



WABO & BOUWBESLUIT 2012

Een korte introductie

Bouwstudio PelserHartman



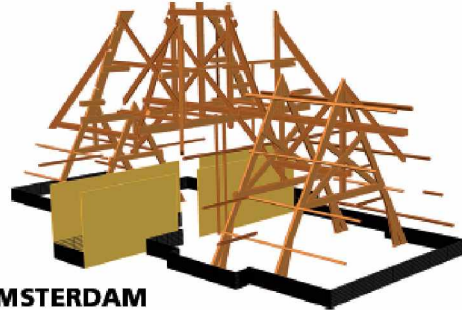
PelserHartman

- Bouwadvies
 - Bouwbesluit
 - Brandveiligheid
 - Duurzaamheid
 - Energie
- Meet en tekenwerk
 - Inmeten
 - Opname
 - NEN2580
 - Bestaande situaties



Het probleemoplossend vermogen van PelserHartman

Onverwacht extra gegevens nodig tijdens bouw



STRADIVARIUSHOTEL - AMSTERDAM

Tijdens de bouw ontstaat het inzicht dat meetgegevens van de complexe dakconstructie ontbreken. Oplossing: 3D-spoedmeting tussen storten vloeren in. Ons team brengt alles in enkele uren in kaart. Spoedklus • zekerheid dat het past • kostenbesparing.

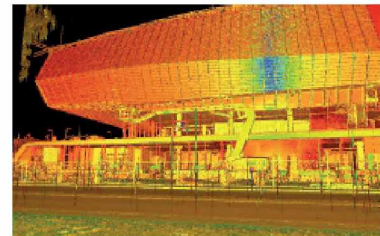
Nauwkeurige opname lijkt onmogelijk



CEREOL - UTRECHT

Ontoegankelijk gebouw nauwkeurig ingemeten. Door instortingsgevaar, stutting met containers en ontbreken van vloeren moest ons team de nulmeting en scheurvorming op afstand vastleggen. Snelheid • complexe situatie • veiligheid.

Onverklaarbare verschillen tussen ontwerp en uitvoering



THE WALL - A2

Clash detection complexe buitenschil. Extreem nauwkeurige metingen met speciale lasertechnieken. Ons team vergelijkt het ontwerp van honderden unieke gevelelementen met de gebouwde situatie. Zekerheid dat het past • tijdsbesparing • kostenbesparing.

Alsnog inmeting constructie gestript gebouw



DOBBELMANCOMPLEX - NIJMEGEN

Meting onder lastige omstandigheden, na afbraak steigers. Gebouw gestript tot op het skelet, deels zonder vloeren. Ons team lost de opname creatief op met speciale apparatuur en inzet van alpinisten. Complexe situatie • tijdsbesparing • kostenbesparing • veiligheid.

WABO

Verbouwen, aanbouwen en
uitbreiden....

Wanneer vergunningsvrij?
Wanneer vergunningsplichtig?

WABO

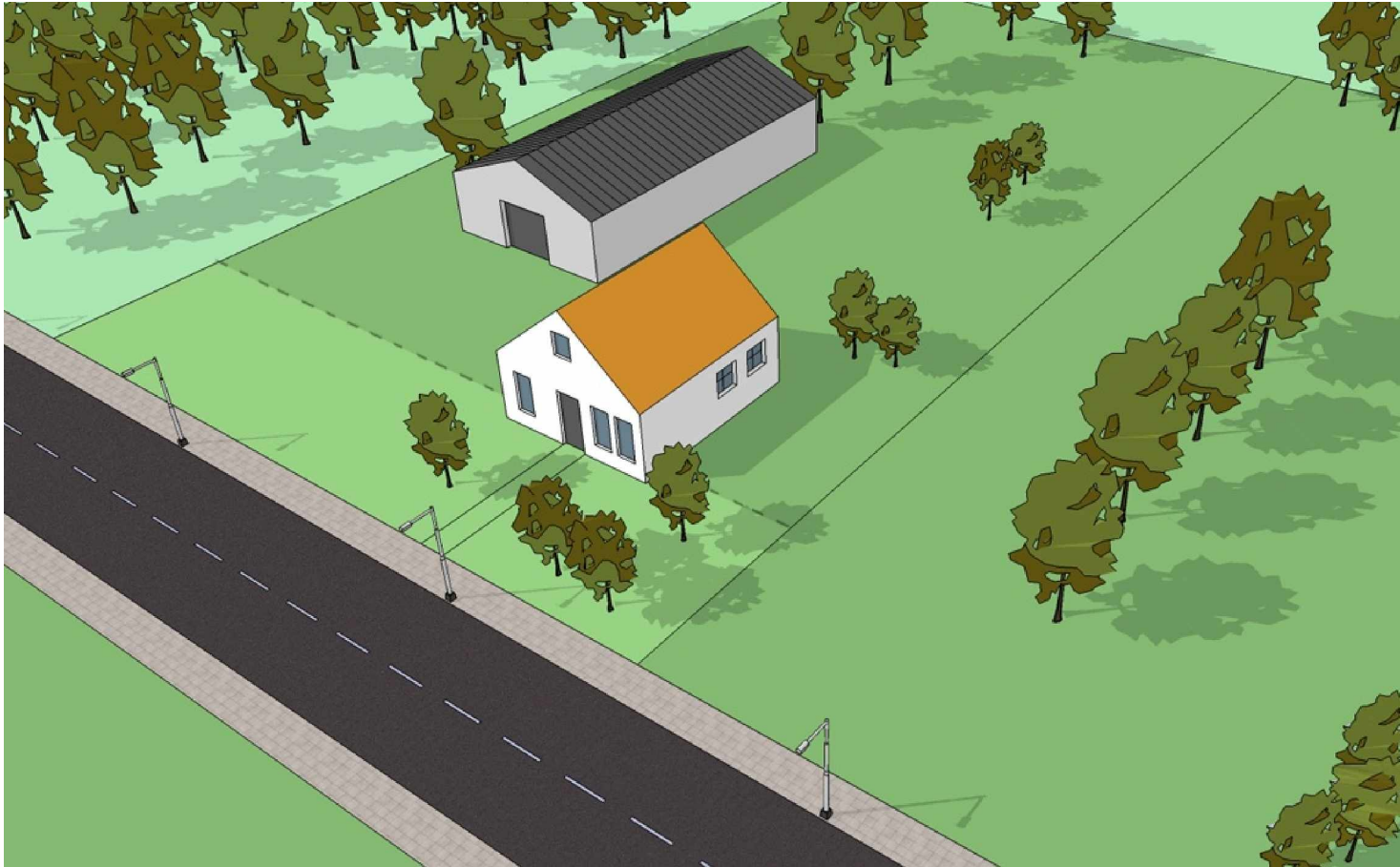
- **W**et **A**lgemene **B**epalingen **O**mgevingsrecht
 - 25 vergunningen in 1 omgevingsvergunning
 - Bouwvergunning, sloopvergunning e.d. bestaat dus niet meer.
 - Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slopen etc.
 - 1x bezwaar en beroep
 - Online aanvragen van vergunningen

