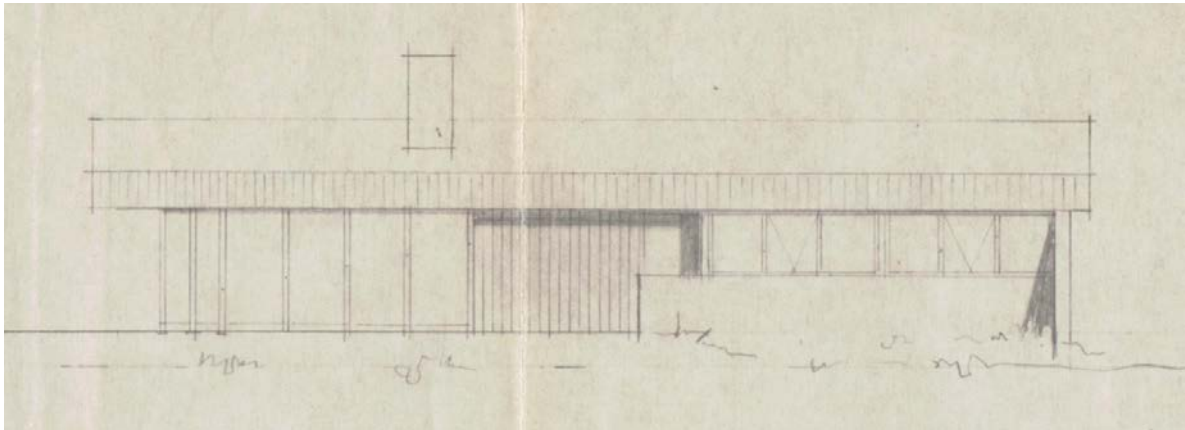


# ERIK

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: | Meijersgaardenweg 23 Z, Haaksbergen  
Projectnr: | T18003-7  
Datum: | 16 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. T. van het Reve  
Meijersgaardenweg 23 Z  
7481 RM 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](mailto:info@erikplan.nl)  
[www.erikplan.nl](http://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 Meijersgaardenweg 23 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 Meijersgaardenweg 23 Z in Haaksbergen. Het betreft een woning in een rechthoekig volume met een lessenaarsdak en met een aangebouwd deel met platdak. Op maaiveldniveau is sprake van één bouwlaag, maar de gehele woning is onderkelderd. In de kelderverdieping liggen bergruimten. Op de beganegrond is sprake van een woonkamer/keuken, slaapkamer, hal en toilet in het 'hoofdvolume'. In de aanbouw liggen nog een tweede slaapkamer en een badkamer.

## *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 op beganegrondniveau aangemerkt als woonfunctie. De kelder is in het geheel aangemerkt als overige gebruiksfunctie.

## *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.

Meijersgaardenweg 23 Z	
Inhoud woning (m <sup>3</sup> )	550,0 (877,0 incl. kelder)
Oppervlakte bijgebouwen (m <sup>2</sup> )	43,5

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



# TOETSING VOORSCHRIFTEN BOUWBESLUIT

## Veiligheid, hoofdstuk 2

<b>2.1/2.2</b>	<b>Sterkte van de bouwconstructie</b>
	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.
<b>2.3</b>	<b>Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan</b>
	Langs de trap in de kelder is een afscheiding aanwezig. De hoogte is in ieder geval 0,6 meter en door deze afscheiding kan geen bol passeren met een grotere diameter dan 0,2 meter.
<b>2.4/2.5</b>	<b>Overbrugging van hoogteverschillen, trap</b>
	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.
<b>2.10/2.11</b>	<b>Beperking van uitbreiding van brand</b>
	De gehele woning is aangemerkt als één brandcompartiment, tevens subbrandcompartiment. Binnen dat brandcompartiment kunnen eventueel ook de op het perceel aanwezige bijgebouwen 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.
<b>2.12</b>	<b>Vluchtroutes</b>
	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

<b>3.1-3.4</b>	<b>Geluid</b>
	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.
<b>3.5</b>	<b>Wering van vocht</b>
	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.
<b>3.6</b>	<b>Luchtverversing</b>
	Er geldt een ventilatie-eis van 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> verblijfsruimte met een minimum van 7 dm <sup>3</sup> /s. Voor de keuken geldt een eis van 21 dm <sup>3</sup> /s, voor de toiletruimte 7 dm <sup>3</sup> /s en voor de badruimte 14 dm <sup>3</sup> /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.
<b>3.7</b>	<b>Spuivoorziening</b>
	In de bijlagen zijn berekeningen opgenomen waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen m.b.t. spuien op verblijfsruimteniveau.
<b>3.11</b>	<b>Daglicht</b>
	Op grond van artikel 3.78 beschikt iedere verblijfsruimte over minimaal 0,5 m <sup>2</sup> equivalente daglichtoppervlakte. De berekeningen in de bijlage tonen aan dat hieraan wordt voldaan.

