

ERIK

BOUWPLANCOÖRDINATIE

ERIK | Bouwplancoördinatie
Krammersweg 2
8106 PK Mariënheem

M: 06-36301360
E: info@erikplan.nl
Kvk: 05086088



RAPPORTAGE

Bouwbesluit 2012

Project:	wijziging naar woonbestemming
Locatie:	Broekheurneweg 29 Z, Haaksbergen
Projectnr:	T18003-5
Datum:	12 maart 2018
Versie:	1



OPDRACHT

De gemeente Haaksbergen heeft besloten voor acht recreatiewoningen de bestemming aan te passen naar een woonbestemming. Hiervoor zal het bestemmingsplan worden herzien. Eén van de vooraarden die aan deze bestemmingswijziging worden gesteld is het aantonen dat de bestaande recreatiewoningen voldoen aan de technische eisen die in Nederland gelden voor bestaande woningen. Die eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. In deze rapportage zijn de conclusies van de toetsing van de betreffende woning aan het niveau bestaande bouw van het Bouwbesluit 2012 vastgelegd.

Opdrachtgever: Dhr. H. Scholten
Broekheurneweg 29 Z
7481 PX Haaksbergen

Brondocumenten: tekeningen en foto's aangeleverd door opdrachtgever

Auteur: Erik Nijboer

ERIK | Bouwplancoördinatie

Krammersweg 2
8106 PK Mariënheem

M: 06-36301360
E: info@erikplan.nl
www.erikplan.nl



INHOUD

ALGEMEEN

- Conclusie toetsing
- Beschrijving woning
- Indeling in gebruiksfuncties
- Wijze van toetsen
- Inhoud en oppervlakte

TOETSING VOORSCHRIFTEN BOUWBESLUIT

- Veiligheid, hoofdstuk 2
- Gezondheid, hoofdstuk 3
- Bruikbaarheid, hoofdstuk 4
- Energiezuinigheid en milieu, hoofdstuk 5
- Installaties, hoofdstuk 6

BIJLAGEN

- Oppervlakteberekening volgens NEN 2580
- Indeling in gebruiksfuncties, gebruiksgebied, verblijfsgebied en functiegebied
- Ventilatieberekening volgens NEN 1087
- Berekening spuivoorzieningen volgens NEN 1087
- Stroomschema ventilatievoorzieningen
- Berekening equivalente daglichtoppervlakte volgens NEN 2057
- Tekeningen



ALGEMEEN

Conclusie toetsing

Uit de toetsing in deze rapportage en de tekeningen en berekeningen in de bijlagen blijkt dat de woning aan de Broekheurneweg 29 Z voldoet aan de eisen die in het Bouwbesluit 2012 zijn gesteld voor bestaande woonfuncties.

Beschrijving woning

De woning zoals in de rapportage beoordeeld betreft de woning aan de Broekheurneweg 29 Z in Haaksbergen. Het betreft een woning bestaande uit twee geschakelde volumes afgedekt met een zadeldak. Er is sprake van twee bouwlagen. Op de begangerond liggen de woonkamer/keuken en bijkeuken met daarnaast de entree, een badkamer en een slaapkamer. Op de verdieping liggen nog drie slaapkamers, een kantoor en toiletruimte met daarnaast de overloop.

Indeling in gebruiksfuncties

Bepalend voor de eisen die van toepassing zijn is de indeling in gebruiksfuncties. Gelet op het voorgenomen gebruik wordt de gehele woning aangemerkt als woonfunctie.

Wijze van toetsen

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 op een wijze zoals dat gemiddeld genomen ook door de toetsende instantie tijdens het proces van een vergunningaanvraag gebeurt. Hier is echter geen sprake van nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van een woning waarvoor een vergunningplicht geldt, maar van een toetsing van de bestaande situatie. Voor een aantal aspecten zoals bijvoorbeeld geluid gelden alleen eisen voor nieuwbouw en verbouw. Deze aspecten zijn in deze rapportage niet genoemd. Voor die onderdelen die wel van toepassing zijn op deze gebruiksfunctie is per afdeling toegelicht op welke wijze aan de gestelde voorschriften wordt of kan worden voldaan.

Inhoud en oppervlakte

Eén van de andere voorwaarden die de gemeente Haaksbergen stelt rond de herziening van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige omvang van de woning met bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken). Hiervoor is van de beoordeelde woning het bouwvolume bepaald door de inhoud binnen de buitenwerkse gevelvlakken, onderzijde van de vloer en bovenzijde van het dak te berekenen. Daarnaast is de oppervlakte van de buitenwerkse gevelvlakken van de bijgebouwen berekend. Voor deze woning gaat het om de volgende inhoud en oppervlakte.

Broekheurneweg 29 Z	
Inhoud woning (m ³)	537,5
Oppervlakte bijgebouwen (m ²)	89,5

Bovenstaande oppervlakte en inhoud zijn volledig bepaald aan de hand van de aangeleverde informatie van de woningeigenaar in de vorm van (situatie)tekeningen en foto's.