BELANGRIJKE BEGRIPPEN

HOOFDGEBOUW

- Gebouw, of gedeelte daarvan
- Noodzakelijk voor de verwezenlijking van de bestemming
- Meerdere gebouwen? Planologisch belangrijkste gebouw is hoofdgebouw
- Oorspronkelijk verleende vergunning is bepalend bij aanbouw of uitbouw die functioneel onderdeel is en waarin gebruik wordt gerealiseerd dat gelet op de bestemming het belangrijkste is (aangebouwde keuken, serre, studeerkamer, slaapkamer).

Wat is het Hoofdgebouw?



BOUWSTUDIO PERSKHARTMAN



BELANGRIJKE BEGRIPPEN

BIJBEHOREND BOUWWERK

Uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak



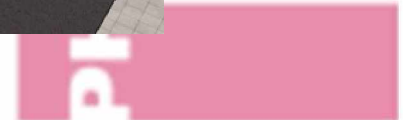
Bouwstudio PelserHartman



Bijbehorend bouwwerk



Hartman



BELANGRIJKE BEGRIPPEN

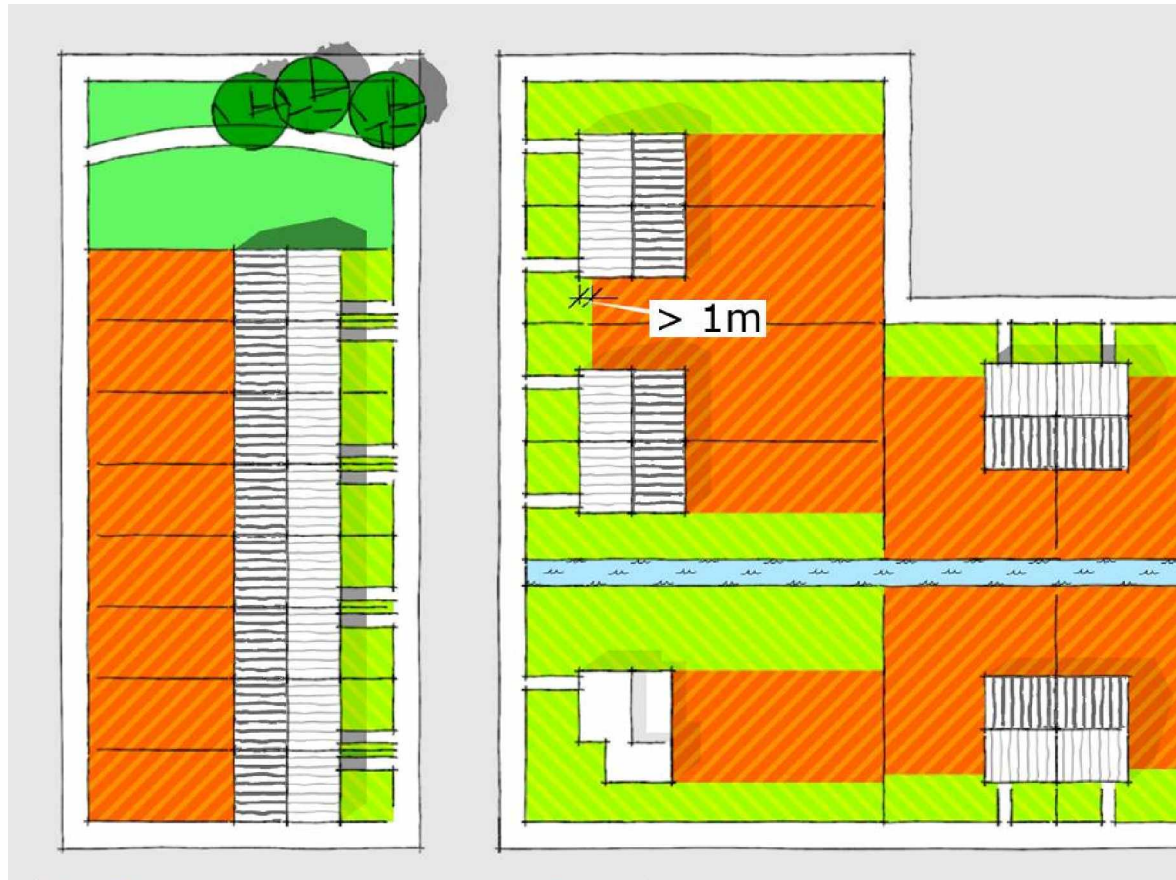
ACHTERERFGEBIED







Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw

VOORERFGEBIED

Rest van het erf = dat deel dat geen achtererf gebied is

Voor- en achtererfgebied



-  achtererfgebied
-  voorerfgebied
-  bebouwing
-  openbaar toegankelijk gebied (groen)
-  openbaar toegankelijk gebied (water)
-  openbaar toegankelijk gebied (weg)

WANNEER (G)EEN VERGUNNING?

- 3 mogelijkheden
 - Vergunningsvrij voor bouwen en planologische voorschriften
 - Vergunningsvrij voor bouwen en vergunningsplichtig voor planologische voorschriften
 - Vergunningsplichtig voor bouwen en planologische voorschriften.
 - Altijd vergunning bij (rijks-)monumenten

