouw van het Westelijk Handelsterrein te Rotterdam. Het bouwplan is een Rijksmonument van twee bouwlagen met 36 individuele units, gelegen aan een binnenstraat. In figuur 1 is de situatie van het plan weergegeven. Het bouwplan is rood gearceerd.



Figuur 1 - situatie

Door Wolf Dikken adviseurs is voor dit project een toets uitgevoerd aan de eisen volgens het Bouwbesluit, zijn bouw fysische berekeningen uitgevoerd en is advies gegeven hoe aan de gestelde eisen te voldoen. In het voorliggende rapport worden de volgende onderwerpen behandeld (tussen haken zijn de betreffende afdelingen van het Bouwbesluit aangegeven):

- fysieke veiligheid, niet zijnde brandveiligheid (afd. 2.3 t/m 2.7);
- gezondheid (afd. 3.2 t/m 3.4);
- bruikbaarheid en toegankelijkheid (afd. 4.2 t/m 4.7 en afd. 6.10).

De aspecten ten aanzien van brandveiligheid zijn in een apart rapport behandeld: Toets en advies brandveiligheid (R818013aaA3 d.d. 10-11-2023). Dit rapport is onlosmakelijk verbonden met voorliggend rapport.

Bij de totstandkoming van de voorliggend rapport is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden van de bestaande situatie d.d. 22-02-1999 van Architectenburo Van der Weerd BV;
- plattegronden installaties t.b.v. de brandweer van de bestaande situatie d.d. 21-05-2001 van Trintas BV;
- opname van de bestaande situatie door Wolf Dikken adviseurs d.d. 06-10-2023;
- plattegronden en doorsneden van de nieuwe situatie d.d. 08-11-2023 van de architect.

2. UITGANGSPUNTEN

Toetsingskader

Het bouwplan behelst de verbouw van een bestaand bouwwerk. Een gedeelte van het gebouw wordt aangepast, zonder de contouren te wijzigen. Er is derhalve sprake van het veranderen van een bouwwerk. Tevens is sprake van een functiewijziging. Omdat minder dan 25% van de thermische schil wordt gewijzigd, is in het kader van energiezuinigheid geen sprake van een ingrijpende renovatie

Omdat sprake is van de verbouw van een bouwwerk, wordt getoetst aan de verbouweisen uit het Bouwbesluit. Hierbij wordt uitgegaan van toetsing aan het rechtens verkregen niveau. Daar waar dit mogelijk is, wordt geadviseerd zo veel als mogelijk aan de nieuwbouweisen te voldoen.

De Woningwet stelt in art. 4 aanvullend dat de eisen uit het Bouwbesluit niet van toepassing zijn op constructie-onderdelen die niet gewijzigd worden. Zo hoeven niet-gewijzigde ongeïsoleerde gevels bijvoorbeeld niet geïsoleerd te worden, indien deze gevels niet gewijzigd worden. Wel dient het bouwplan aan de eisen voor bestaande bouw te voldoen.

Bijzondere bepalingen

In het Bouwbesluit afdeling 1.4. '*Bijzondere bepalingen*' zijn onder artikel 1.12 '*Verbouw*' de volgende bepalingen opgenomen:

- op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 tot en met 5 de voorschriften van een te (ver)bouwen bouwwerk van toepassing tenzij in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven;
- op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een installatie is wat betreft hoofdstuk 6 het rechtens verkregen niveau van toepassing;
- op het geheel vernieuwen van een installatie zijn wat betreft hoofdstuk 6 de voorschriften van een te (ver)bouwen bouwwerk van toepassing.

In artikel 1.1 is het rechtens verkregen niveau als volgt gedefinieerd:

"Niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk en niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te (ver)bouwen bouwwerk."

Monumenten

Conform art. 1.13 van het Bouwbesluit geldt dat de relevante Bouwbesluiteisen uitgesloten kunnen worden, indien de voorschriften van de omgevingsvergunning afwijken van de Bouwbesluiteisen. In dat geval zijn uitsluitend de voorschriften van de omgevingsvergunning van toepassing.

