



## **Notitie Bouwbesluit**

Project: verbouw naar B&B  
Sluiskade Noordzijde 1  
Westerhaar-Vriezenveensewijk.

werknummer 22017  
datum 12-09-2022  
gewijzigd



## Betrokkenen

Project                      Verbouw horeca bedrijf Sluiskade Noorzijde 1  
                                    Westerhaar-Vriezenveensewijk

Opdrachtgever              
                                      
                                    tel. 06-

Samensteller              Bouwburo   
                                     ing.   
                                      
                                    tel   
                                    e-mail 



## **Inleiding**

In opdracht van [redacted] wordt voor het verbouwen van de huidige slaapvertrekken en verdieping van de bedrijfswoning aan de Sluiskade Noordzijde 1 naar 5 B&B vertrekken en 1 slaapkamer voor de woning een omgevingsvergunning aangevraagd.

De aanpassing van de bedrijfswoning is getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit, versie 6 mei 2022, aan de eisen voor een logiesfunctie niveau verbouw gedeeltelijk voor de aspecten brandveiligheid, luchtverversing, daglichttoetreding en energieprestatie.

De gebruikte tekening is werknummer 22017 blad 1 van [redacted],  
laatst gewijzigd d.d. 12-09-2022.

## **Bestemmingsplan**

5 mei van dit jaar is een verzoek gedaan om de bovenverdieping van de woning, die grotendeels boven de snackbar is gesitueerd, deels te mogen gebruiken voor B&B overeenkomstig artikel 18.5.2 Bed en breakfast van het bestemmingsplan "Westerhaar-Vriezenveensewijk 2015". In de brief van de gemeente van 21 juni 2022 wordt aangegeven dat de Bed&Breakfast in het huidige bestemmingsplan valt onder de "het bedrijfsmatig verstrekken van logies" en daarmee bij recht toegestaan binnen de bestemming Horeca.

## **Bouwkundige situatie**

Het betreft een horeca gelegenheid met lunchroom/ snackbar aan de voorzijde, aan de achterzijde bevindt zich een kleine zaal voor het geven van verjaardagsfeesten en kleinere bijeenkomsten. De bedrijfswoning is gesitueerd in het midden van het gebouw, de verdieping van de woning bevindt zich boven de lunchroom/ snackbar.

De begane grondvloeren zijn van beton, de binnenmuren beneden van metselwerk, de buitenmuren zijn gemetselde spouwmuur. Het dak aan de voorzijde is opgetrokken uit houten spanten, houten dakbeschot met pannen, het platte dak in het midden uit een houten dakbeschot met bitumineuze dakbedekking en het dak achter uit stalen dakplaat met isolatie en bitumineuze dakbedekking.

In de woning is 1 badkamer en 1 toilet aanwezig, de B&B's en slaapkamers worden voorzien van een eigen toilet met douche- en wasgelegenheid.

## **Brandveiligheid**

In de huidige situatie zijn 3 brandcompartimenten aangebracht: de snackbar/ lunchroom, de woning met verdieping en de zaal.

De toegang tot de verdieping met B&B wordt verplaatst van de woonkamer naar de gang voor de toiletten van de lunchroom. Deze gang biedt 2 vluchtwegen, via de woning en via de lunchroom. Hierdoor wordt er in de nieuwe situatie een 4<sup>e</sup> brandcompartiment toegevoegd, nl. de bovenverdieping met B&B's en slaapkamer voor de woning.

Het plafond in de snackbar/ lunchroom is voorzien van een bestaand 60min brandwerend systeem plafond voorzien van steenwol platen. De brandwerende muren zijn voor het grootste gedeelte bestaande gemetselde muren minimaal 100mm dik, overeenkomstig Tabel N.B.1.2 van de NEN-EN 1996-1-2+C1:2011 voldoende voor 90min brandwerendheid. De nieuwe metal studwanden zijn van het type W111 75/100 60GW, overeenkomstig het handboek van Knauf zijn deze 30min brandwerend.



De verdieping met logiesfunctie voldoet aan de maximaal toegestane grootte. Uit de B&B kan gevlucht worden via de woning en de snackbar. De gecorrigeerde loopafstand bedraagt daarbij maximaal 23,60 meter dit is minder dan de maximale toegestane vluchtroute van 75m.

Voor meerdere logiesfunctie in een logiesgebouw met een vloer hoger dan 1,5m boven het peil c.q. meetniveau is een volledige brandmeldinstallatie overeenkomstig de NEN2535 noodzakelijk met doormelding en een certificaat als bedoeld in artikel 6.20 zesde lid. De brandmeldinstallatie is uitgewerkt op tekening.

Er wordt voldaan aan de eisen.

### **Luchtverversing**

Per persoon is een minimale ventilatie benodigd van 12,0 dm<sup>3</sup>/s.

De 'natte' ruimten, keuken, badkamer en toilet moeten elk een luchtafvoer kennen van ten minste resp. 21, 14 en 7 dm<sup>3</sup>/s.

