



Bouwbesluittoetsing volgens Bouwbesluit 2012

Realisatie van twee B&B kamers
Banendijk 2A Nederweert-eind

Bouwbesluittoetsing volgens Bouwbesluit 2012

Realisatie van twee B&B kamers
Banendijk 2A Nederweert-eind

Rapportnummer : D222374.001
Naam opdrachtgever : XXXXXXXXXX
Adres opdrachtgever : Banendijk 2a
6034 SV NEDERWEERT-EIND
Opsteller : XXXXXXXXXX
Datum : 7 juni 2022

Aelmans Bouwadvies B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem,
Nijmegen en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 63348578
BTW NL8551.97.626.B.01
Bankrekening 30.41.13.816
BIC RABONL2U
IBAN NL84 RABO 0304113816

Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van
Aelmans Bouwadvies B.V. van
toepassing die u vindt op
www.aelmans.com

Inhoud

1. Inleiding

2. Begrippen en wettelijke eisen

- 2.1 Begripsbepaling
- 2.2 Toelichting toetsingsmethodiek
- 2.3 Conclusie toetsingsmethodiek

3. Bruikbaarheid

- 3.1 Regelgeving
- 3.2 Oppervlakte gegevens (GO en VG) en personen
- 3.3 Toegankelijkheidssector
- 3.4 Toetsing toegankelijkheidssector

4. Daglicht

- 4.1 Regelgeving

5. Ventilatie

- 5.1 Regelgeving
- 5.2 Project uitgangspunten
- 5.3 Berekening ventilatiebalans

6. Toiletten

- 6.1 Regelgeving
- 6.2 Berekening toiletruimte

7. Conclusie

Bijlagen

1. Inleiding

Namens opdrachtgever, [REDACTED] is ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning een toetsing aan het Bouwbesluit uitgevoerd voor het project:
Realisatie van twee B&B kamers aan de Banendijk 2A Nederweert-eind

Het bouwwerk wordt gerealiseerd over 2 bouwlagen. De ruimtes zijn aangemerkt als logiesfunctie.

Als uitgangspunt voor de berekeningen zijn de volgende bouwkundige tekeningen van opdrachtgever gehanteerd.

<i>Omschrijving</i>	<i>Tekeningnummer</i>	<i>Fase</i>	<i>Datum</i>
situatietekening	B01	aanvraag omgevingsvergunning	n.t.b.
plattegronden	B01	aanvraag omgevingsvergunning	n.t.b.
gevelaanzichten	B01	aanvraag omgevingsvergunning	n.t.b.
doorsneden	B01	aanvraag omgevingsvergunning	n.t.b.

In de volgende hoofdstukken wordt het gebouw aan de verschillende onderdelen van het Bouwbesluit getoetst.

2. Begrippen en wettelijke eisen

2.1 Begripsbepaling

bedgebied

verblijfsgebied met een of meer bedruimten.

bedruimte

verblijfsruimte bestemd voor een of meer bedden bestemd voor slapen of voor het verblijf van aan bed gebonden patiënten in die ruimte.

functiegebied

gebruiksgebied of een gedeelte daarvan, waar de voor die gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten, niet zijn de het verblijven van personen, plaatsvinden.

functieruimte

in een functiegebied gelegen ruimte.

gebruiksgebied

vrij indeelbaar gedeelte van een gebruiksfunctie waar voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden, dat bestaat uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen ruimten gelegen in een brandcompartiment die niet door een dragende scheidingsconstructie van elkaar zijn gescheiden en die geen toiletruimte, badruimte, technisch ruimte of verkeersruimte zijn, tenzij die ruimte zelf een functieruimte is.

gebruiksfunctie

gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die tezamen een gebruikseenheid vormen.

gebruiksoppervlakte

De oppervlakte op vloerniveau van een ruimte of groep van ruimten, die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten. Het G.O. moet worden bepaald overeenkomstig NEN2580.

loopafstand

afstand gemeten langs een denkbeeldige, kortst realiseerbare vloeiend verlopende lijn tussen twee punten, waarover op een afstand van ten minste 0,3 m van constructieonderdelen kan worden gelopen;

personenbenadering

bezetting in (aantal) personen per m² verblijfsgebied.