TOETSING VOORSCHRIFTEN BOUWBESLUIT

Veiligheid, hoofdstuk 2

2.1/2.2	Sterkte van de bouwconstructie
	De constructies van deze woning moeten voldoen aan de normen die voor bestaande woningen door het Bouwbesluit zijn aangewezen. Er is sprake van één brandcompartiment (tevens sub-brandcompartiment). Hierdoor is voor de bouwconstructies geen sprake van het moeten voldoen aan een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken.
2.3	Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan
	Langs de trap is een afscheiding aanwezig. Er is geen sprake van een trapgat waarlangs een afscheiding moet worden aangebracht. De hoogte van de afscheiding langs de trap is in ieder geval 0,6 meter en door deze afscheiding kan geen bol passeren met een grotere diameter dan 0,2 meter.
2.4/2.5	Overbrugging van hoogteverschillen, trap
	De bestaand aanwezige trap voldoet aan de voorgeschreven optrede van maximaal 0,22 m., aantrede van minimaal 0,13 m. en breedte van 0,7 meter. De vrije hoogte is in ieder geval 1,9 m. De trap sluit aan op een vloer met een oppervlakte van minimaal 0,7 x 0,7 meter.
2.10/2.11	Beperking van uitbreiding van brand
	De gehele woning is aangemerkt als één brandcompartiment, tevens subbrandcompartiment. Eventueel kunnen de op het perceel aanwezige bijgebouwen binnen datzelfde brandcompartiment liggen. Ten opzichte van andere brandcompartimenten (woningen) geldt een WBDBO van minimaal 20 minuten. Aan deze eis wordt voldaan door voldoende afstand tussen de verschillende woningen.
2.12	Vluchtroutes
	Er geldt een loopafstand van 45 meter tussen een punt in een gebruiksgebied en de uitgang van het subbrandcompartiment (de woning). Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Gezondheid, hoofdstuk 3

3.1-3.4	Geluid
	De eisen die betrekking hebben op geluid zijn alleen van toepassing op nieuwbouw- of verbouwsituaties. Voor bestaande bouwwerken gelden geen eisen ten aanzien van geluidwering.
3.5	Wering van vocht
	Op grond van artikel 3.27 mogen de vloer en wanden van de badruimte tot een hoogte van 1,0 meter geen te grote wateropname hebben. Hieraan wordt voldaan door de aanwezigheid van tegelwerk of een andere 'waterdichte' afwerking.



3.6	Luchtverversing
	Er geldt een ventilatie-eis van 0,7 dm ³ /s per m ² verblijfsruimte met een minimum van 7 dm ³ /s. Voor de keuken geldt een eis van 21 dm ³ /s, voor de toiletruimte 7 dm ³ /s en voor de badruimte 14 dm ³ /s. De plaats en capaciteit van de toe- en afvoervoorzieningen is opgenomen in de ventilatieberekening met stroomschema in de bijlagen. Uit die bijlagen kan worden geconcludeerd dat aan de gestelde ventilatie-eisen wordt voldaan.
3.7	Spuivoorziening
	In de bijlagen zijn berekeningen opgenomen waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen m.b.t. spuien op verblijfsruimteniveau.
3.11	Daglicht
	Op grond van artikel 3.78 beschikt iedere verblijfsruimte over minimaal 0,5 m ² equivalente daglichtoppervlakte. De berekeningen in de bijlage tonen aan dat hieraan wordt voldaan.

Bruikbaarheid, hoofdstuk 4

4.1	Verblijfsgebied en verblijfsruimte
	De woning beschikt over minimaal 10 m ² aan verblijfsgebied, en over een verblijfsgebied met een breedte van minimaal 2,4 meter en een oppervlakte van 7,5 m ² . Aan de gestelde eisen voor verblijfsruimten en -gebieden wordt voldaan.
4.2/4.3	Toiletruimte en badruimte
	Aan de gestelde eisen wordt voldaan nu in de woning in ieder geval één toiletruimte met een oppervlakte van 0,64 m ² en een breedte van minimaal 0,6 meter aanwezig is. Een badruimte is niet vereist, maar wel aanwezig.
4.7	Opstelplaatsen
	De woning beschikt over een opstelplaats voor een aanrecht met een oppervlakte van minimaal 0,7 x 0,4 meter en over een opstelplaats voor een kooktoestel van minimaal 0,4 x 0,4 meter.

Energiezuinigheid en milieu, hoofdstuk 5

Er gelden voor bestaande gebouwen geen eisen met betrekking tot energiezuinigheid.

Installaties, hoofdstuk 6

6.5	Tijdig vaststellen van brand
	Gesteld kan worden dat hier sprake is van een functiewijziging (van logiesfunctie) naar woonfunctie. Gelet hierop moeten in de besloten ruimten tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woning rookmelders worden aangebracht, aangesloten op het elektriciteitsnet en binnen de betreffende woning onderling gekoppeld. In deze woning zijn de vereiste rookmelders in de middelste slaapkamer en de overloop op de verdieping en de woonkamer en hal op de beganegrond aanwezig.
6.8	Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
	De toegang van de woning is bereikbaar via een verbindingsweg die geschikt is voor brandweervoertuigen en andere hulpverleningsdiensten.





Afdeling 4.1

OPPERVLAKTEBEREKENING

Conform NEN 2580

Oppervlakteberekening

Functieniveau

Gebruiksfuncties, gebruiksoppervlak

	niveau	woonfunctie
gebruiks- oppervlak	kelder	0,0
	beganegrond	90,3
	1e verdieping	64,9
	Totaal:	155,2

Gebiedniveau

Gebruiksgebied, verblijfsgebied, functiegebied

woonfunctie		
	ruimte	opp.
VG-01	1.2	41,7
VG-02	1.3	10,8
VG-03	1.5	12,5
VG-04	2.2	8,3
VG-05	2.3 en 2.4	19,4
	Totaal:	92,7

