

## 4 Vloeroppervlakten

### 4.1 Algemeen

De oppervlakte van een vloer moet worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak.

Vloeroppervlakten moeten in vierkante meter ( $m^2$ ) worden uitgedrukt. Het aantal cijfers achter de komma is afhankelijk van de grootte van de oppervlakte, volgens tabel 1:

Tabel 1 — Afrondingsregels oppervlakten

| Af te ronden oppervlakte<br>$m^2$ | Minimaal aantal cijfers achter<br>de komma |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| $< 10$                            | 2                                          |
| $10 < 100$                        | 1                                          |
| $\geq 100$                        | 0                                          |

Bij de bepaling van de grenslijn van een vloeroppervlakte moet worden genegeerd: een nis, een uitsparing en een uitspringend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan  $0,5 m^2$ .

### 4.2 Brutovloeroppervlakte (BVO)

#### 4.2.1 Beginsel

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

De BVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan  $4 m^2$ .

Voor de bepaling van de BVO geldt het gestelde onder 4.1.

- 4.2.2 Indien alleen wordt gesproken over de 'BVO' wordt meestal de 'BVO van een gebouw' bedoeld. De oppervlakte van losstaande bijgebouwen zoals schuren en bergingen worden niet tot de BVO van het (hoofd)gebouw gerekend. Deze worden als zelfstandig gebouw(tje) gerekend. Een bestemmingsplan kan een meetvoorschrift bevatten dat afwijkt van deze bepaling. De oppervlakte van gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet-gesloten galerijen, dakterrassen enz. wordt niet tot de 'BVO van een gebouw' gerekend, maar tot het daarvan losstaande begrip 'BVO van overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw' dan wel 'BVO van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw'. Indien deze drie begrippen bij elkaar worden opgeteld, bij voorbeeld voor gebruik van kentallen, behoort dit expliciet duidelijk te worden gemaakt.

#### **4.2.2 BVO van een gebouw**

De BVO van een gebouw is de som van de volgens 4.2.1 bepaalde BVO's van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:

- de oppervlakte van een trapgat, een liftschaft en leidingschaft op elk vloerniveau;
- de oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan of gelijk is aan  $0,5 \text{ m}^2$ .

#### **4.2.3 BVO van overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw**

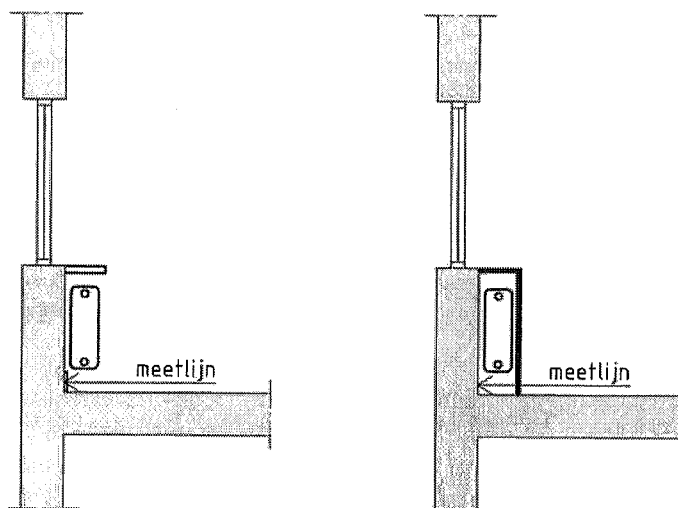
De BVO van de overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw is de som van de volgens 4.2.1 bepaalde van alle tot het gebouw behorende overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

#### **4.2.4 BVO van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw**

De BVO van de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw is de som van de volgens 4.2.1 bepaalde BVO van alle tot het gebouw behorende niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

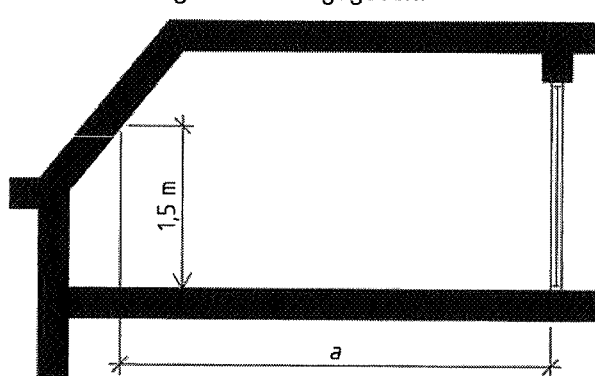
- 4.3.1 Tot de begrenzendende scheidingsconstructies worden bijvoorbeeld gerekend dragende wanden, scheidingswanden, borstweringen, maar ook in de ruimte inspringende en tot de vloer doorlopende vaste bouwkundige elementen, zoals schoorsteenstoelen. Trappen worden niet beschouwd als scheidingsconstructies. Een constructieve vloer onder een trap wordt tot de NVO gerekend, tenzij de netto-hoogte minder is dan 1,5 m.

De vloeroppervlakte die wordt ingenomen door bouwdeelen die tot de inbouw of inrichting moeten worden gerekend, wordt volledig opgenomen in de NVO. Het kan dan gaan om bijvoorbeeld: leidingen, radiatoren en andere verwarmingslichamen, plinten, aanrechten, kastenwanden, vouwwanden enz. De in figuur 12 aangegeven meetlijn is dan maatgevend voor het bepalen van de NVO.



**Figuur 12 — Voorbeelden van meetlijnen bij verwarmingslichamen**

Een netto-hoogte kleiner dan 1,5 m, komt vooral voor onder trappen en in ruimten met een schuin dak. De laatstgenoemde situatie is in figuur 13 weergegeven.



**Figuur 13 — Voorbeeld van een ruimte met een schuin dak**

Indien wordt gesproken over de 'NVO' wordt meestal de 'NVO van een gebouw' bedoeld. De oppervlakte van losstaande bijgebouwen zoals schuren en bergingen worden niet tot de NVO van het (hoofd)gebouw gerekend. Deze worden als zelfstandig gebouw(tje) gerekend. Een bestemmingsplan kan een meetvoorschrift bevatten dat afwijkt van deze bepaling. De oppervlakte van gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet-gesloten galerijen, dakterrassen enz. wordt niet tot de 'NVO van een gebouw' gerekend, maar tot het daarvan losstaande begrip 'NVO van overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw' dan wel 'NVO van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw'.

### 4.3 Nettovloeroppervlakte (NVO)

#### 4.3.1 Beginsel

De NVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

De NVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de NVO wordt niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- de oppervlakte van een vrijstaande niet-toegankelijke leidingschacht, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.

Voor de bepaling van de NVO geldt het gestelde onder 4.1.

#### 4.3.2 NVO van een gebouw

De NVO van een gebouw is de som van de volgens 4.3.1 bepaalde NVO's van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

De oppervlakte van een trapgat, een liftschacht en een toegankelijke leidingschacht moet op elke bouwlaag tot de NVO van een gebouw worden gerekend.

#### 4.3.3 NVO van overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw

De NVO van de overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw is de som van de volgens 4.3.1 bepaalde NVO's van alle tot het gebouw behorende overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

#### 4.3.4 NVO van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw

De NVO van de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten van een gebouw is de som van de volgens 4.3.1 bepaalde NVO's van alle tot het gebouw behorende niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

De NVO van de niet-overdekte, gebouwgebonden buitenruimte wordt eveneens gemeten tot de opgaande scheidingsconstructies (bijvoorbeeld een hek of dakopstand) of, bij het ontbreken daarvan, tot aan de rand van de vloerconstructie.