technische ruimte

ruimte voor het plaatsen van de apparatuur, noodzakelijk voor het functioneren van een gebouw, waaronder in elk geval begrepen een meterruimte, een liftmachineruimte en een stookruimte;

toegankelijkheidssector

gedeelte van een gebouw dat mede toegankelijk is voor rolstoelgebruikers;

verblijfsgebied

gedeelte van een gebruiksfunctie met ten minste een verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toiletruimte, een badruimte, een technische ruimte of een verkeersruimte;

verblijfsruimte

ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte waarin de voor een gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden;

verkeersruimte

ruimte anders dan een ruimte in een verblijfsgebied, een toiletruimte, een badruimte of een technische ruimte, bestemd voor het bereiken van een andere ruimte;

verkeersroute

route die begint bij een toegang van een ruimte, uitsluitend voert over vloeren, trappen of hellingbanen en eindigt bij de toegang van een andere ruimte;

vrije vloeroppervlakte

vloeroppervlakte waarboven zich een vrije hoogte bevindt van ten minste 2,3 m voor een woonfunctie niet zijnde een woonfunctie van een woonwagen en 2,1 m voor een andere gebruiksfunctie.

2.2 Toelichting toetsingsmethodiek

Gezien de aard van dit project kunnen we spreken over verbouwen in de zin van artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet. Bij verbouw van een bouwwerk is de term 'verbouw' een verzamelterm voor:

- geheel vernieuwen;
- gedeeltelijk vernieuwen;
- veranderen;
- vergroten.

Van geheel vernieuwen (of vervangende nieuwbouw) is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

Bij gedeeltelijk vernieuwen wordt een gedeelte van een bouwwerk gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van casco is gedeeltelijk vernieuwen (hoog niveau renovatie). Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.

Veranderen betreft een aanpassing van (een gedeelte van) een bouwwerk zonder dat de contouren van het bouwwerk worden gewijzigd.

Vergroten is een aanpassing van een bouwwerk waardoor de omvang toeneemt, met als gevolg dat de contouren van het bouwwerk worden gewijzigd.

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn voor constructieonderdelen en voor installaties in beginsel de voorschriften voor te bouwen bouwwerken van toepassing. Dit is bepaald in Bouwbesluit artikel 1.12, dat luidt:

Artikel 1.12. Verbouw

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 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 bouwen bouwwerk van toepassing.

Op grond van artikel 4 van de woningwet gelden bij verbouw de voorschriften voor verbouw allen voor die delen van een bouwwerk die fysiek worden gewijzigd. Dit betekent dat de delen die

ongewijzigd blijven alleen hoeven te voldoen aan de eisen voor bestaande bouw. Deze delen hoeven

In Bouwbesluit 2012 is voor het rechtens verkregen niveau een begripsbepaling opgenomen. Het rechtens verkregen niveau is het 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 bouwen bouwwerk;

Het rechtens verkregen niveau van een gebouw is het kwaliteitsniveau dat bij een rechtmatig gebouw direct voor aanvang van de verbouwwerkzaamheden aanwezig is. De kwaliteit van een gebouw, dat rechtmatig (afgegeven bouwvergunning) is gebouwd, inclusief alle in de loop der jaren rechtmatig aangebrachte verbeteringen.

Deze verbeteringen kunnen met een eerdere bouwvergunning zijn uitgevoerd of het betreft vergunningsvrije werken. Aan illegaal aangebrachte verbouwingen kunnen geen rechten worden ontleend.

2.3 Conclusie toetsingsmethodiek

Het project kan worden geschaard onder de noemer gedeeltelijk veranderen en vergroten. Daarnaast is er sprake van een functieverandering. De bestaande schuur wordt immers veranderd naar logiesfuctie.

In het geval van een functieverandering is de volgende toetsmethodiek van toepassing.

Stap 1

De bestaande gebruiksfunctie krijgt "administratief" de nieuwe gebruiksfunctie.

Stap 2

De nieuwe gebruiksfunctie wordt getoetst aan de voorschriften voor bestaande bouw (inclusief het gelijkwaardigheidsartikel).