Ruimteniveau

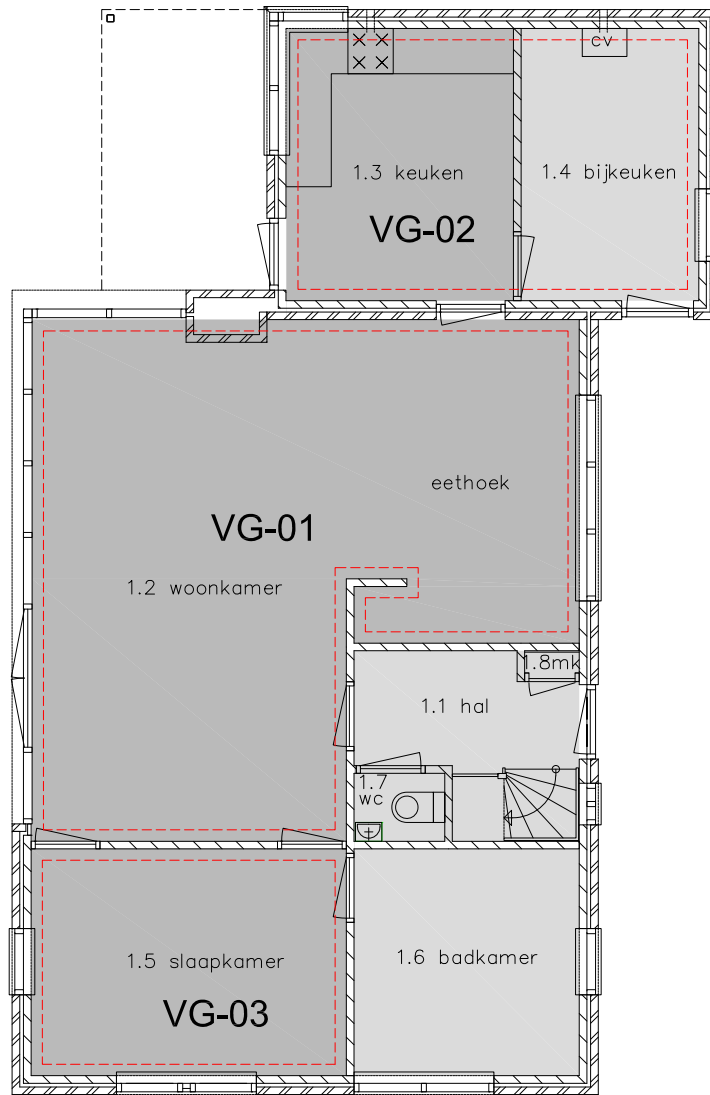
Verblijfsruimte, functieruimte, overige ruimten

beganegrond

nr.	omschrijving	verblijfsruimte	functieruimte	toilet ruimte	badruimte	technische ruimte	verkeersruimte	bergruimte	onboemde ruimte
1.1	hal						5,9		
1.2	woonkamer	41,7							
1.3	keuken	10,8							
1.4	bijkeuken								8,5
1.5	slaapkamer	12,5							
1.6	badkamer				8,9				
1.7	wc			1,1					
1.8	mk					0,2			
	Totaal:	65,0	0,0	1,1	8,9	0,2	5,9	0,0	8,5

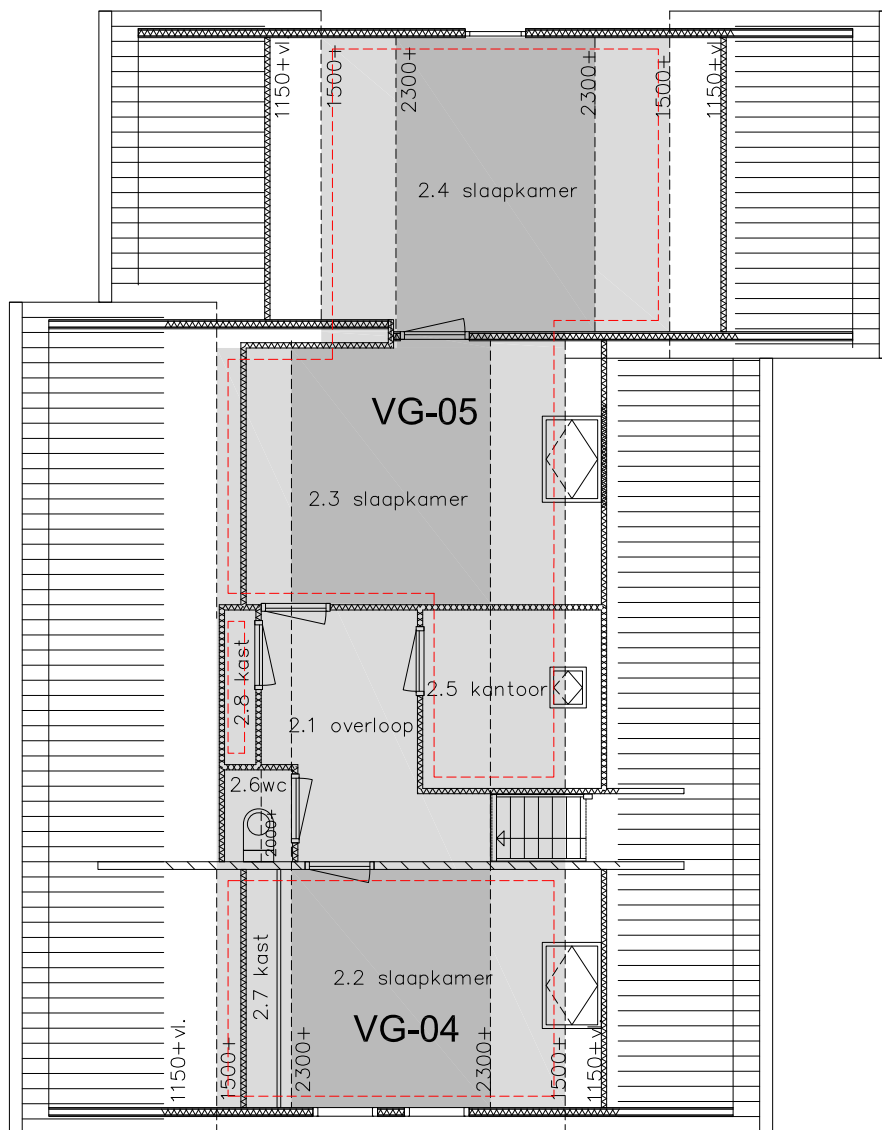
1e verdieping

nr.	omschrijving	verblijfsruimte	functieruimte	toilet ruimte	badruimte	technische ruimte	verkeersruimte	bergruimte	onboemde ruimte
2.1	overloop						8,0		
2.2	slaapkamer	8,3							5,0
2.3	slaapkamer	9,1							6,8
2.4	slaapkamer	10,2							7,5
2.5	kantoor								4,4
2.6	wc			0,5					0,6
2.7	kast							1,3	
2.8	kast							0,9	
	Totaal:	27,6	0,0	0,5	0,0	0,0	8,0	2,2	24,3