## Bruikbaarheid, hoofdstuk 4

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

<b>6.5</b>	<b>Tijdig vaststellen van brand</b>
	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 is de vereiste rookmelder in de hal op de beganegrond aanwezig.
<b>6.8</b>	<b>Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten</b>
	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	overige gebruiksfunctie
gebruiks- oppervlak	kelder	0,0	128,0
	beganegrond	131,7	0,0
	1e verdieping	0,0	0,0
	<b>Totaal:</b>	<b>131,7</b>	<b>128,0</b>

## Gebiedniveau

Gebruiksgebied, verblijfsgebied, functiegebied

woonfunctie		
	ruimte	opp.
VG-01	1.2 en 1.3	72,8
VG-02	1.4	23,3
VG-03	1.5	8,4
	<b>Totaal:</b>	<b>104,5</b>

overige gebruiksfunctie		
	ruimte	opp.
FG-01	0.1, 0.2 en 0.4	62,5
FG-02	0.3	65,5
	<b>Totaal:</b>	<b>128,0</b>

## Ruimteniveau

Verblijfsruimte, functieruimte, overige ruimten

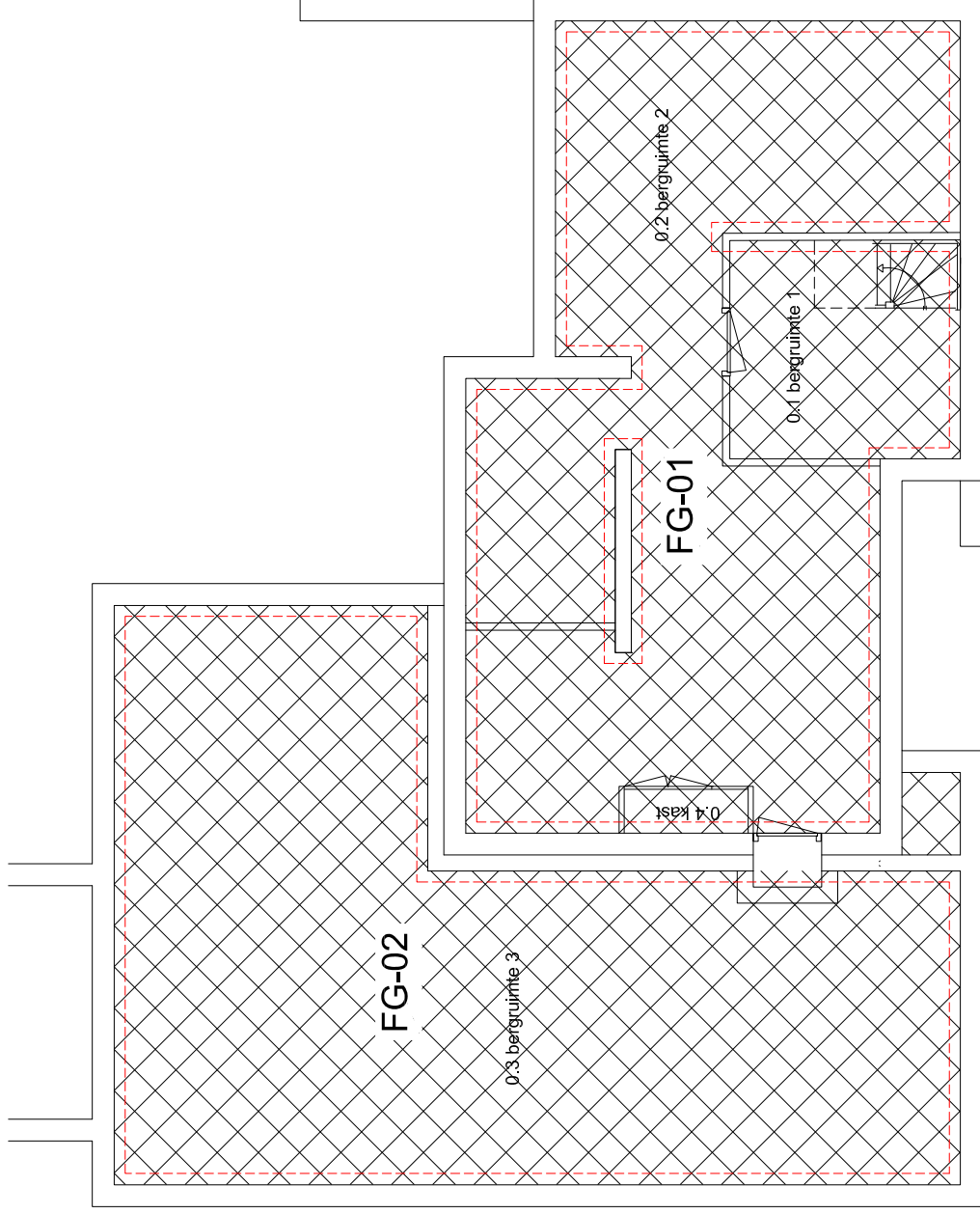
*kelder*

nr.	omschrijving	verblijfsruimte	functieruimte	toiletteruimte	badruimte	technische ruimte	verkeersruimte	bergruimte	onboemde ruimte
0.1	bergruimte 1		9,4						
0.2	bergruimte 2		51,2						
0.3	bergruimte 3		65,5						
0.4	kast		1,0						
	<b>Totaal:</b>	<b>0,0</b>	<b>127,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

*beganegrond*

nr.	omschrijving	verblijfsruimte	functieruimte	toiletteruimte	badruimte	technische ruimte	verkeersruimte	bergruimte	onboemde ruimte
1.1	hal						10,2		
1.2/1.3	woonkamer/keuken	72,8							
1.4	slaapkamer 1	23,3							
1.5	slaapkamer 2	8,4							
1.6	badkamer				12,2				
1.7	wc			2,3					
1.8	meterkast					0,3			
1.9	kast							0,7	
1.10	kast							0,7	
	<b>Totaal:</b>	<b>104,5</b>	<b>0,0</b>	<b>2,3</b>	<b>12,2</b>	<b>0,3</b>	<b>10,2</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>