Stap 3

Bij strijd met de voorschriften voor bestaande bouw moeten de aspecten die de strijdigheid veroorzaken worden verbouwd.

Stap 4

Gedeelten van de 'nieuwe' gebruiksfunctie die worden verbouwd. (veranderd, vernieuwd of vergroot) moeten voldoen aan de

- het rechtens verkregen niveau;
- een beperkt aantal voor verbouw genoemde specifieke eisen; en
- de nieuwbouweis, voor een enkel artikel, waarvoor geen verbouwvoorschrift is gegeven.

In de volgende hoofdstukken is het project conform bovenstaand stappenplan aan het Bouwbesluit getoetst.

3. Bruikbaarheid

3.1 Regelgeving

Met betrekking tot de toetsing aan de bruikbaarheid zijn de volgende punten van belang:

In het Bouwbesluit worden ten aanzien van de bruikbaarheid van gebouwen eisen gesteld in afdeling 4.1. In de artikelen van deze afdeling staan eisen betreffende de breedte, de oppervlakten en de hoogte van verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Kort samengevat zijn de eisen voor:

Logiesfunctie

- *minimale grootte verblijfsgebied* 4,0 m²
- *minimale breedte* 1,5 m
- *minimale hoogte* 2,1 m
- *percentage van G.O. wat V.G. moet zijn* 55,0 %

Overige gebruiksfunctie

- *geen eisen*

Toelichting tabel met oppervlakten en functies:

Begane grond

Nr.	Omschrijving	Gebruik	Functie	G.O.	V.G.	Pers.
0.01	entree	verkeersruimte	logiesfunctie	6,7		
0.02	keuken	verblijfsruimte	logiesfunctie	26,5	24,2	2,0

* voorbeeldtabel

De tabel met oppervlakten (per bouwlaag aangegeven) bestaat uit verschillende kolommen.

- *Nr.:* ruimtenummer;
- *Omschrijving:* omschrijving van de ruimte;
- *Gebruik:* gebruik van de ruimte volgens de Bouwbesluitmethodiek;
- *Functie:* gebruiksfunctie van de ruimte volgens de Bouwbesluitmethodiek;
- *G.O.:* gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie;
- *V.G.:* aanwezige verblijfsgebied van de gebruiksfunctie;
- *Pers.:* maximaal aantal gelijktijdig aanwezige personen in het V.G.

Op de volgende pagina('s) en op de bij deze rapportage behorende tekeningen vindt u het overzicht van de functies, gebruiksoppervlakten, verblijfsgebieden en het aantal personen. De oppervlakten van verblijfsgebieden en de gebruiksoppervlakten zijn bepaald volgens NEN2580. Alle gegevens zijn tevens verwerkt in de tekening van bijlage 1.

3.2 Oppervlakte gegevens (GO en VG) en personen

Begane grond

Nr.	Omschrijving	Gebruik	Functie	G.O.	V.G.	Pers.*
0.01	entree	verkeersruimte	gemeenschappelijk	10,9		
0.02	slaapkamer	verblijfsruimte	logiesfunctie	15,3	14,8	2,0
0.03	badkamer	badruimte	logiesfunctie	4,3		
0.04	slaapkamer	verblijfsruimte	logiesfunctie	15,0	14,6	2,0
0.05	badkamer	badruimte	logiesfunctie	4,3		
0.06	leefruimte	verblijfsruimte	logiesfunctie	36,7	36,7	4,0
0.07	toiletteruimte	toiletteruimte	gemeenschappelijk	3,2		
Totaal				44,2	36,7	4,0

Eerste verdieping

Nr.	Omschrijving	Gebruik	Functie	G.O.	V.G.	Pers.*
1.01	bergruimte	onbenoemde ruimte	overige gebruiks.	10,4		
1.02	bergruimte	onbenoemde ruimte	overige gebruiks.	15,4		
Totaal				25,8	0,0	0,0

* Totaal personen is max. aantal personen aanwezig in het gebouw (niet cumulatief)