Bouwbesluit beganegrond

- Gebruiksgebied
- Woonfunctie: gebruiksoppervlak
- Woonfunctie: verblijfsgebied



Bouwbesluit 1e verdieping

- Gebruiksgebied
- Woonfunctie: gebruiksoppervlak
- Woonfunctie: verblijfsgebied



Afdeling 3.6

VENTILATIEBEREKENING

Afdeling 3.7

BEREKENING SPUIVOORZIENINGEN

Conform NEN 1087

Ventilatieberekening

op ruimteniveau

beganegrond

ruimte	functie	opp.	vereist	aanwezig			
			toe-/afvoer	toevoer		afvoer	
			l/sec	l/sec	hoe ?	l/sec	hoe ?
1.1	hal	5,9	-	10,0	vanaf woonkamer 1.2	10,0	naar wc 1.7
1.2	woonkamer	41,7	29,2	30,0	rooster	30,0	naar hal 1.1, keuken 1.3 en slaapkamer 1.5
1.3	keuken	10,8	7,6	26,0	rooster of raam en woonkamer 1.2	26,0	mechanisch
1.4	bijkeuken	8,5	-	-	-	-	-
1.5	slaapkamer	12,5	8,8	14,0	roosters en woonkamer 1.2	14,0	naar badkamer 1.6
1.6	badkamer	8,9	14,0	14,0	vanaf slaapkamer 1.5	14,0	mechanisch
1.7	wc	1,1	7,0	10,0	vanaf hal 1.1	10,0	mechanisch
1.8	mk	0,2	-	-	-	-	-

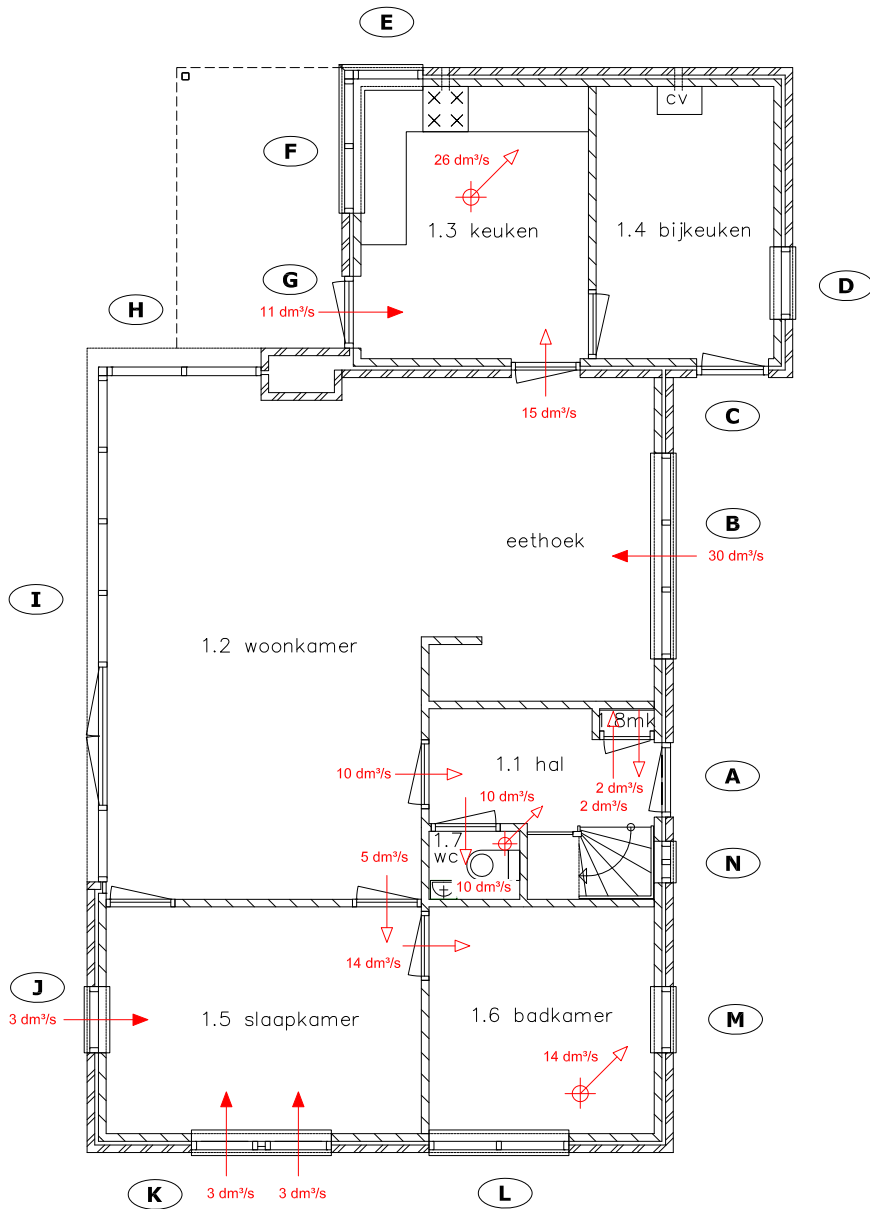
verdieping





ruimte	functie	opp.	vereist	aanwezig			
			toe-/afvoer	toevoer		afvoer	
			l/sec	l/sec	hoe ?	l/sec	hoe ?
2.1	overloop	8,0	-	22,0	vanaf slaapkamers 2.2 en 2.3	22,0	naar kantoor 2.5 en wc 2.6
2.2	slaapkamer	8,3	7,0	7,0	rooster	7,0	naar overloop 2.2
2.3	slaapkamer	9,1	7,0	15,0	rooster en slaapkamer 2.4	15,0	naar overloop 2.2
2.4	slaapkamer	10,2	7,1	8,0	rooster of raam	8,0	naar slaapkamer 2.3
2.5	kantoor	4,4	-	15,0	vanaf overloop 2.1	15,0	mechanisch
2.6	wc	0,5	7,0	7,0	vanaf overloop 2.1	7,0	mechanisch
2.7	kast	1,3	-	-	-	-	-
2.8	kast	0,9	-	-	-	-	-