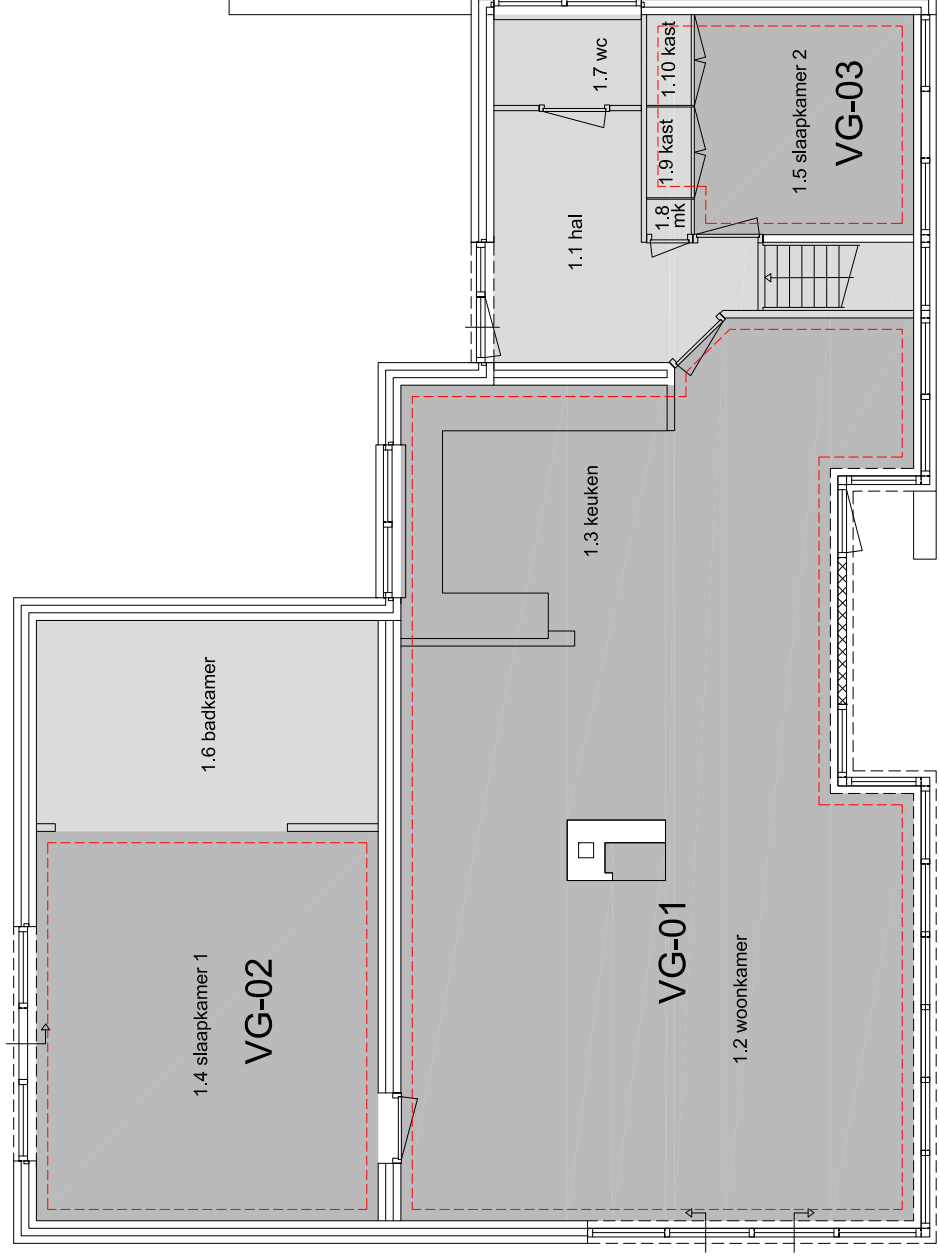




- Gebruiksgebied
- ▨ Overige gebruiksfunctie: gebruiksooppervlak
- ▨ Overige gebruiksfunctie: functiegebied