<i>Totalen per gebruiksfuncties (zonder toebedeling gemeenschappelijke ruimten)</i>	G.O.	V.G.	% VAN TOTAAL*
logiesfunctie	75,6	66,1	65,4%
gemeenschappelijk	14,1	-	-
overige gebruiks.	25,8	-	-

* het aantal % van het totaal aan gebruiksfuncties excl. gemeenschappelijk en overige gebruiksfunctie

<i>Totalen per gebruiksfuncties (gemeenschappelijke ruimten naar rato verdeeld)</i>	G.O.	V.G.	% VAN TOTAAL*
logiesfunctie	75,6	66,1	100,0%
overige gebruiks.	0,0	-	-

* het aantal % van het totaal aan gebruiksfuncties excl. gemeenschappelijk en overige gebruiksfunctie

Verhouding verblijfsgebied/gebruiksoppervlak

<i>Totalen per gebruiksfuncties</i>	G.O.	V.G.	% VAN
logiesfunctie	75,6	66,1	87,4%
overige gebruiks.	0,0	0,0	-

3.3 Toegankelijkheidssector

Met betrekking tot de toetsing aan de toegankelijkheidssector zijn de volgende punten van belang:

In het Bouwbesluit worden ten aanzien van de aanwezigheid van een toegankelijkheidssector van gebouwen eisen gesteld in afdeling 4.1. In de artikelen van deze afdeling staan eisen betreffende de aanwezigheid en aantal m² toegankelijk verblijfsgebied. Kort samengevat zijn de eisen voor:

Logiesfunctie

- *indien de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie, tezamen met de gebruiksoppervlakte van andere in hetzelfde gebouw gelegen gebruiksfuncties waarvoor dit voorschrift geldt, groter is dan 400 m², ligt ten minste --% deel van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie in een toegankelijkheidssector. GEEN EIS*

Overige gebruiksfunctie

- *geen eisen*

3.4 Toetsing toegankelijkheidssector

<i>Gebruiksfunctie</i>	<i>G.O.</i>	<i>V.G.</i>	<i>Eis V.G. in TS</i>		<i>Aanwezig in T.S.</i>	
logiesfunctie	75,6	66,1	0%	0,0	0,0	voldoet

4. Daglicht

4.1 Regelgeving

Met betrekking tot de toetsing aan de daglichteis zijn de volgende punten van belang:

In het Bouwbesluit worden ten aanzien van de daglichteis van gebouwen eisen gesteld in afdeling 3.11. In de artikelen van deze afdeling staan eisen betreffende de equivalente daglichtoppervlakte van verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Kort samengevat zijn de eisen voor:

Logiesfunctie

- *geen eisen*

5. Ventilatie

5.1 Regelgeving

Met betrekking tot de toetsing aan de ventilatie-eis zijn de volgende punten van belang:

In het Bouwbesluit worden ten aanzien ventilatie eisen voor gebouwen eisen gesteld in afdeling 3.6. In de artikelen van deze afdeling staan eisen betreffende de luchtverversing in het bouwwerk. Kort samengevat zijn de

Logiesfunctie

- *voorzieningen voor luchtverversing met een capaciteit van 6,4 dm³/per persoon. (bestaand)*
- *een verblijfsgebied of verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.38 of met een opstelplaats voor een open verbrandingstoestel voor warmwater een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s.*
- *een voorziening voor luchtverversing van een toiletruimte heeft een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 7 dm³/s en een badruimte van ten minste 14 dm³/s. Dit geldt ook voor een met een toiletruimte samengevoegde badruimte.*

Overige gebruiksfunctie

- *geen eisen*

5.2 Project uitgangspunten

De logiesfunctie wordt geventileerd op basis van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De ventilatie wordt gerealiseerd middels een centrale ventilatie-unit.

Voor dit project is er gekozen om te rekenen met de forfaitaire infiltratiewaarde volgens NEN8088-1 forfaitaire waarde.

Per deur is de benodigde overstroomcapaciteit bepaald. Indien de benodigde overstroom capaciteit groter is dan 14 l/s bij stompe deuren en 28 l/s bij opdekdeuren dan dient aanvullend een overstroomrooster te worden geplaatst (exacte uitvoering n.t.b. in overleg met leverancier).

