

# BOUWBESLUIT 2012 EN TRANSFORMATIE

# Transformatie

- NIEUWBOUW — TE BOUWEN
- TIJDELIJKE BOUW
- **VERNIEUWEN, VERANDEREN, VERGROTEN**

- BESTAANDE BOUW



# Vernieuwen, veranderen, vergroten

## Woningwet artikel 4

- Indien een bouwwerk [...] gedeeltelijk wordt vernieuwd, veranderd of vergroot, zijn de voorschriften, bedoeld in artikel 2, voor zover zij betrekking hebben op dat bouwen, **slechts van toepassing op die vernieuwing, verandering of vergroting.**
- (artikel 2 > Bouwbesluit 2012)

# Vernieuwen, veranderen en vergroten

## Woningwet artikel 4

- Bouwvoorschriften alleen van toepassing op wijziging
- Wijziging van gebruiksfunctie zonder wijziging:  
**niveau bestaande bouw nieuwe gebruiksfunctie!**

# Vernieuwen, veranderen, vergroten

## **Bouwbesluit artikel 1.12**

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, het veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de voorschriften voor een te bouwen bouwwerk uit de hoofdstukken 2 tot en met 5 van toepassing, tenzij:

- a. in de afdeling van een voorschrift anders is bepaald

# Vernieuwen, veranderen, vergroten

## Artikel 5.10. Verbouw

Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk is **artikel 5.9 niet van toepassing**.

Art 5.9 Duurzaam bouwen



# Vernieuwen, veranderen, vergroten

## Artikel 2.28. Verbouw

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**.

# Vernieuwen, veranderen, vergroten

## Artikel 1.12. Verbouw

2. Op het **gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een installatie** is wat betreft hoofdstuk 6 het rechtens verkregen niveau van toepassing.
3. Op het **geheel vernieuwen van een installatie** zijn wat betreft hoofdstuk 6 de voorschriften van een te bouwen bouwwerk van toepassing.



# Vernieuwen, veranderen, vergroten

## Hoofdstuk 6: geen verbouwartikelen



# RECHTENS VERKREGEN NIVEAU

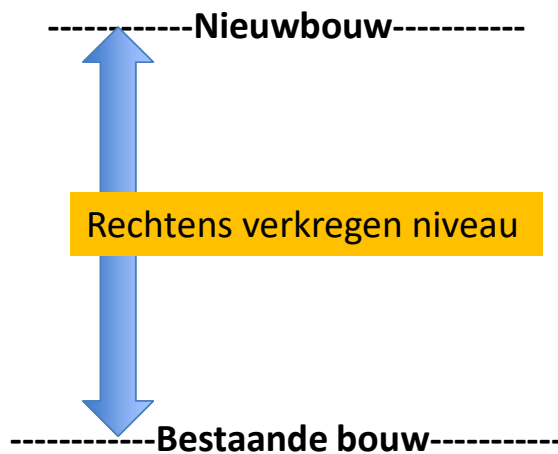
# Rechtens verkregen niveau

Het niveau dat een 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

- Kwaliteitsniveau van een rechtmatig gebouwd bouwwerk dat:
  - Conform vergunning is gerealiseerd of feitelijk aanwezig is voor de verbouwing
  - Ligt tussen bestaande bouw en nieuwbouw

# Rechtens verkregen niveau

Situatie zoals rechtmatig is verkregen (vergunning)



# RVN bij transformatie

- Functiewijziging zonder verbouw: niveau bestaande bouw
- Voldoet niet aan bestaande bouw of verbouwen  
> rechtens verkregen niveau



# RVN bij transformatie

Voorziening niet aanwezig?

- actuele kwaliteitsniveau = 0
- > rechtens verkregen niveau = niveau bestaande bouw

# Toiletruimte

## Voorbeeld 1

Nieuw toilet maken als er nog niets is?

> RVN is bestaande bouw (nieuwe gebruiksfunctie)



# Brandwerendheid

## Voorbeeld 2

- Nieuwe brandscheiding maken
- WBDBO voor de verbouwing is 0 minuten
- > RVN = bestaande bouw = 20 minuten

(wand moet dan 30 min worden wat dat is minimum bij WBDBO)



# Daglicht

## Voorbeeld 3

- Verblijfsruimte woonfunctie
- Keuken zonder daglicht
- Transformatie: rechtens verkregen niveau
- Ondergrens bestaande bouw > 0,5 m<sup>2</sup>
- Solatube eventueel via gelijkwaardigheid



# Gebruiksmelding/-vergunning

- Woonfunctie : > 50 personen
  - > gebruiksmelding
- Woonfunctie voor kamergewijze verhuur
  - > gebruiksmelding
- Logiesfunctie ('studenthotel')
  - > omgevingsvergunning brandveilig gebruik