# Bouwbesluit kelder



- Gebruiksgebied
- Woonfunctie: gebruiksoPPERvlak
- Woonfunctie: verbliffsgebied



# Bouwbesluit beganegronD



Afdeling 3.6

## **VENTILATIEBEREKENING**

Afdeling 3.7

## **BEREKENING SPUIVOORZIENINGEN**

Conform NEN 1087

# Ventilatieberekening

## op ruimteniveau

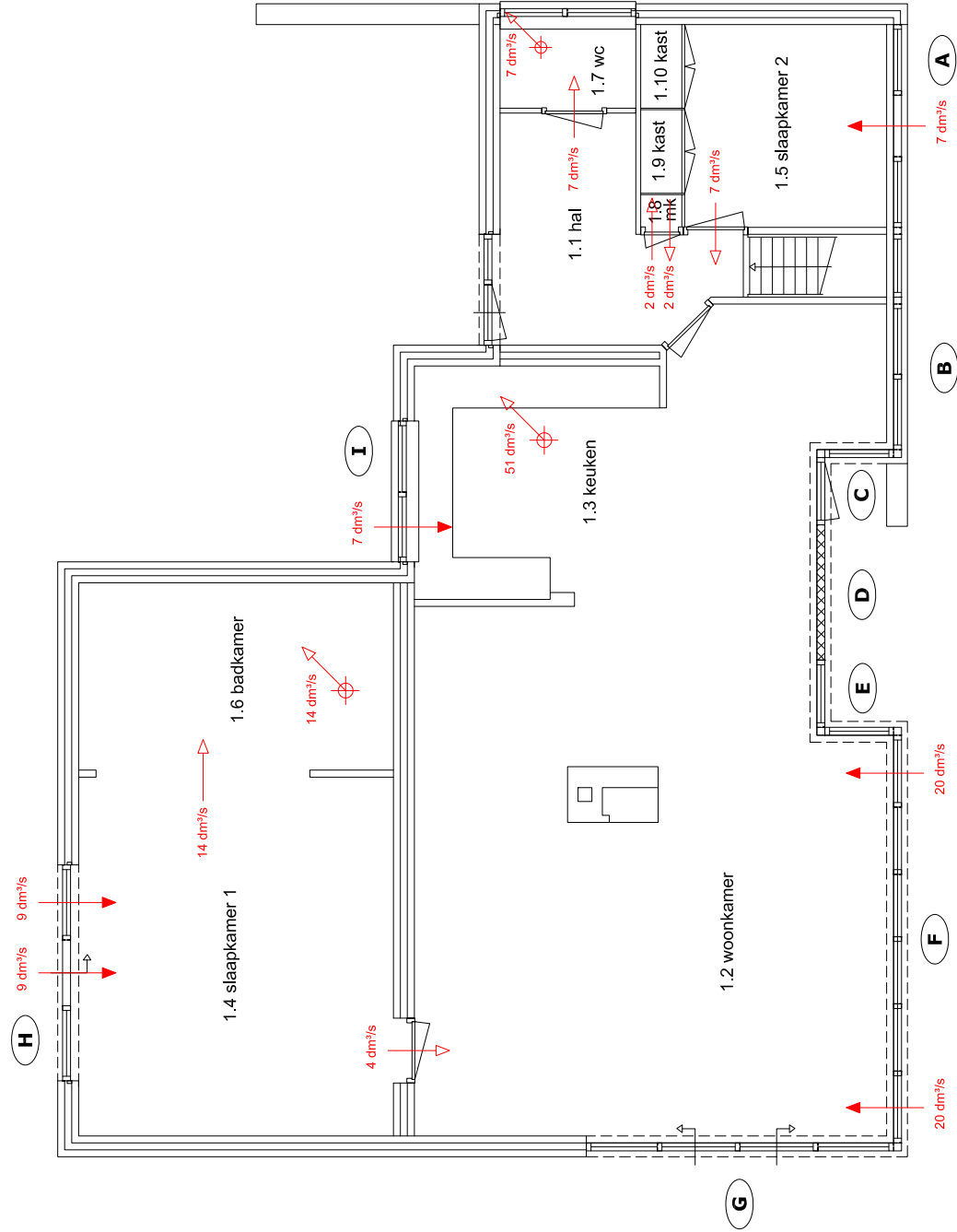
beganegrond

ruimte	functie	opp.	vereist	aanwezig			
			toe-/afvoer	toevoer		afvoer	
			l/sec	l/sec	hoe ?	l/sec	hoe ?
1.1	hal	10,2	-	7,0	vanaf slaapkamer 1.5	7,0	naar wc 1.7
1.2/1.3	woonkamer/keuken	72,8	51,0	51,0	roosters en slaapkamer 1.4	51,0	mechanisch
1.4	slaapkamer 1	23,3	16,3	18,0	roosters	18,0	naar woonkamer 1.2 en badkamer 1.6
1.5	slaapkamer 2	8,4	7,0	7,0	roosters	7,0	naar hal 1.1
1.6	badkamer	12,2	14,0	14,0	vanaf slaapkamer 1.4	14,0	mechanisch
1.7	wc	2,3	7,0	7,0	vanaf hal 1.1	7,0	mechanisch
1.8	meterkast	0,3	2,0	2,0	vanaf hal 1.1	2,0	naar hal 1.1
1.9	kast	0,7	-	-	-	-	-
1.10	kast	0,7	-	-	-	-	-

## Berekening spuivoorzieningen

### op verblijfsruimteniveau

ruimte	functie	opp.	vereist (l/sec.)	aanwezig	aantal gevels
1.2/1.3	woonkamer/keuken	72,8	218,4	3420	twee
1.4	slaapkamer 1	16,0	48,0	203	één
1.5	slaapkamer 2	14,0	42,0	94	één



- Toevoer via rooster, klep-, draal-, of uitzetraam