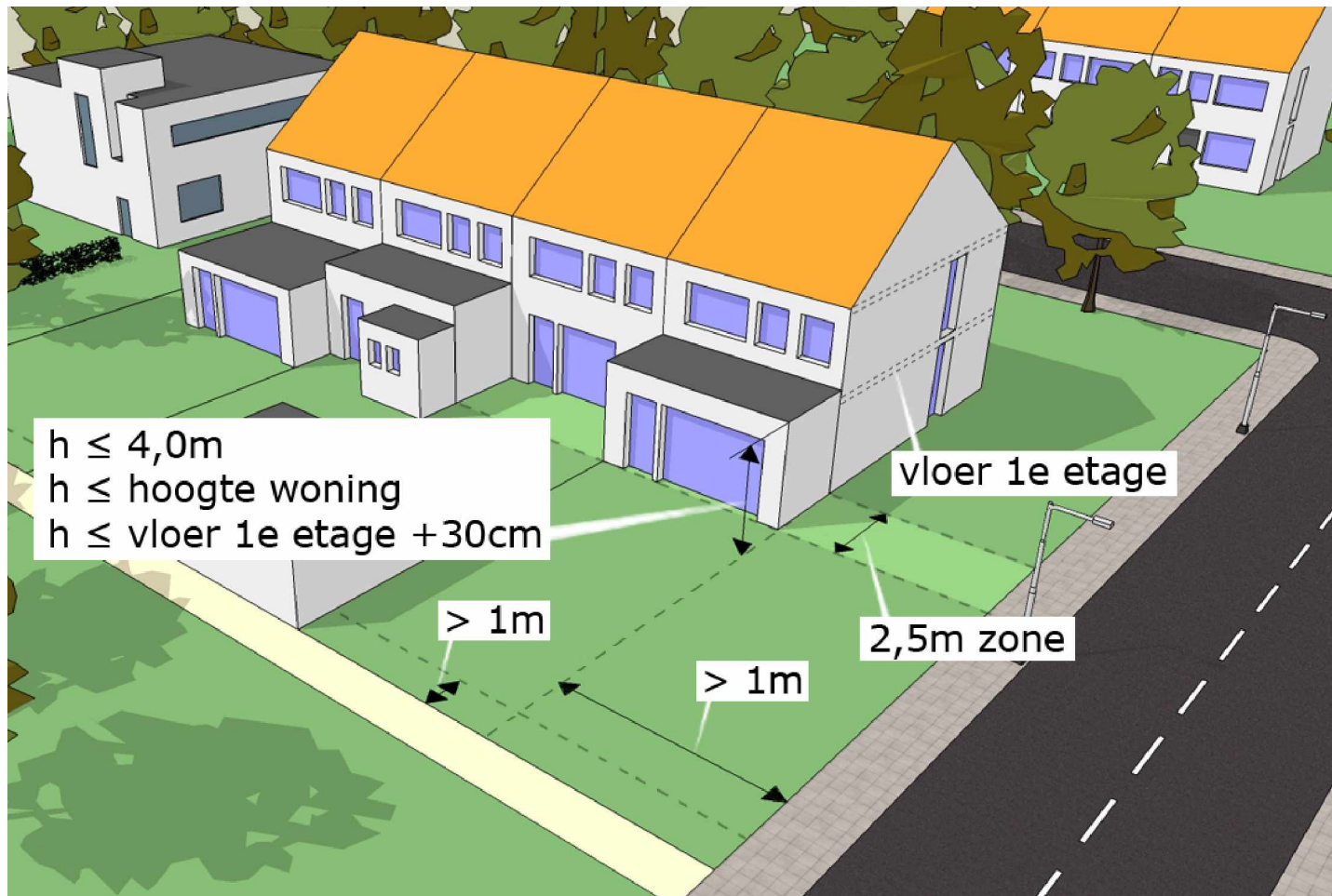
GEHEEL VERGUNNINGSVRIJ

- We bekijken enkele voorbeelden van plannen die geheel vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd.
- Geen vergunning nodig om te bouwen en ook geen vergunning voor de planologische voorschriften