In onderhavig bouwplan geldt dat door de monumentale status aanzienlijke delen van het bouwplan zo min mogelijk gewijzigd dienen te worden. Het gaat hierbij in grote lijnen om de gehele voorgevel, grote delen van de achtergevel en de gevels aan de patio en aanzienlijke delen

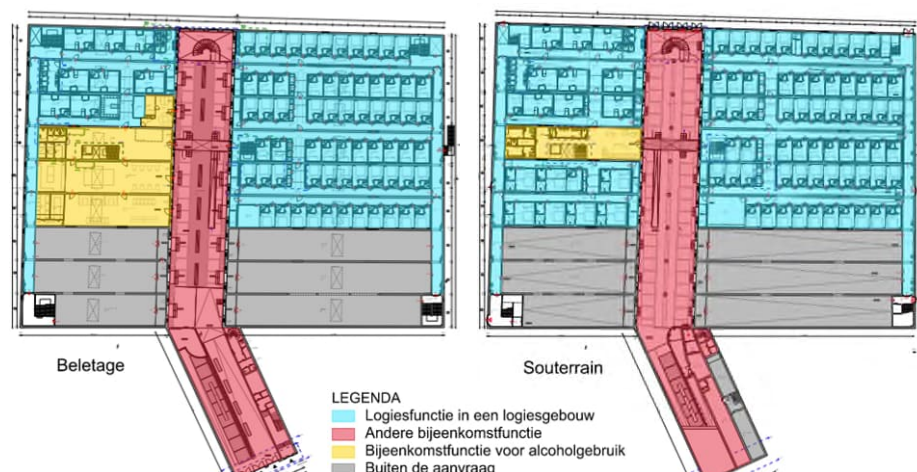
van het interieur (de bouwkundige hoofdstructuur, plafonds, deuren en kozijnen). Er dienen zo min mogelijk ingrepen in deze onderdelen gedaan te worden om de cultuurhistorische waarde te behouden.

Gebruiksfuncties en bezetting

In onderstaande tabel is opgenomen welke gebruiksfuncties en bezetting zijn gehanteerd bij de uitvoering van het onderzoek en advies.

Ruimte	Functie	Bezetting [personen]
<i>algemeen</i>		
Binnenstraat	Andere bijeenkomstfunctie	457
Hotelkamers / bijbehorende ruimten	Logiesfunctie in een logiesgebouw	2 / 3 / 5 per kamer
<i>Souterrain</i>		
Lobby: Snack & chill	Bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik	60
<i>Beletage</i>		
Lobby	Bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik	80
Ontbijtzaal	Bijeenkomstfunctie voor alcoholgebruik	100 per beuk
Technische ruimten	Overige gebruiksfunctie	1 persoon per 30 m ²

In onderstaande figuur zijn de gebruiksfuncties indicatief op tekening aangegeven. Voor de exacte indeling in gebruiksfuncties wordt verwezen naar de tekeningen van de architect.



Opgemerkt wordt tevens dat de hoofdentree en de binnenstraat (rood gearceerd in bovenstaande figuur) een buitenklimaat hebben, deze liggen buiten de thermische schil. Wel zijn deze ruimten omsloten, met permanente openingen in de schil. De eerste drie beuken (gezien vanaf onder) behoren niet tot de bouwaanvraag.

3. VEILIGHEID

Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap of hellingbaan zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Art.	Eis
2.21	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.17 tot en met 2.20 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

In de bestaande situatie is, voor zo ver kan worden gecontroleerd, alleen een afscheiding aanwezig bij de vide en trap in de binnenstraat. Deze trap wordt hergebruikt. De afscheidingen van de vide en trap voldoen in de nieuwe situatie derhalve aan het rechtens verkregen niveau.

Tussen de hellingbanen naar de beletage en naar het souterrain (in de hoofdentree) is een kunstwerk met gespannen kabels aanwezig. Deze bestaande afscheiding is hoger dan 0.9 m. Deze wordt niet gewijzigd. Het rechtens verkregen niveau wordt derhalve gehandhaafd.



Op basis van de beschikbare tekeningen kan worden geconcludeerd dat in de nieuwe situatie alle vereiste afscheidingen op tekening zijn aangegeven. Er zijn diverse trapjes en hellingbanen waar geen afscheiding is getekend. Ook bij de loopbruggen over de binnenstraat is geen afscheiding getekend. Omdat de rand van de trappen en hellingbanen echter niet meer dan 1 m boven de aansluitende vloer ligt, wordt aan hiermee aan de nieuwbouweisen voldaan.

De afmetingen van (de openingen in) de afscheidingen van de nieuw te realiseren trappen voldoen aan de nieuwbouweisen. Eventuele glazen afscheidingen dienen te worden uitgevoerd als veiligheidsbeglazing conform NEN-EN 1990 / 1991.

Afdeling 2.4 Overbruggen van hoogteverschillen

Een te bouwen bouwwerk heeft voorzieningen voor het veilig overbruggen van hoogteverschillen door personen.