- Luchtstroom
- Afvoer natuurlijk of via mechanische afziging
- Kozijn merk



# Ventilatie beganegron



Afdeling 3.11

## **DAGLICHTBEREKENING**

Conform NEN 2057

# Daglichtberekening

op verblijfsruimteniveau

beganegrond

Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet
Nummer	Opp. (m <sup>2</sup> )		Nr.	Opp.	$\alpha$	$\beta/\epsilon$	Cb	Cu	Clta	Ae	
1.2 /1.3	72,8	<b>0,50</b>	B	1,69	20°	52°	0,60	1	1	1,01	
			C	1,29	buiten beschouwing gelaten					0,00	
			D	2,09	buiten beschouwing gelaten					0,00	
			E	1,29	buiten beschouwing gelaten					0,00	
			F	8,21	20°	45°	0,66	1	1	5,42	
			G	6,16	20°	32°	0,74	1	1	4,56	
			I	1,74	20°	52°	0,60	1	1	1,04	
								<b>Totaal :</b>		<b>10,99</b>	<b>JA</b>
Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet
Nummer	Opp. (m <sup>2</sup> )		Nr.	Opp.	$\alpha$	$\beta/\epsilon$	Cb	Cu	Clta	Ae	
1.4	23,2	<b>0,50</b>	H	4,29	20°	32°	0,74	1	1	3,17	
								<b>Totaal :</b>		<b>3,17</b>	<b>JA</b>
Verblijfsruimte		Eis	Kozijn		Belemmering		Factor	Reductie		Aanw.	Voldoet
Nummer	Opp. (m <sup>2</sup> )		Nr.	Opp.	$\alpha$	$\beta/\epsilon$	Cb	Cu	Clta	Ae	
1.5	8,4	<b>0,50</b>	A	2,63	20°	52°	0,60	1	1	1,58	
								<b>Totaal :</b>		<b>1,58</b>	<b>JA</b>