Berekening spuivoorzieningen

op verblijfsruimteniveau

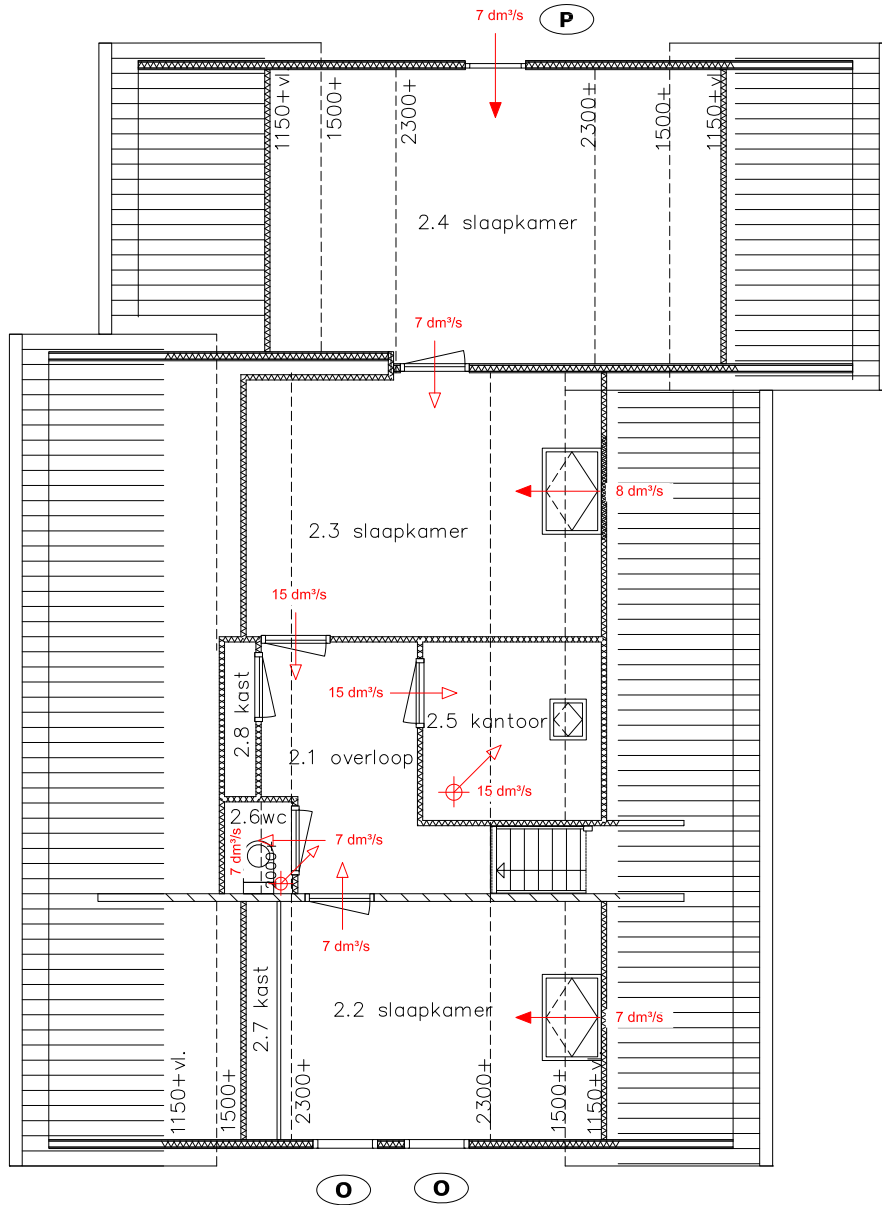
ruimte	functie	opp.	vereist (l/sec.)	aanwezig	aantal gevels
1.2	woonkamer	41,7	125,1	360	één
1.3	keuken	10,8	32,4	160	één
1.5	slaapkamer	12,5	37,5	188	één
2.2	slaapkamer	8,3	24,9	1108	twee
2.3	slaapkamer	9,1	27,3	116	één
2.4	slaapkamer	10,2	30,6	128	één







-  Toevoer via rooster, klep-, draai-, of uitzetraam
-  Luchtstroom
-  Afvoer natuurlijk of via mechanische afzuiging
-  Kozijn merk



Ventilatie beganegrond



-  Toevoer via rooster, klep-, draai-, of uitzetraam
-  Luchtstroom
-  Afvoer natuurlijk of via mechanische afzuiging
-  Kozijn merk