Hieronder en op de volgende pagina('s) en op de bij deze rapportage behorende tekeningen in de bijlage vindt u de berekening ventilatiebalans en de berekening overstroomvoorzieningen.

5.3 Berekening ventilatiebalans

EISEN			VENTILATIEBALANS				
Nr.	Gebruik	Eis (l/sec/p)	Aantal pers.	aanvoer via		afvoer via	
				NT*	OS***	MA**	OS***
0.01	entree	-		7,0	>>		7,0
0.02	slaapkamer	6,4	2	14,0	>>		14,0
0.03	badkamer	14,0		7,0	7,0 >>	14,0	
0.04	slaapkamer	6,4	2	14,0	>>		14,0
0.05	badkamer	14,0		7,0	7,0 >>	14,0	
0.06	leefruimte	6,4	4	14,0	14,0 >>	28,0	
0.07	toilet ruimte	7,0			7,0 >>	7,0	
1.01	bergruimte	-			>>		
1.02	bergruimte	-			>>		
Totaal toe- en afvoer				63,0		63,0	

* NT 0,0

** MA Mechanische afvoer

*** OS Overstroom voorziening

6. Toiletten

6.1 Regelgeving

Met betrekking tot de toetsing aan de toiletten zijn de volgende punten van belang:

Logiesfunctie

- *Op een toiletruimte zijn niet meer dan zes logiesverblijven aangewezen.*

Overige gebruiksfunctie

- *geen eisen*

De toiletruimte in het project zullen door beide gebruiksfuncties worden gebruikt en zijn dus gemeenschappelijk.

6.2 Berekening toiletruimte

<i>Totalen per gebruiksfuncties</i>	<i>Aantal pers.</i>		
logiesfunctie	4		
overige gebruiksf.	0	<i>Benodigd</i>	<i>Aanwezig</i>
Totaal aantal personen	4	2	3
Maximaal 30 personen per toiletruimte.		voldoet	

In de bijlage is de uitvoer van de GPR-berekening weergegeven met gebruikmaking van GPR gebouw.