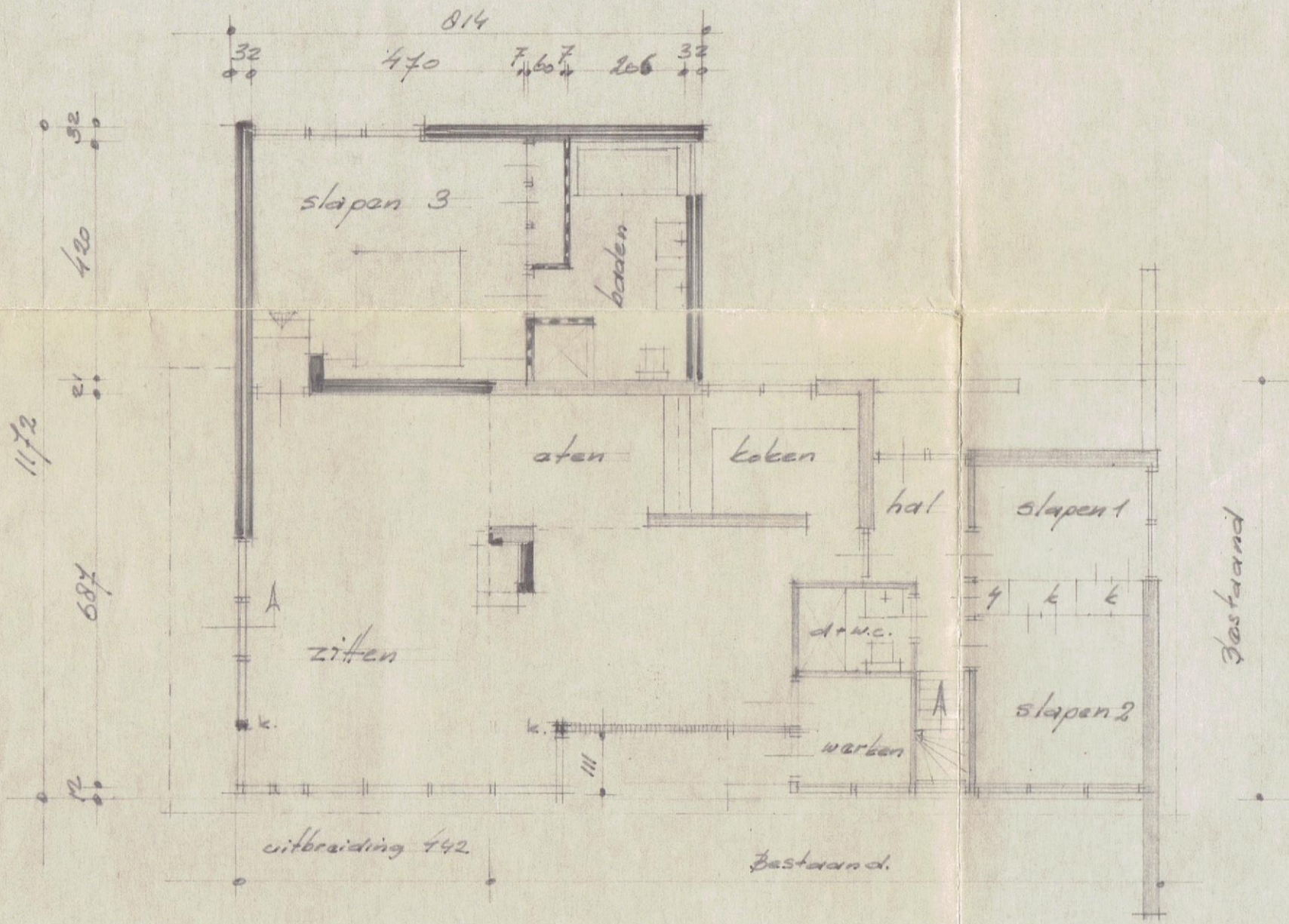
**ERIK**

BOUWPLANCOÖRDINATIE

**TEKENINGEN**



achtergevel bestaand

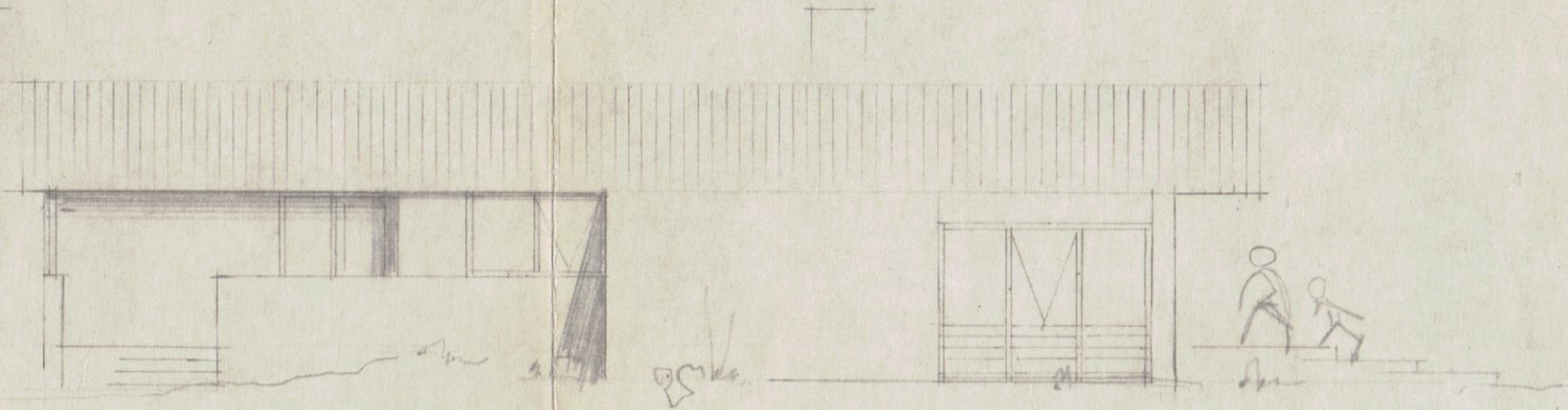


