

Verbouw en het rechtens verkregen niveau

Even voorstellen



Jan Loogman
Hoofddocent BOB-KOB
ABW-1 en ABW-2 Bbl
Bbl basis en Bbl in de praktijk



Patrick van Loon
Docent BOB-KOB
ABW-1 en ABW-2 Bbl
Toezichthouder nieuwe stijl

Verbouwen door de tijd...

Bouwbesluit 1992

Verbouw = nieuwbouw

Bouwbesluit 2003

Verbouw = nieuwbouw, tenzij...



Bouwbesluit 2012

Verbouw = rechtens verkregen niveau, tenzij...

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Zelfde systematiek als Bouwbesluit 2012

Verbouw: hoofdstuk 5 Bbl

Definitie:

Verbouwen: gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten, anders dan vernieuwen na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert

Artikel 5.4, lid 4

Verbouweisen gelden alleen voor hetgeen verbouwd wordt (voormalig artikel 4 Ww).

Artikel 5.5, eerste lid (rechtens verkregen niveau)

Het kwaliteitsniveau van een bouwwerk of gedeelte daarvan is na een verbouwing niet lager dan het toegestane kwaliteitsniveau onmiddellijk voorafgaand aan die verbouwing

Herbouw:

- niveau nieuwbouw mét maatwerkmogelijkheid

Verbouw: Hoe werkt de systematiek

Hoofdstuk 4 qua eisen, maar qua niveau van eisen het rechtens verkregen niveau, tenzij een specifiek niveau is aangestuurd in artikel 5.8

Geen specifiek niveau, dan als ondergrens niveau bestaande bouw.

Particulier opdrachtgeverschap vs verbouweisen, artikel 4.9 gaat voor!



Woonfunctie voor particulier eigendom

Volgens artikel 4.9 is op het (ver)bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom:

afdeling 4.6	toegankelijkheid (bereikbaarheid/toegankelijkheidssector)
paragraaf 4.5.4	badruimte
paragraaf 4.5.5	buitenberging
paragraaf 4.5.6	buitenruimte
niet van toepassing.	



Woonfunctie voor particulier eigendom



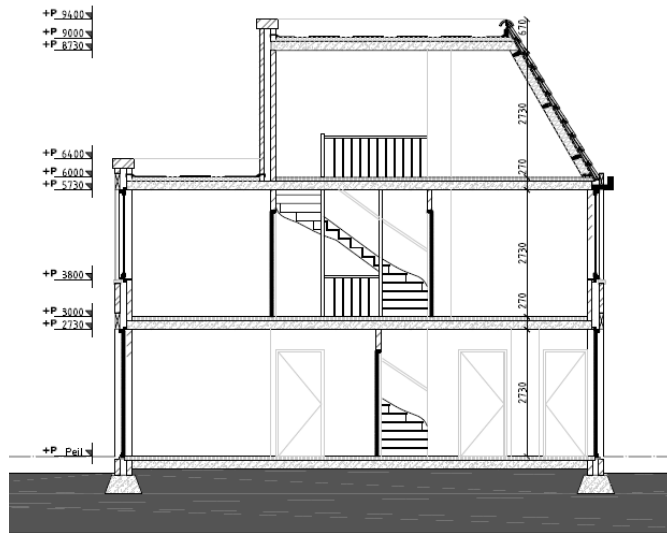
Artikel 4.9 (uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom)

Wat betreft de paragrafen 4.2.3, 4.2.4, 4.3.10, 4.5.2, 4.5.3 en 4.5.7 zijn de regels van de paragrafen **3.2.3, 3.2.4, 3.3.6, 3.5.1 tot en met 3.5.3 voor een bestaand bouwwerk** van toepassing.

Wat betreft artikel 4.78, eerste lid, is artikel 3.59, eerste lid, voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

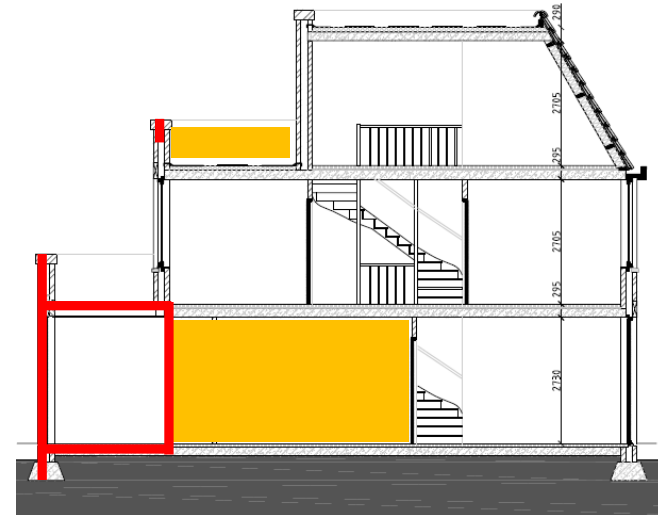
§ 4.2.3:	afscheiding vloer, trap en hellingbaan
§ 4.2.4:	veilig overbruggen van hoogteverschillen
§ 4.3.10:	daglicht
§ 4.5.2:	verblijfsgebied en verblijfsruimte
§ 4.5.3:	toiletruimte
§ 4.5.7:	opstelplaatsen
Art. 4.78:	vrije doorgang vluchtroute

Wat wordt er verbouwd?



DOORSNEDE A-A

Bestaande situatie



DOORSNEDE A-A

Nieuwe situatie

Rood is 'verbouw' (vergroten)
 Oranje is ook 'verbouw'
 (veranderen waarbij het RVN niet mag
 verslechteren)

Optoppen is ook verbouwen



En dat kan nog extremer



First



Glashaventoren



Riva



Blaak 333

Consequenties toepassen verbouwniveau

- 60 min constructie (ipv 120)
- Gevels brandklasse 4 (ipv B/A2)
- SBC 1.000m² (ipv 500m²)
- WBDBO 20 of 30 minuten (ipv 60 minuten)
- Geen (nieuwe) rookcriteria
- Geen voorportalen
- Geen brandweerliften
- Geen droge/natte blusleidingen
- Geen NEN 2555-melders.
- Vloerafscheiding / borstwering hoogte beperkt
- Eisen aan vloerafscheiding (overklauterbaarheid e.d.) beperkt.
- Steilere trappen.
- Geen BENG eisen
- Geen eisen met betrekking tot geluidwering van buiten

En dit in relatie tot nieuwe ontwikkelingen en opgaven van de lokale overheid, zoals verduurzaming, PV-panelen / biobased / elektrische auto's, etc...

Maatwerkvoorschrift?

Artikel 3.7, lid 2

Een maatwerkvoorschrift over de afdelingen 3.2 tot en met 3.7 (veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid, bereikbaarheid vanaf de openbare weg en bouwwerkinstallaties) kan alleen inhouden het opleggen van een plicht tot het treffen van voorzieningen om de staat van een bouwwerk op een niveau te brengen dat **hoger** is dan het niveau van de regels in dit hoofdstuk, maar niet hoger dan het niveau van de regels in hoofdstuk 4. Het maatwerkvoorschrift wordt alleen gesteld als het treffen van die voorzieningen **naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk** is.

Ook een koppeling met hoofdstuk 5?

Afsluitend:
Heeft u nog vragen?