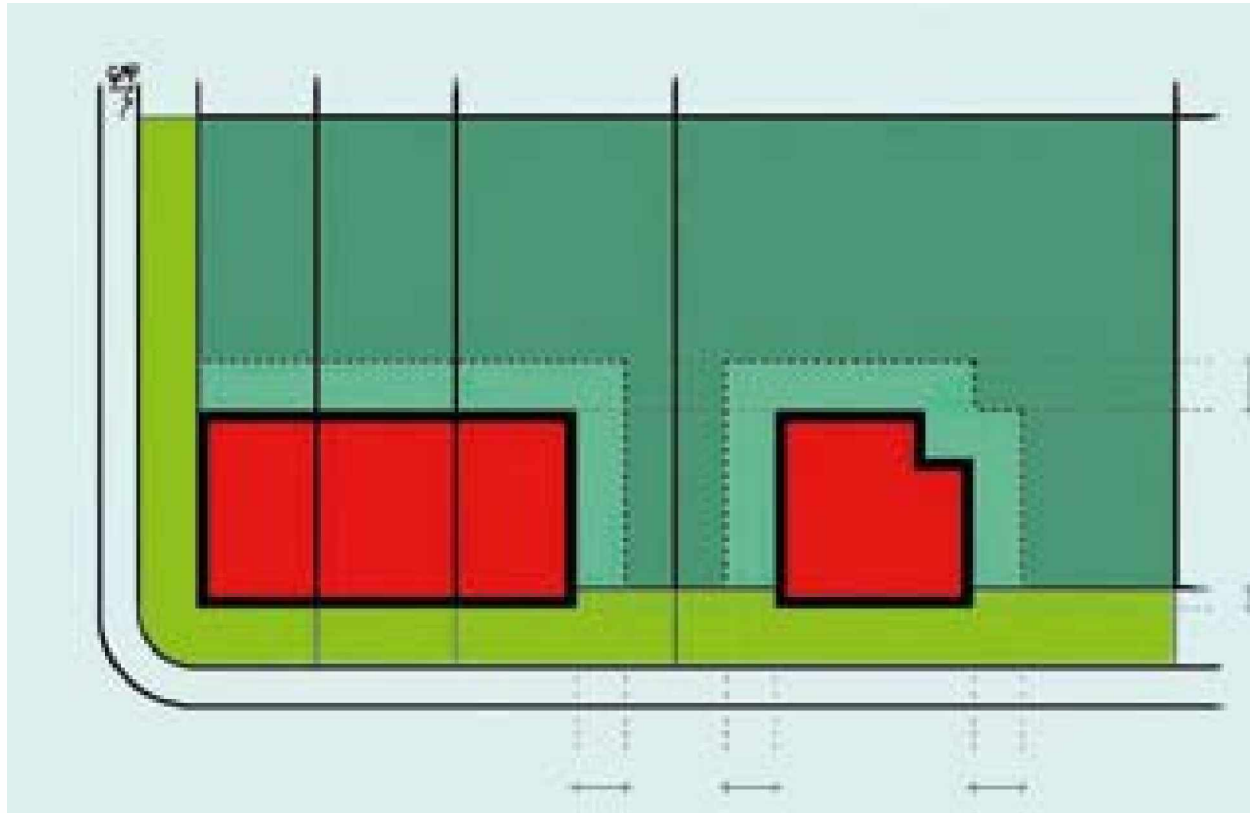
BIJBEHOREND BOUWWERK

- Tot en met een afstand van 2,5 m van het hoofdgebouw:
 - niet hoger dan 4 m
 - niet hoger dan 0,3 m boven vloer eerste verdieping
 - niet hoger dan het hoofdgebouw
- Zonder dakterras, balkon o.i.d.