gewijzigde platte grond

voorgave! gewijzigd

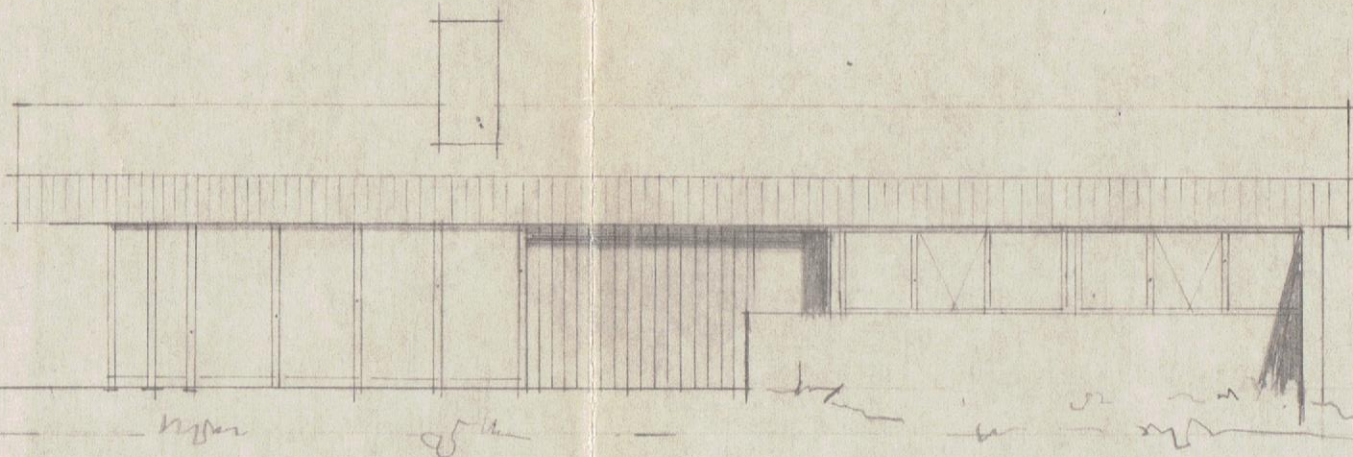
situatie schaal 1:2500  
kad. bak. gam. HAARBERGEN  
sectie nr. 4109.

majorsgardenweg.