Ventilatie 1e verdieping



Afdeling 3.11

DAGLICHTBEREKENING

Conform NEN 2057

Daglichtberekening

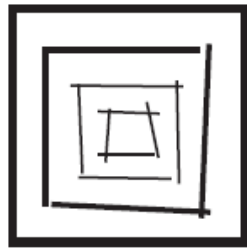
op verblijfsruimteniveau

beganegrond

Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet	
Nummer	Opp. (m ²)		Nr.	Opp.	α	β/ϵ	Cb	Cu	Cita	Ae		
1.2	41,7	0,50	B	3,05	20°	67°	0,36	1	1	1,10		
			H	3,24	buiten beschouwing gelaten						0,00	
			I	9,99	20°	62°	0,46	1	1	4,60		
Totaal :										5,69	JA	
Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet	
Nummer	Opp. (m ²)		Nr.	Opp.	α	β/ϵ	Cb	Cu	Cita	Ae		
1.3	10,8	0,50	E	1,01	20°	18°	0,78	1	1	0,79		
			F	2,02	buiten beschouwing gelaten						0,00	
			G	0,74	buiten beschouwing gelaten						0,00	
Totaal :										0,79	JA	
Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet	
Nummer	Opp. (m ²)		Nr.	Opp.	α	β/ϵ	Cb	Cu	Cita	Ae		
1.4	12,5	0,50	J	0,94	20°	62°	0,46	1	1	0,43		
			K	1,42	20°	14°	0,79	1	1	1,12		
Totaal :										1,55	JA	

verdieping

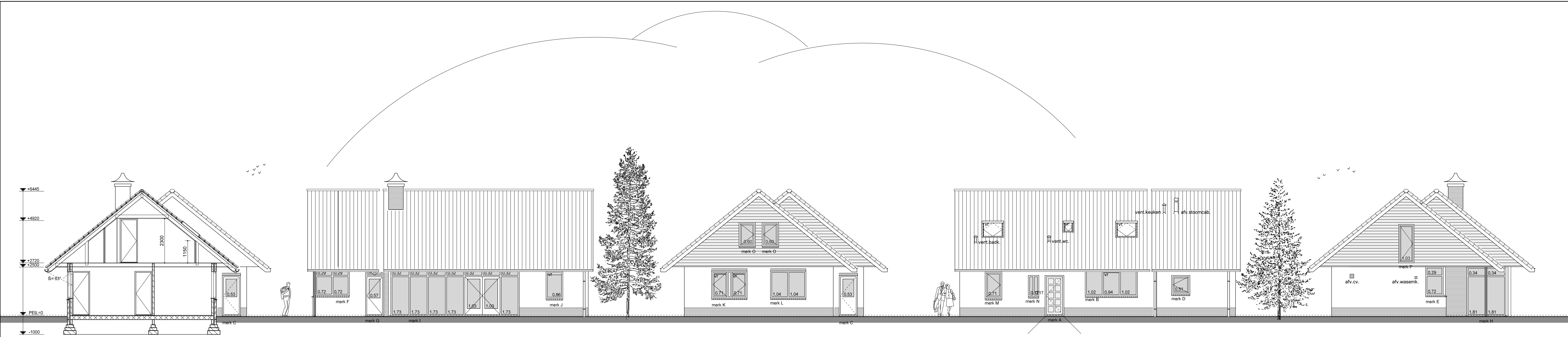
Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet
Nummer	Opp. (m ²)		Nr.	Opp.	α	β/ϵ	Cb	Cu	Cita	Ae	
2.2	8,3	0,50	O	1,27	20°	21°	0,78	1	1	0,99	
			dakraam	0,95	0	37°	1,02	1	1	0,97	
Totaal :										1,96	JA
2.3	9,1	0,50	dakraam	0,95	0	37°	1,02	1	1	0,97	
Totaal :										0,97	JA
2.4	10,2	0,50	P	0,75	20°	17°	0,78	1	1	0,59	
Totaal :										0,59	JA