Bijbehorend bouwwerk (<2,5 meter zone)



Bijbehorend bouwwerk (<2,5 meter zone)



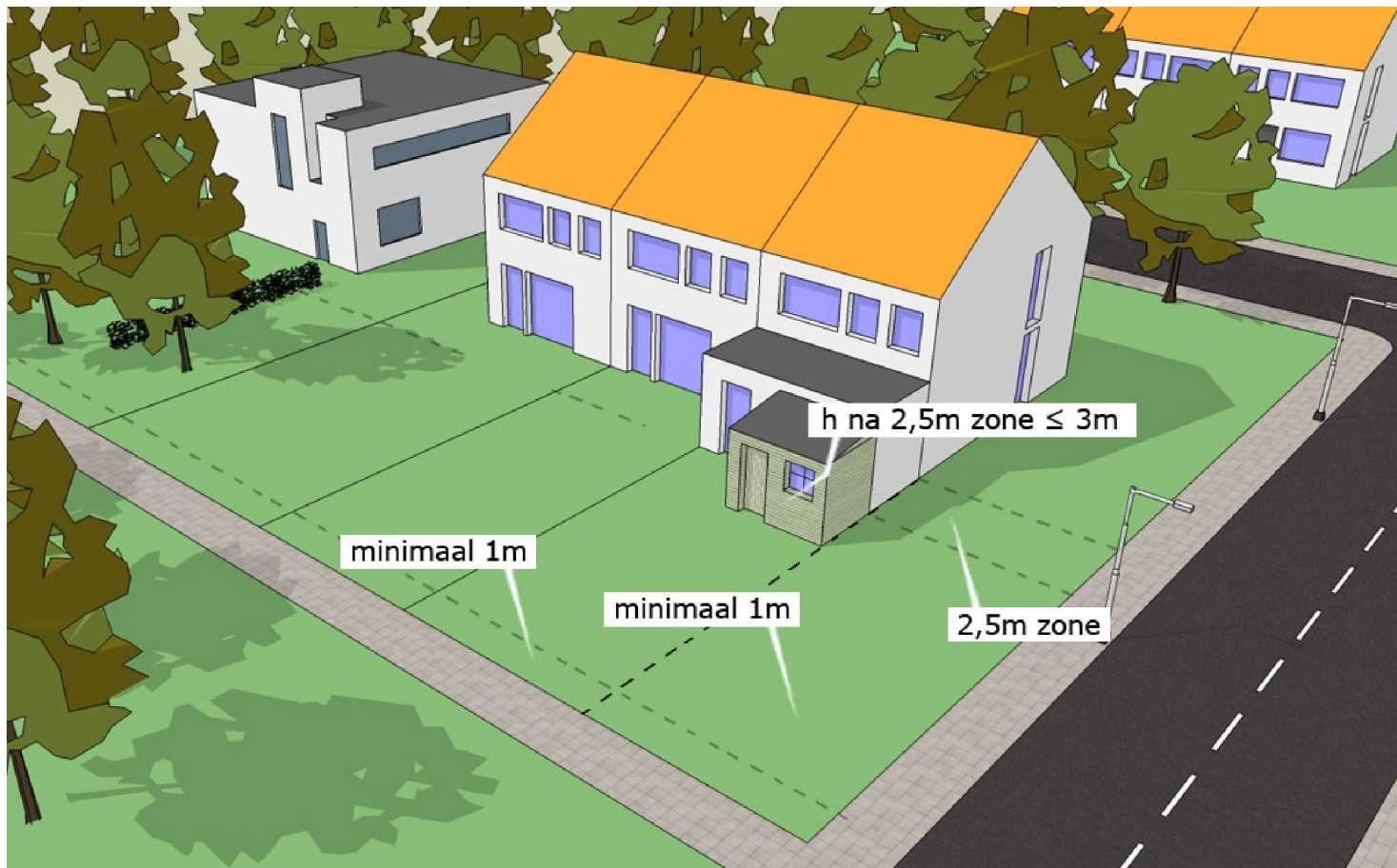
Bouwstudio PelserHartman



BIJBEHOREND BOUWWERK

- Buiten een afstand van 2,5 m van het hoofdgebouw:
 - niet hoger dan 3 m
 - indien binnen een afstand van 1 m van naburig erf: opp. max. 10 m²
 - opp. totaal alle vergunningvrije bijbehorende bouwwerken 30 m²
 - functioneel ondergeschikt
- Zonder dakterras, balkon o.i.d.
- Achtererfgebied: max. 50% bebouwd

Bijbehorend bouwwerk (>2,5 meter zone)



Bijbehorend bouwwerk (>2,5 meter zone)