# BRANDVEILIGHEID

# Brandveiligheid

## Brandcompartimentering

- Kantoor bestaande bouw: 2.000 m<sup>2</sup> GBO
- Woonfunctie bestaande bouw: 1.000 m<sup>2</sup> GBO  
MAAR: elke woonfunctie = brandcompartiment

Logiesfunctie bestaande bouw: 1.000 m<sup>2</sup>

# Brandcompartimenten

## Brandcompartiment

- gedeelte van een bouwwerk dat bestemd is als maximaal uitbreidingsgebied van brand

## Subbrandcompartiment

- maximale uitbreidingsgebied van brand én rook en blijft bij brand voldoende lang in stand om het gebouw zelfstandig of met hulp van derden te kunnen ontvluchten door andere ruimten dan de ruimte waarin de brand is ontstaan

# Brandcompartimenten

## Beschermd subbrandcompartiment

- Een nadere indeling van het subbrandcompartiment in beschermde subbrandcompartimenten is nodig, omdat men dan beter beschermd is tegen brand in een ander beschermd subbrandcompartiment
- > slapen

# Woonfunctie

## Uitzonderingen

- Woonfunctie voor kamergewijze verhuur zonder rookmelders in de wooneenheden
- Woonfunctie = brandcompartiment en subbrandcompartiment
- Elke afzonderlijke wooneenheid = beschermd subbrandcompartiment

# Brandcompartimenten



- Wonen
- Gezondheidszorg
  - Met bedgebied
- Wonen en zorg
  - Groepszorgwoning



# Brandcompartimertering



= Brandcompartiment / (beschermd) subbrandcompartiment  
RM = Rookmelder

= Brandcompartiment / subbrandcompartiment  
 = Beschermd subbrandcompartiment  
RM = Rookmelder

# GELUIDWERING

# Wering van geluid van buiten

## Artikel 3.5. Verbouw (woonfunctie)

- 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**.

# Wering van geluid van buiten

Woonfunctie geen niveau bestaande bouw

– > Actuele situatie = rehtens verkregen niveau

Binnenwaarde max 40 dB (kantoorfunctie)

Logiesfunctie: geen eisen!

– > short stay, 'studenthotel'



# Wering van geluid van buiten

## Rive Republic

- Geluidkaart Capelle ad IJssel 64,5-69,5 dB
- Binnenwaarde 38 dB (vergunning)
- Standaard gevel 20 dB > aanvullende voorzieningen



# AANDACHTSPUNTEN

# Aandachtspunten

Bij wijziging naar woonfunctie

- Inbraakwerendheid (Politiekeurmerk Veilig Wonen)
- Toegankelijkheid
- Buitenberging
- Buitenruimte
- Capaciteit riolering



# Toegankelijkheid

## Vergunning Rive Republic

- “Naast de eisen uit het Bouwbesluit **moet** het bouwplan voldoen aan de Nota aanpasbaar bouwen van de gemeente Capelle aan den IJssel.”
- Bouwtechnische eis boven Bouwbesluit 2012!
- Niet afdwingbaar!



# Buitenberging, buitenruimte

- Verbouw artikel 4.33/4.36: rechtens verkregen niveau
- Bestaande bouw: geen eis
  
- Geen buitenberging/-ruimte aanwezig?
- Dan niet verplicht

# Binnenriolering

- Woonfunctie meer lozingspunten
- Meer gelijktijdigheid > vergroten capaciteit!
- Nieuwe installatie: NEN 3215
- Gedeeltelijk veranderen: rechtens verkregen niveau
- Ondergrens: bestaande bouw elk toestel binnen 5 minuten te legen

# GELIJKWAARDIGHEID

# Gelijkwaardigheid

## Artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling

1. Aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift behoeft **niet te worden voldaan** indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift **ten minste dezelfde mate van veiligheid**, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

# Gelijkwaardigheid

## Artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling

3. Een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in het eerste lid wordt bij het gebruik van het bouwwerk in stand gehouden.

# Gelijkwaardigheid

- Gelijkwaardigheid → altijd toegestaan!
- Aan te tonen door eigenaar/vergunninghouder
  - Overleggen van erkende kwaliteitsverklaring, of
  - Overtuigen van burgemeester en wethouders, of
  - Werkgroep gelijkwaardigheid (gepubliceerde oplossing)
- Bevoegd gezag geeft akkoord via vergunning

# GARANTIEVOORWAARDEN

# Keurmerk Garantiewoning (koop)

- SWK: Bouwbesluit
- BouwGarant: Bouwbesluit
- Woningborg: Bouwbesluit niveau nieuwbouw
  - Inbraakwerendheid, geluidwering, wering van vocht