ERIK

BOUWPLANCOÖRDINATIE

TEKENINGEN



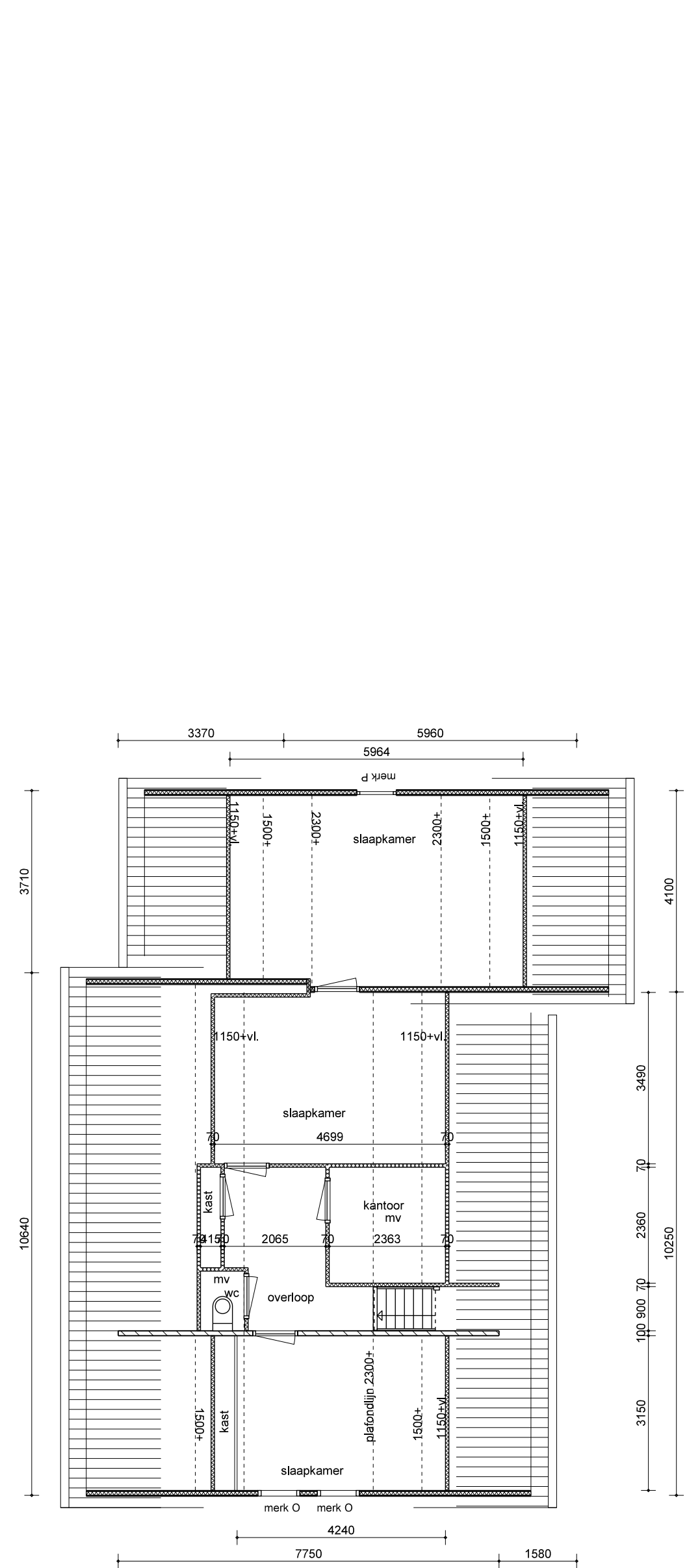
DOORSNEDE

LINKERGEVEL

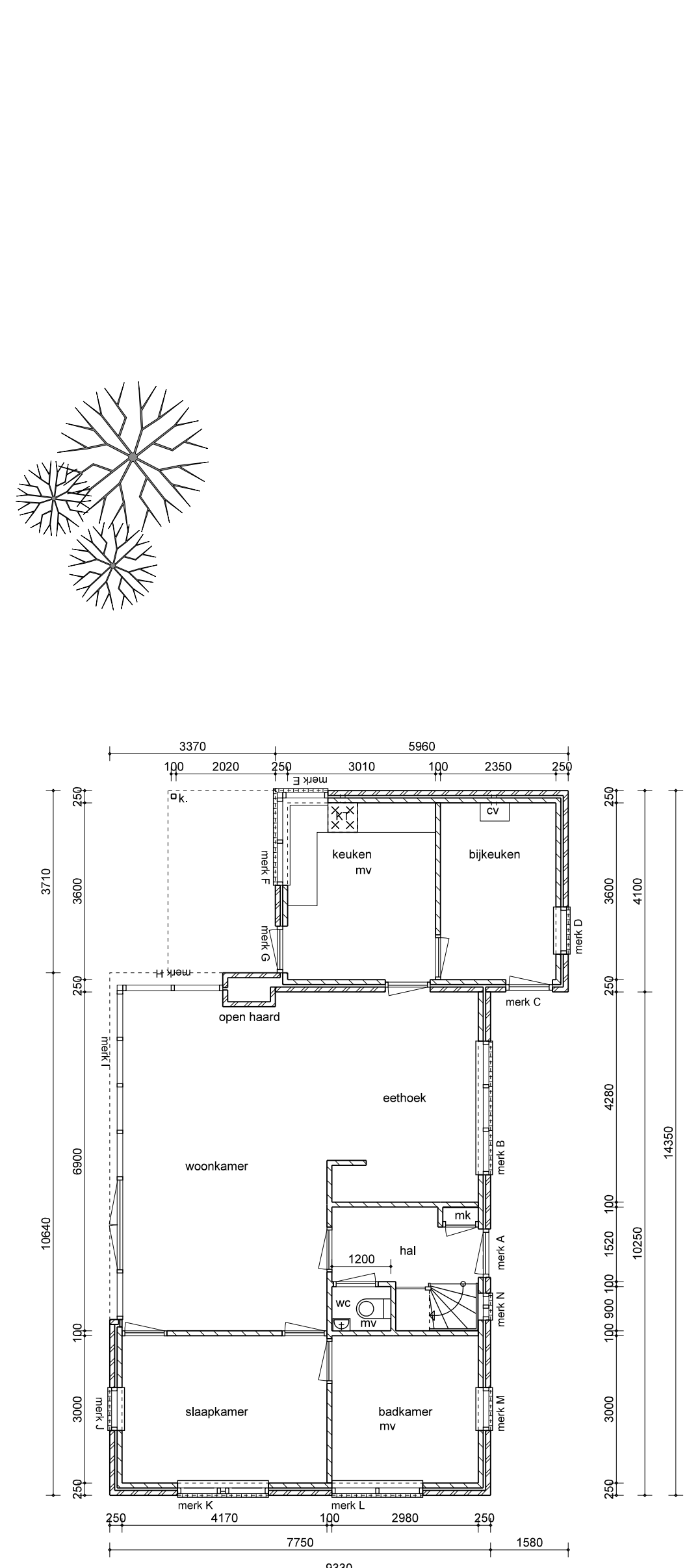
VOORGEVEL

RECHTERGEVEL

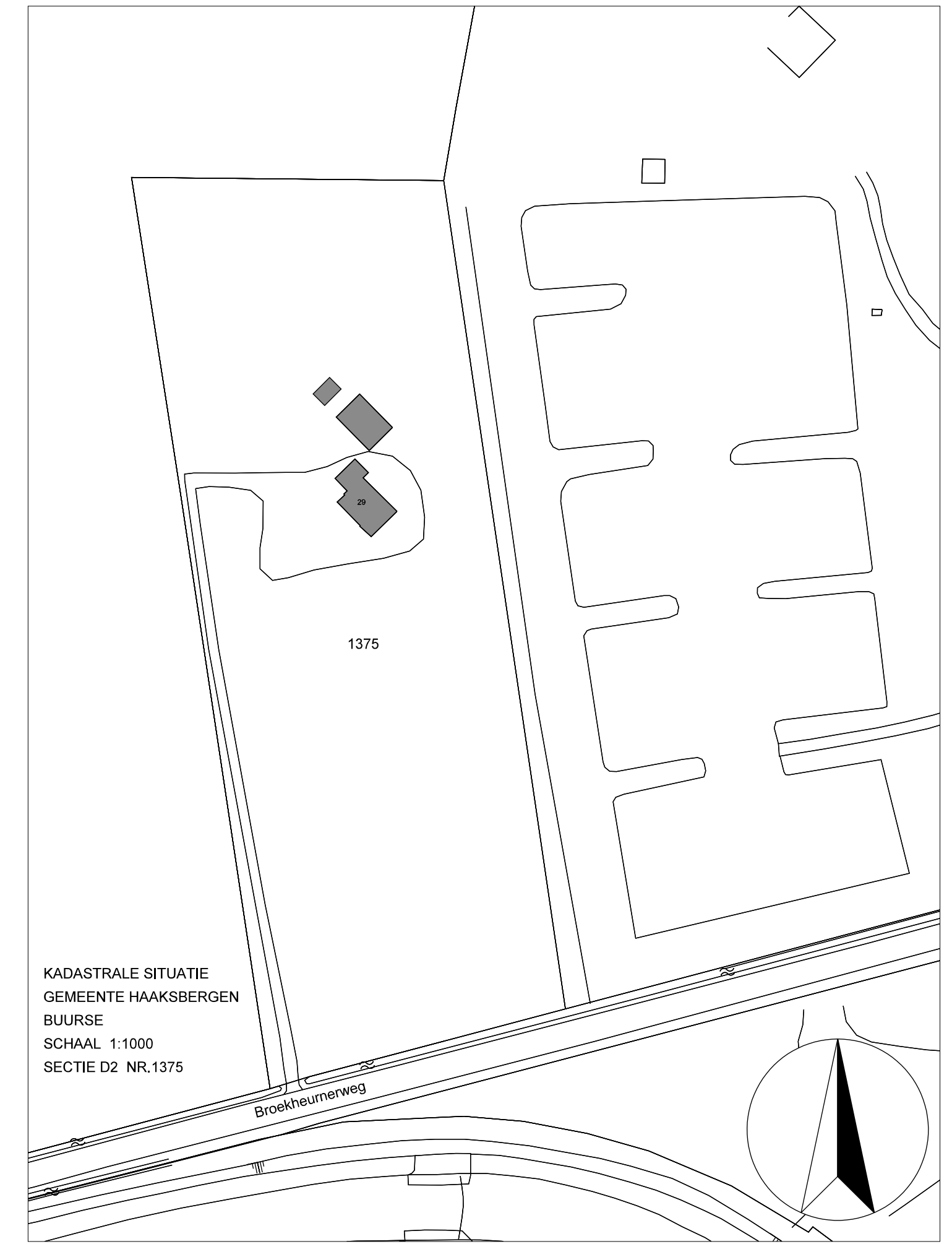
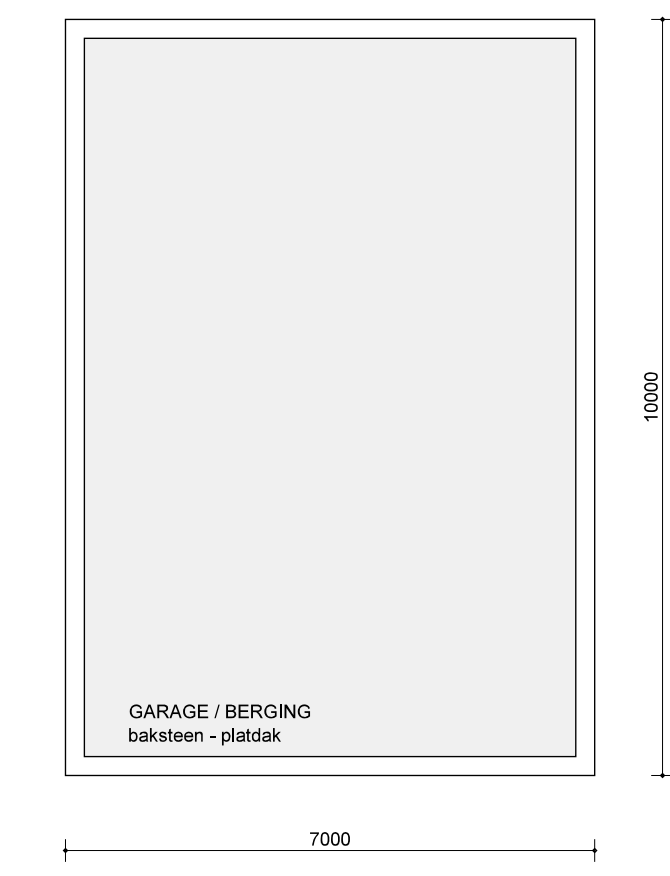
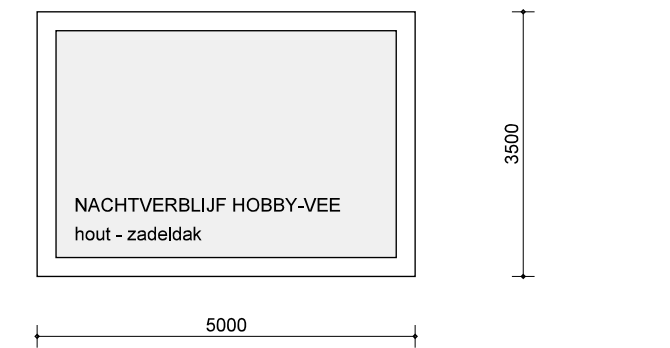
ACHTERGEVEL



VERDIEPING



BEGANEGROND WOONHUIS



DEFINITIEF			PROJECTNR: B1710 PROJECT: bestaande bebouwing Broekheurneweg 29 Buurse
	OPMETTING: H.B.M. Scholten, Broekheurneweg 29, 7481PX Buurse, 053-5696702 - h.b.m.scholten@planet.nl		GET: H.S. DATUM: 23-01-2018
	SCHAAL: 1:100 FORMAAT: A0		ONDERDEEL: OPMETING TEKENING: plattegronden, gevels, doorsnede & situatie
	E D C B A		TEKENING NR: B.01
	WLJZ DATUM OMSCHRIJVING		