Art.	Eis
2.28	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 2.27 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Hoogteverschillen worden overbrugd middels een trap of een hellingbaan. Aan de eisen wordt voldaan wanneer in de nieuwe situatie de maatregelen benoemd in afdeling 2.5 in acht worden genomen.

Afdeling 2.5 Trap

Een te bouwen trap die een hoogteverschil als bedoeld in art. 2.27 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

Art.	Eis
2.37	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.33 tot en met 2.36 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Conform de beschikbare tekeningen van de bestaande situatie hebben de traptreden in de binnenstraat naar de afzonderlijke units een maximale hoogte van 200 mm. Van de traptreden ter plaatse van de vluchtdoorsneden achterin de binnenstraat, zijn geen bestaande tekeningen beschikbaar. Bij de opname in het bestaande bouwwerk zijn ter plaatse van deze deuren echter traptreden gemeten met een maximale hoogte van circa 260 mm. Dit is derhalve het rechtens verkregen niveau. Dit is echter niet toegestaan.

De optrede van traptreden waarover een vluchtroute loopt mag in de nieuwe situatie (ook in de bestaande situatie) ten hoogste 220 mm bedragen.

De bestaande trappen naar de afzonderlijke units blijven gehandhaafd, evenals de cirkeltrap in de binnenstraat (deze wordt verplaatst), de trappen in de vluchtrappenhuizen en de spiltrap in de hoofdentree (naast de toiletgroep). Voor de trappen gelden de volgende aandachtspunten:

- meerdere trappen in de binnenstraat hebben conform opname in de bestaande situatie een optrede van ca. 260 mm. Wanneer de trappen in de nieuwe situatie een maximale optrede van 220 mm hebben, wordt aan de gestelde eisen voldaan;
- de optrede van de buitenste twee vluchtdoorsneden aan de achterzijde van de binnenstraat is conform opname in de bestaande bouw ca. 260 mm. Aan de gestelde eisen wordt voldaan wanneer de trappen in de nieuwe situatie een opstap hebben van maximaal 220 mm, of als deze twee deuren niet als vluchtdoorsneden worden aangemerkt;
- over de cirkeltrap in de binnenstraat loopt een vluchtroute. Conform opname in de bestaande bouw heeft deze trap een optrede tussen 180 mm en 220 mm. In de nieuwe situatie blijft de optrede gelijk. Hiermee wordt aan de gestelde eisen voldaan;
- de spiltrap t.p.v. de hoofdentree heeft een optrede van 350 mm. Dit is uitsluitend toegestaan indien over deze trap geen vluchtroute voert. Dit is derhalve het uitgangspunt;
- op de hellingbaan naar het souterrain wordt een plateautrap gerealiseerd. De optrede tussen de verschillende plateaus is 220 mm. Hiermee wordt aan de gestelde eisen voldaan;
- de nieuw te realiseren trappen voldoen aan de nieuwbouweisen.

Afdeling 2.6 Hellingbaan

Een te bouwen hellingbaan die een hoogteverschil als bedoeld in art. 2.27 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

Art.	Eis
2.46	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.43 tot en met 2.55 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

In de bestaande situatie zijn volgens de beschikbare tekeningen bij de entree van het bouwplan twee hellingbanen aanwezig naar het souterrain en de beletage. Deze hellingbanen zijn flauwer dan 1:10 en worden niet gewijzigd. Het rechtens verkregen niveau wordt derhalve gehandhaafd.

De nieuw te realiseren hellingbanen voldoen alle aan de nieuwbouweisen.

Afdeling 2.7 Beweegbare constructie-onderdelen

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige beweegbare constructie-onderdelen dat deze geen hinder veroorzaken bij het vluchten door en bij het gebruik van een aangrenzende openbare ruimte.

Art.	Eis
2.52	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 2.51, eerste lid (eisen met betrekking tot de vrije hoogte boven een voor motorvoertuigen toegankelijke weg), niet van toepassing.</p>

Voorzieningen

In het bouwplan draaien uitsluitend nooddeuren over openbaar terrein, dit is toegestaan.

4. GEZONDHEID

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten

Een te bouwen bouwwerk biedt in een verblijfsgebied bescherming tegen geluid van buiten.

Art.	Eis
3.5	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.2 tot en met 3.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Voor de in het bouwplan te realiseren gebruiksfuncties gelden geen eisen ten aanzien van de bescherming tegen geluid van buiten.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties.

Art.	Eis
3.10	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.8 en 3.9 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager is dan het in die artikelen aangegeven niveau.</p>

Voorzieningen

Voor de in het bouwplan te realiseren gebruiksfuncties gelden geen eisen ten aanzien van de bescherming tegen geluid van buiten.