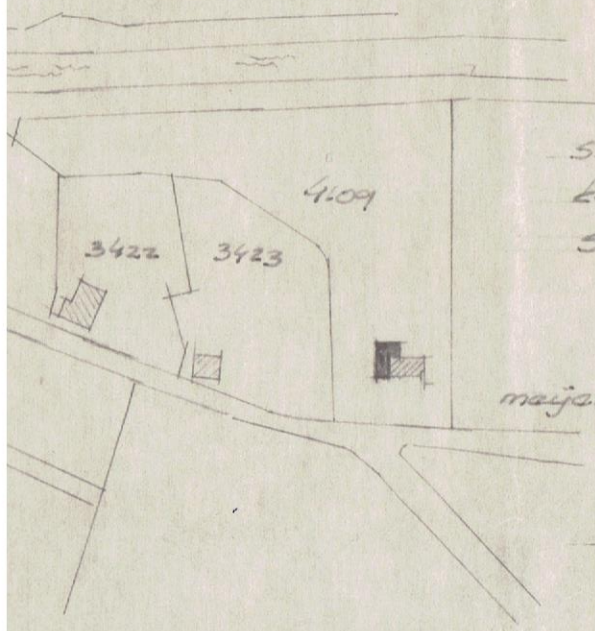
achtergevel gewijzigd.



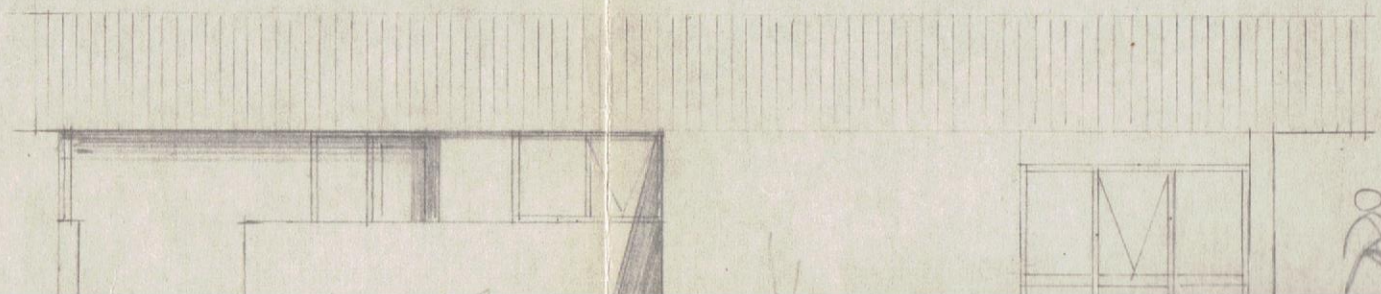


voorgaaf gewijzigd

situatie schaal 1:2500  
kad. bek. gam. HAAKSBERGEN  
sectie nr. 4109.



meijerswaardweg.



achtergevel bestaand.

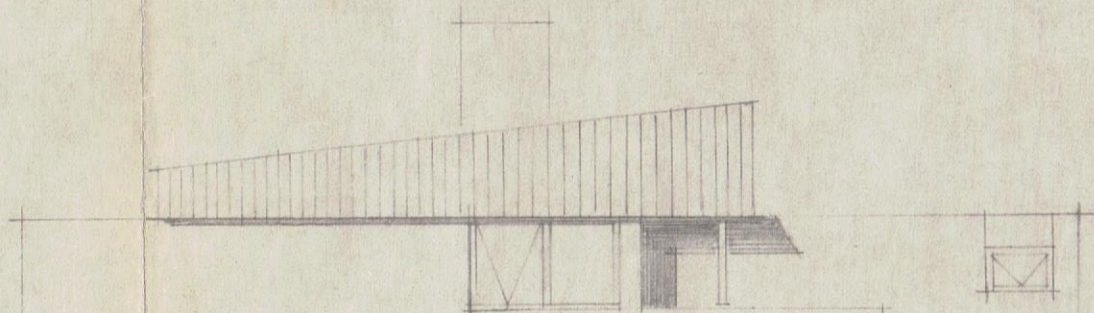
MATERIELEN:

buiten muren: gebr wit.

dakranden: donker bruin

kozijnen, ramen: donker noten transparant.

beschietsing: donker noten transparant.



achtergevel gewijzigd.