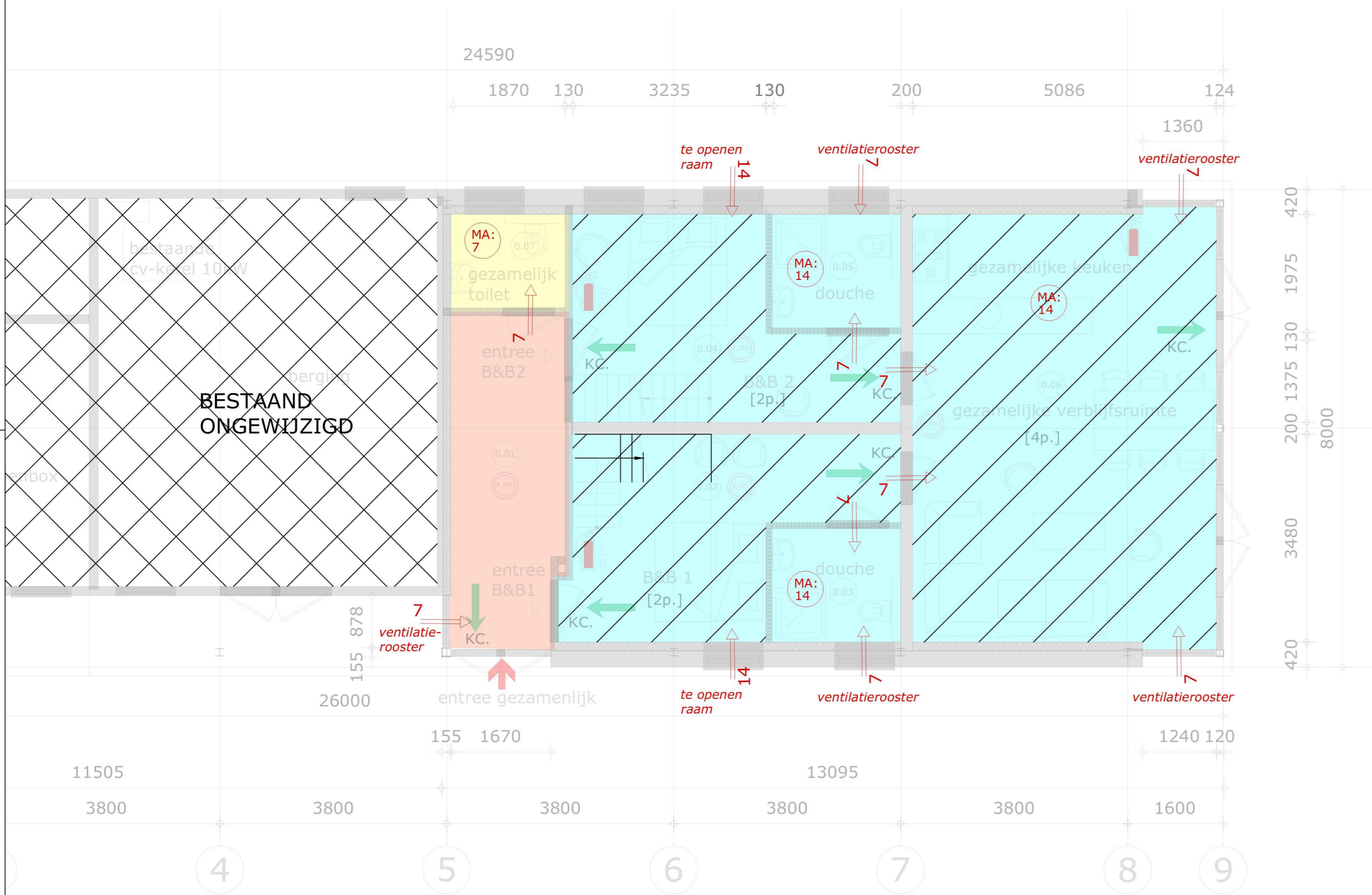
7. Conclusie

Het project zal, wanneer de in deze rapportage vermelde maatregelen worden toegepast en uitgevoerd, voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen.

Bijlagen

Bijlage 1

Plattegronden met hierop aangegeven de gebruiksoppervlakte en verblijfsgebieden



GEBRUIKSFUNCTIES NIVEAU 0

- gemeenschappelijk verkeersruimte
- gemeenschappelijk toiletruimte
- logiestfunctie
- industriefunctie
- kantoorfunctie
- overige gebruiksfunctie
- verblijfsgebied van de gebruiksfunctie
- functiegebied van de gebruiksfunctie

RENVOOI

Overstroom voorzieningen:

Per l/s is een opening van 12 cm² nodig.

tot max 7,0 l/s = 84 cm² > spleet onder deur: 1 cm.

tot max 14,0 l/s = 168 cm² > spleet onder deur: 2 cm.

tot max 30,0 l/s = 360 cm² > middels hangnaden en spleet onder deur 2 cm.