DAKKAPEL

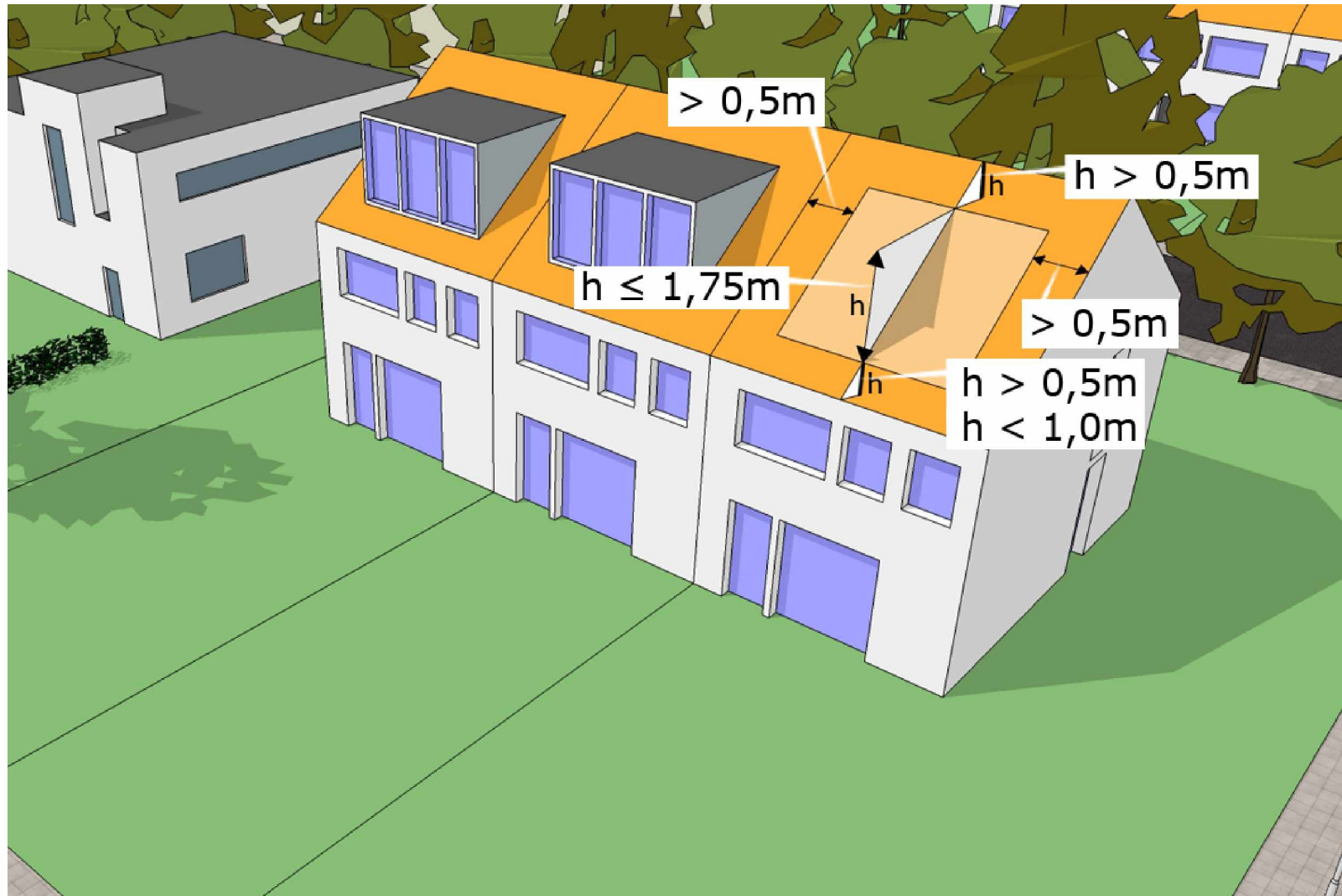
Dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits:

- Voorzien van een plat dak
- Niet hoger dan 1,75 meter
- Onderzijde tussen 0,5 en 1 meter van dakvoet
- Bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok
- Zijkanten meer dan 0,5 meter van zijkant van dakvlak

Verwijderd:

- Zijwanden ondoorzichtig, let op: burenrrecht en brandveiligheid
- Afstand tot de voorgevel meer dan 1 meter