De installaties binnen het bouwwerk mogen in een verblijfsgebied van een woonfunctie op een aangrenzend perceel geen te hoog installatiegeluidniveau opleveren. Aangezien geen woonfuncties fysiek aan het bouwplan grenzen, wordt aannemelijk geacht dat het rechtens verkregen niveau niet wordt onderschreden.

Opgemerkt wordt dat de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden. Op het dak worden installaties per beuk geplaatst. Om het afstralende geluid te beperken, dienen geluidreducerende maatregelen te worden getroffen. Per beuk mag het afgestraald geluidvermogen L_w (ten gevolge van de gezamenlijke installaties, inclusief de geluidreducerende werking van de maatregelen) maximaal 56 dB(A) bedragen.

Eventuele dakventilatoren e.d. dienen eveneens een laag geluid niveau te hebben.

Afdeling 3.3 Beperking van galm

Een te bouwen woongebouw heeft in een gemeenschappelijke verkeersruimte een zodanige geluidsabsorptie, dat geluidhinder door galm wordt beperkt.

Art.	Eis
3.14	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel vernieuwen van een bouwwerk zijn de nieuwbouwvoorschriften onverkort van toepassing. Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is artikel 3.13 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Voor de in het bouwplan te realiseren gebruiksfuncties gelden geen eisen ten aanzien van de beperking van de nagalmtijd.

Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten

Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen geluidoverlast tussen gebruiksfuncties en tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt.

Art.	Eis
3.18	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.16 tot en met 3.17a van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Voor de in het bouwplan te realiseren gebruiksfuncties gelden geen eisen ten aanzien van de geluidwering tussen ruimten.

Er gelden wel eisen ten aanzien van de geluidwering tussen ruimten in het bouwplan en aangrenzende woonfuncties op een ander perceel. Aangezien geen woonfuncties fysiek aan het bouwplan grenzen, wordt aannemelijk geacht dat het rechtens verkregen niveau niet wordt onderschreden.

5. BRUIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

Afdeling 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft een verblijfsgebied waarin de voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten in een of meer verblijfsruimten kunnen plaatsvinden.

Art.	Eis
4.4	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.2 en 4.3 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2.1 m.</p>

Voorzieningen

Alle verblijfsruimten en verblijfsgebieden hebben een oppervlakte groter dan 5 m², met een breedte groter dan 1.8 m. De vrije hoogte in de logieskamers bedraagt 2.2 m, in alle overige verblijfsruimten is de vrije hoogte ruim 2.6 m.

Op basis van de tekeningen van de architect kan tevens worden geconcludeerd dat meer dan 55% van de gebruiksoppervlakte in een verblijfsgebied ligt.

Hiermee wordt aan de gestelde eisen voldaan.

Afdeling 4.2 Toiletruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende toiletruimten.

Art.	Eis
4.12	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.9 tot en met 4.11 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2 m.</p>

Voorzieningen

Op de bestaande tekeningenset is geen bezetting van de units aangegeven. In de bestaande situatie zijn voor de gehele souterrain en de beletage (circa 7.800 m²) 49 toiletruimten en 15 urinoirs aanwezig. Dit betreft circa 120 m² op één toilet/urinoir. Dit is derhalve het rechtens verkregen niveau.

In de nieuwe situatie wordt in elk logiesverblijf een gecombineerde bad- en toiletruimte gerealiseerd met een vrije hoogte van 2 m. Hiermee wordt voor de logiesfuncties aan de gestelde eisen voldaan.

In de nieuwe situatie zijn voor de bijeenkomstfuncties in de units (circa 575 m²) 10 toiletruimten en 3 urinoirs aanwezig (waarvan één Miva-toilet. Dit betreft circa 44 m² op één toilet/urinoir. Hiermee wordt het rechtens verkregen niveau niet onderschreden en wordt aan de gestelde eisen voldaan.

Afdeling 4.3 Badruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende badruimten.

Art.	Eis
4.20	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het geheel vernieuwen van een bouwwerk zijn de nieuwbouwvoorschriften onverkort van toepassing. Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.18 en 4.19 van overeenkomstige toepassing waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen bij de breedte en de vloeroppervlakte wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en bij de hoogte van 2 m.</p>

Voorzieningen

In de tekeningen van de bestaande situatie zijn geen badruimten opgenomen. Badruimten zijn in de nieuwe situatie derhalve niet verplicht.