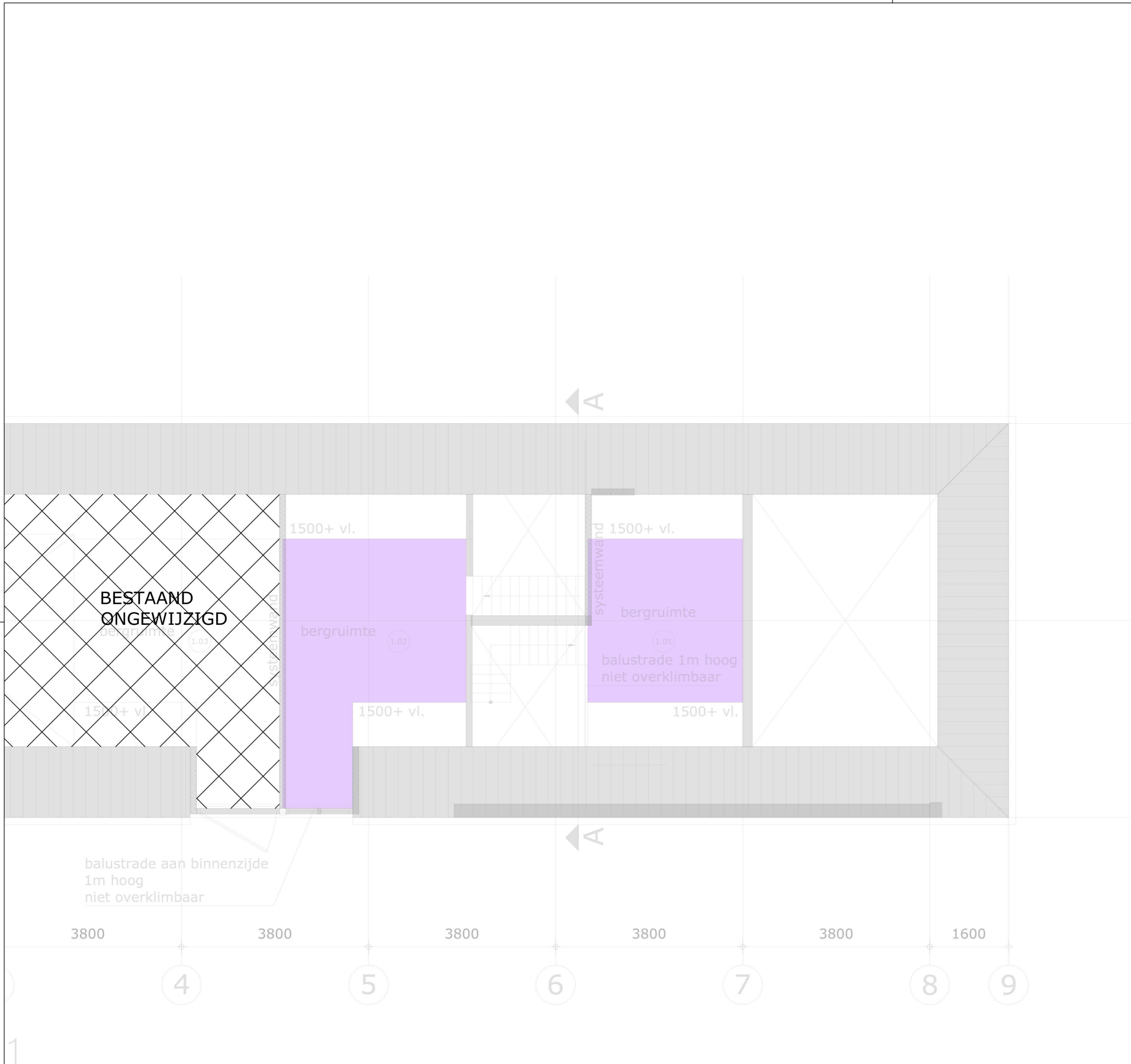
Positie toe en afvoer ventilatievoorzieningen volgens opgave opdrachtgever i.o.m. installateur.

Mechanische afvoer (l/s)

- MA:
7 begrenzing thermische zone

AVR Aangrenzende verwarmde ruimte

AOR Aangrenzende onverwarmde ruimte



GEBRUIKSFUNCTIES NIVEAU 1

- gemeenschappelijk verkeersruimte
- gemeenschappelijk toiletruimte
- logiestfunctie
- industriefunctie
- kantoorfunctie
- overige gebruiksfunctie
- verblijfsgebied van de gebruiksfunctie
- functiegebied van de gebruiksfunctie

RENVOOI

Overstroom voorzieningen:

Per l/s is een opening van 12 cm² nodig.

tot max 7,0 l/s = 84 cm² > spleet onder deur: 1 cm.

tot max 14,0 l/s = 168 cm² > spleet onder deur: 2 cm.

tot max 30,0 l/s = 360 cm² > middels hangnaden en spleet onder deur 2 cm.

Positie toe en afvoer ventilatievoorzieningen volgens opgave opdrachtgever i.o.m. installateur.

Mechanische afvoer (l/s)

MA:
7

begrenzing thermische zone

AVR Aangrenzende verwarmde ruimte

AOR Aangrenzende onverwarmde ruimte