Dakkapel



DAKRAMEN

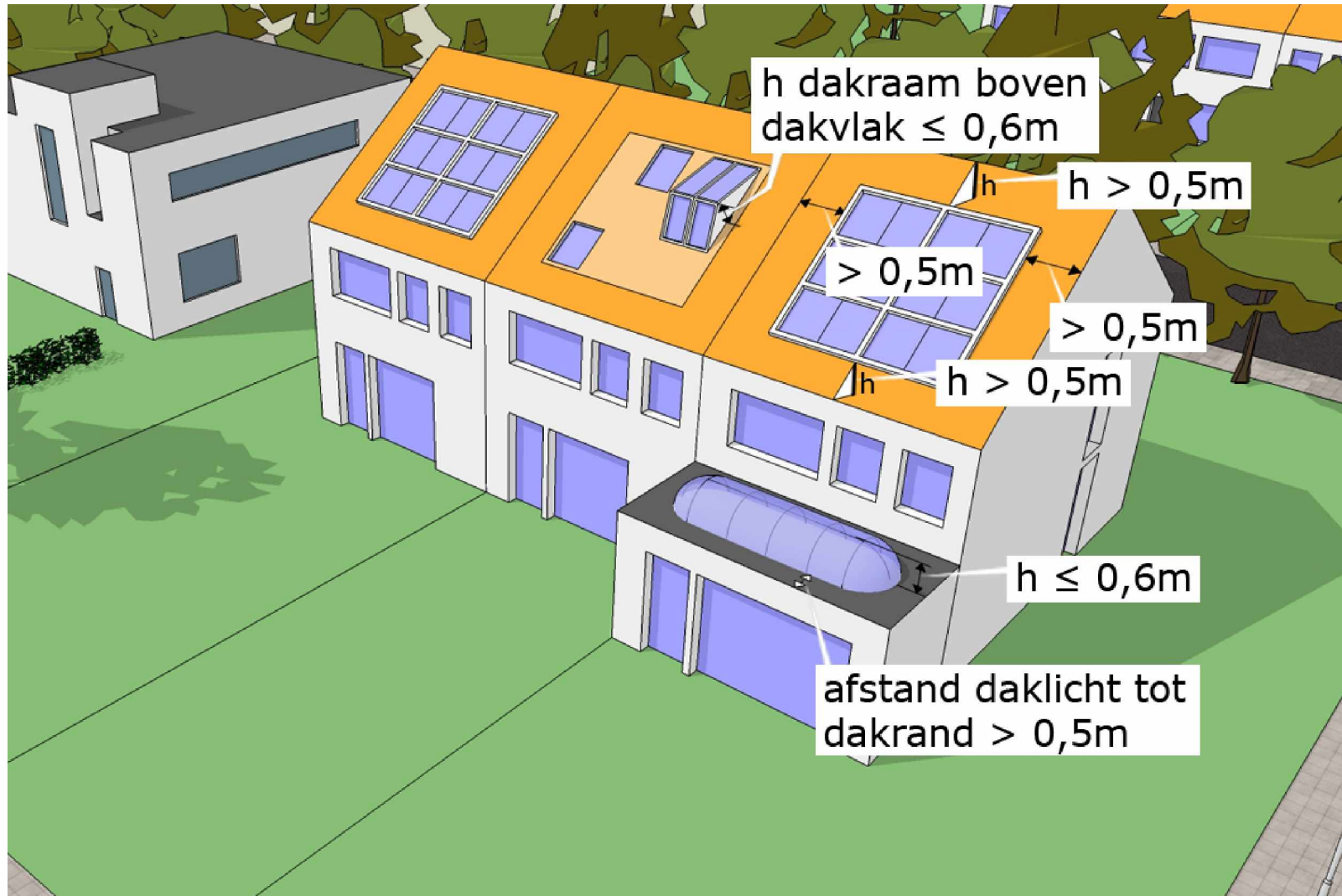
Achterdakvlak, of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of platdak:

- Niet meer dan 0,6 meter uitsteken boven dakvlak of plat dak
- Meer dan 0,5 meter van de randen

Overige dakvlakken:

- Niet uitsteken boven dakvlak, of
- Meer dan 0,5 meter van de randen

Dakramen



**VERGUNNINGSVRIJ IS
ZEKER NIET REGELVRIJ!**

Bouwstudio PelserHartman



BOUWBESLUIT 2012

Verbouwen, aanbouwen en
uitbreiden....

Aan welke technische eisen
moeten we dan voldoen?

Bouwstudio PelserHartman



SLOPEN

- Sloopvergunning vervalt > sloopmelding m.u.v. (Rijks)monumenten *(4 weken voor aanvang melden)*



Bouwstudio PelserHartman



Toetsingsniveau

- Nieuwbouw:
 - Oprichten van een bouwwerk
- Verbouw
 - Oprichten van een bouwwerk
 - Geheel vernieuwen
 - (slopen (incl. fundering) en herbouwen.
 - Gedeeltelijk vernieuwen
 - Gedeeltelijk slopen en herbouwen of bijvoorbeeld slopen tot op het casco
 - Veranderen
 - Aanpassen van het gebouw zonder dat bouwmassa wordt gewijzigd.
 - Vergroten
 - Aanpassen van het gebouw waarbij de bouwmassa wordt vergroot.

Toetsingsniveau

- *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 geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 6 het rechtens verkregen niveau van toepassing

***Het doet vermoeden dat wanneer we gaan verbouwen,
we moeten voldoen aan de nieuwbouweisen!***

Bouwbedrijf PelserHartman



Toetsingsniveau

- *Artikel 2.21 Verbouw (voorbeeld)*

Op het *geheel* of *gedeeltelijk vernieuwen* of *veranderen* of het *vergroten* van een bouwwerk zijn de artikelen 2.17 tot en met 2.20 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

**JE MOET ALTIJD (KUNNEN) VOLDOEN
AAN DE EISEN VOOR BESTAANDE BOUW!**

Bouwstudio PelserHartman



Toetsingsniveau

- **Rechtens verkregen niveau:**
 - Kwaliteitsniveau dat bij een rechtmatig gebouwd gebouw feitelijk aanwezig is.
 - Ondergrens: eisen bestaande bouw
 - Bovengrens: eisen nieuwbouw
- **Rechtmatig:**
 - Gebouw en eventueel verbouwd met vergunning
 - Of indien vergunningsvrije verbouwd: voldoet aan de technische voorschriften
- **Bewijslast:**
 - Bij opdrachtgever

Toetsingsniveau

- Voorbeeld 1

- Voldoet de ruimte op de zolder aan de eisen voor verblijfsruimten bestaande bouw
- 1960-ongeïsoleerd dak. Dakkapel moet minimaal voldoen aan verbouweisen. ($rc=1,3$)
- 1991-geïsoleerd dak ($rc=2,0$) Dakkapel moet minimaal voldoen aan rechtens verkregen niveau ($rc=2,0$)