In de nieuwe situatie worden de logiesverblijven voorzien van een badruimte (gecombineerd met toiletruimten). De vrije hoogte in deze badruimten is 2.2 m.

Afdeling 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten.

Art.	Eis
4.29	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.22 tot en met 4.28 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Conform de beschikbare tekeningen hebben de deuren tussen de units en de vluchtroutes een vrije breedte van 0.71 m. Tevens is op deze tekeningen geconstateerd dat de minimale vrije hoogte van deuren in de bestaande situatie 2.10 m bedraagt. Bij de opname in het bestaande bouwplan zijn echter vrije hoogten gemeten van 2.07 m. Dit is derhalve aangehouden als het rechtens verkregen niveau.

In de nieuwe situatie worden in de verkeersruimten deuren met een vrije hoogte van 2.22 m gerealiseerd. De vrije hoogte van de deuren van de logiesverblijven en van nieuw te realiseren deuren in togen tussen units is 2.10 m. Hiermee wordt aan de gestelde eisen voldaan.

In de bestaande situatie zijn uitsluitend de hoofdentree en de binnenstraat integraal toegankelijk. In de nieuwe situatie is een deel van de binnenstraat niet meer integraal toegankelijk. De algemene ruimten van het hotel worden echter wel integraal toegankelijk. Ook de zeven miva-kamers (type C1) op de souterrain verdieping zijn integraal toegankelijk. Hiermee wordt de toegankelijkheidssector niet kleiner en wordt aan het rechtens verkregen niveau voldaan.

Afdeling 4.5 Buitenberging

Een te bouwen bouwwerk heeft een bergruimte om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

Art.	Eis
4.33	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een woonfunctie zijn de artikelen 4.31 en 4.32 van overeenkomstige toepassing waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechte verkregen niveau.</p>
9.2	<p><i>Stallingsruimte voor fietsen</i></p> <p>Een gemeenschappelijke stallingsruimte voor fietsen voor een gebruiksfunctie heeft een vloeroppervlakte van circa 0.1 m² per persoon van de op die stallingsruimte aangewezen gebruiksfuncties, met een minimum van 2 m². De vloeroppervlakte heeft een breedte van ten minste 0.8 m en een hoogte boven de vloer van ten minste 2.1 m. Dit geldt niet indien in het bestemmingsplan voorschriften over stallingsruimte voor fietsen zijn opgenomen.</p> <p>Een gemeenschappelijke stallingsruimte is vanaf de toegang van de gebruiksfunctie rechtstreeks bereikbaar vanaf de openbare weg via het aansluitende terrein.</p>

Voorzieningen

Voor de in het plan aanwezige gebruiksfuncties is een buitenberging niet vereist.

Afdeling 4.6 Buitenruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft een rechtstreeks bereikbare buitenruimte.

Art.	Eis
4.36	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een woonfunctie is artikel 4.35 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in dat artikel aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Voor de in het plan aanwezige gebruiksfuncties is een buitenruimte niet vereist.

Afdeling 4.7 Opstelplaatsen

Een te bouwen bouwwerk heeft opstelplaatsen voor een aanrecht, een kooktoestel, een verwarmingstoestel en een warmwatertoestel.

Art.	Eis
4.40	<p><i>Verbouw</i></p> <p>Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 4.38 en 4.39 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.</p>

Voorzieningen

Voor zover van tekening is te controleren wordt aan de gestelde eisen voldaan.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Een bouwwerk met een toegankelijkheidssector, een woongebouw zonder een toegankelijkheidssector (art. 4.27, lid 3) en een gebouw zonder een toegankelijkheidssector (art. 4.27, lid 6), zijn vanaf de openbare weg toegankelijk voor personen met een functiebeperking.

Art.	Eis
6.49	<p><i>Bereikbaarheid van gebouwen voor personen met een functiebeperking</i></p> <p>Ten minste een route tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een toegankelijkheidssector van een gebouw, een woongebouw zonder een toegankelijkheidssector (art. 4.27, lid 3), of een gebouw zonder een toegankelijkheidssector (art. 4.27, lid 6), loopt over een weg, pad of steiger met een breedte van ten minste 1.1 m waarbij een te overbruggen hoogteverschil van meer dan 0.02 m met een hellingbaan wordt overbrugd.</p> <p>Een doorgang in deze route heeft een vrije breedte van ten minste 0.85 m en een vrije hoogte van ten minste 2 m.</p>

Voorzieningen

Geconcludeerd kan worden dat aan de gestelde eisen wordt voldaan, indien de in afdeling 2.6 en afdeling 4.4 genoemde voorzieningen worden getroffen.