Toetsingsniveau

- Voorbeeld 2
 - Wat moet de vrije hoogte van de aanbouw zijn?
 - Ondergrens; bestaande bouw 2,1 meter
 - Bouwjaar 1960 - bestaande plafondhoogte 2,4 meter – aanbouw moet voldoen aan rechtens verkregen niveau (=2,4 meter)
 - Bouwjaar 2005 - bestaande plafondhoogte 2,6 meter – aanbouw moet voldoen aan rechtens verkregen niveau (=2,6 meter)



Bouwstudio PelserHartman



BOUWBESLUIT 2012

GEWIJZIGDE TECHNISCHE BEPALINGEN

Bouwstudio PelserHartman



Wanneer???

1 april 2012

Bouwstudio PelserHartman



Trappen

Tabel 2.33

| Afmetingen van een trap | reguliere trap | | trap uitsluitend voor ontvluchten |
|--|----------------|------------------------|-----------------------------------|
| | woonfunctie | andere gebruiksfunctie | alle gebruiksfuncties |
| Minimum breedte van de trap | 0,8 m | 0,8 m | 0,8 m |
| Minimum vrije hoogte boven de trap | 2,3 m | 2,1 m | 2,1 m |
| Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede | 0,22 m | 0,185 m | 0,185 m |
| Maximum hoogte van een optrede | 0,188 m | 0,21 m | 0,21 m |
| Minimum breedte van het tredevlak, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak | 0,05 m | 0,05 m | 0,05 m |
| Minimum breedte van het tredevlak ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak | 0,23 m | 0,23 m | 0,23 m |
| Minimum afstand van de klimlijn tot de zijkanten van de trap | 0,3 m | 0,3 m | 0,3 m |

Verdiepingshoogte van 3,0 meter.

2003: 17 treden

2012: 16 treden

Geluid door installaties

installatie

ventilatiebox (systeem C)
unit voor balansventilatie (systeem D)
warmtepomp

geluidvermogen

LwA in dB(A)

55 – 60

55 – 65

40 – 50

Maximaal 30 dB(a) in verblijfsgebied

Indien installatie op zelfde bouwlaag als VG,
bronvermogen > 55db(a) = opstelplaats

Indien installatie op andere bouwlaag als VG,
bronvermogen > 65dB(a) = opstelplaats

Verder toepassen bij ventilatie-installaties:

- grotere kanalen
- dempers
- ventilatie-units niet ophangen aan wandjes van 70mm gips



Bouwstudio PelserHartman

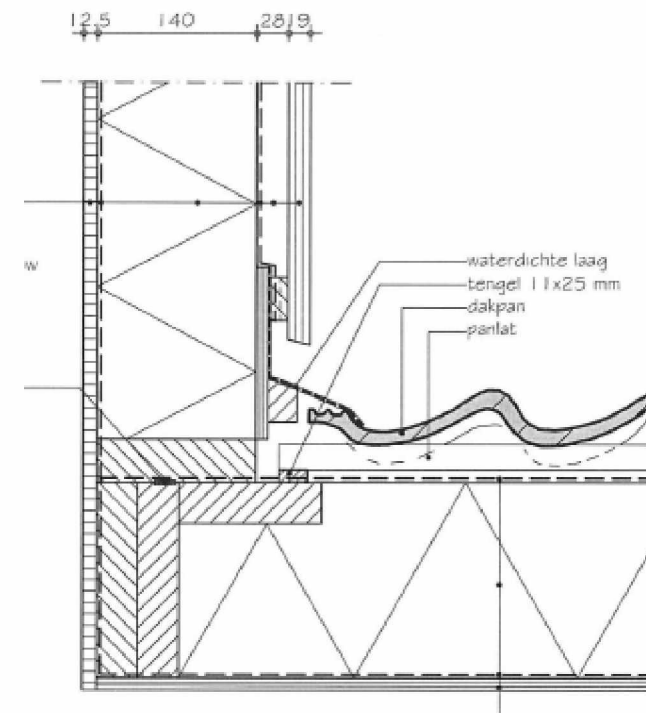


Energieprestatie en Milieu

- Eisen thermische isolatie:
Rc van 2,5 naar 3,5 m²K/W

Let o.a. samengestelde constructies
(houtpercentage 15 %):

- Minerale wol : 125 mm;
 - R_c = 2,55 m².K/W
- Minerale wol : 175 mm;
 - R_c = 3,53 m².K/W
- Pur : 105 mm;
 - R_c = 2,55 m².K/W
- Pur : 145 mm;
 - R_c = 3,50 m².K/W



Bouwstudio PelserHartman



Energieprestatie en Milieu

- U-waarde deuren (en ramen) van 4,2 naar 2,2 W/m².k
 - Massieve hardhouten buitendeur U= 3,4 W/m².k
 - Geïsoleerde deur met over 65% van de oppervlakte een isolatielaag met Rc=0,4 m²K/W geeft een U-waarde van 2,0 W/m².k
 - Fabrieksdeuren



Bedankt voor uw aandacht.

Vragen??

Bouwstudio PelserHartman