Het ventilatiesysteem van de woning is gebaseerd op een natuurlijke toevoer en een mechanische afvoer middels ventilatie in de badkamer. In de bijlage is per verblijfsgebied en per ruimte de minimaal vereiste luchtverversing berekend en op de ventilatietekening is een stroomschema opgenomen. De installaties moeten hierop ingeregeld worden. Er is per ruimte aangegeven welke toevoer- c.q. afvoercapaciteit noodzakelijk is.

Voor de regelbaarheid van de ventilatie wordt een beroep gedaan op het reeds verkregen niveau overeenkomstig artikel 3.35 verbouw lid 1.

Er wordt voldaan aan de eisen.

### **Daglichttoetreding**

Het bouwbesluit stelt geen eisen aan het daglicht voor logiesfunctie verbouw gedeeltelijk.

### **Energieprestatie**

Bij het handhaven van de constructie tijdens de verbouw zijn de volgende isolatie eisen vereist:

- Gevels:  $R_c \geq 1.4 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
- Daken:  $R_c \geq 1.4 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;

De isolatiewaarden zijn berekend en opgenomen in bijlage 2.

De BENG normering is voor verbouw niet van toepassing.

Er wordt aan de eisen voldaan.

### **Binnendringen van ratten en muizen**

De bescherming tegen het binnendringen van ratten en muizen moet worden bereikt door alle naden en kieren bij aansluitingen van de gesloten gevels op kozijnen e.d. te voorzien van kierdichtingen. Ventilatioorosters dienen voorzien te zijn van gaas. Stootvoegen in metselwerk mogen niet breder zijn dan 10 mm of moet worden voorzien van een stootvoegrooster.

**Inbraakwerendheid**

De voor inbraak bereikbare deuren en ramen moeten worden uitgevoerd volgens de in de NEN 5096 aangegeven weerstandsklasse 2.

**Bijlagen:**

- Bijlage 1: Ventilatie met stroomschema
- Bijlage 2: Rc berekening

Werknummer: 22017

Omschrijving: B&B Sluiskade Noordzijde 1 Westerhaar-Vriezenveensewijk

### BIJLAGE 1: VENTILATIE

| ruimte                             | personen | eis<br>debiet<br>dm <sup>3</sup> /sec | toevoer<br>capaciteit<br>dm <sup>3</sup> /sec | overloop<br>dm <sup>3</sup> /sec | vanuit/<br>naar | afvoer<br>capaciteit<br>dm <sup>3</sup> /sec |
|------------------------------------|----------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|
| B&B 1                              | 2,0      | 24,0                                  | 24,0                                          |                                  |                 | 24,0                                         |
| B&B 2                              | 2,0      | 24,0                                  | 24,0                                          |                                  |                 | 24,0                                         |
| B&B 3                              | 2,0      | 24,0                                  | 24,0                                          |                                  |                 | 24,0                                         |
| B&B 4                              | 2,0      | 24,0                                  | 24,0                                          |                                  |                 | 24,0                                         |
| B&B 5                              | 2,0      | 24,0                                  | 24,0                                          |                                  |                 | 24,0                                         |
| slaapkamer                         | 2,0      | 24,0                                  | 24,0                                          |                                  |                 | 24,0                                         |
|                                    |          | 0,0                                   | 144,0                                         |                                  |                 | 144,0                                        |
|                                    |          |                                       |                                               |                                  |                 | <b>518 m<sup>3</sup>/h</b>                   |
| <b>Voldoet aan ventilatieeisen</b> |          |                                       |                                               |                                  |                 |                                              |

Werknummer: 22017

Omschrijving: B&B Sluiskade Noordzijde 1 Westerhaar-Vriezenveensewijk

## BIJLAGE 2: BEREKENING R<sub>c</sub>

$$R = d / \lambda$$

R warmteweerstand in m<sup>2</sup>K/W

d dikte van het materiaal in m

λ warmtegeleidingscoëfficiënte in W/mK/ lambda waarde

R<sub>i</sub> overgangsweerstand van binnenlucht naar materiaal 0,13 m<sup>2</sup>K/W

R<sub>e</sub> overgangsweerstand van buitenlucht naar materiaal 0,04 m<sup>2</sup>K/W

R<sub>luchtspouw</sub> meestal gesteld op 0,15 m<sup>2</sup>K/W

R<sub>d</sub> R declared (warmteweerstand volgens leverancier)  
correctiefactor 0,05 i.v.m. onvolkomenheden in de constructie

### ISOLATIEEIS NIEUW

vloer 3,7 m<sup>2</sup>K/W

gevel 4,7 m<sup>2</sup>K/W

dak 6,3 m<sup>2</sup>K/W

kozijnen 1,65 W/m<sup>2</sup>K

### ISOLATIEEIS BESTAAND

vloer 1,4 m<sup>2</sup>K/W

gevel 1,4 m<sup>2</sup>K/W

dak 1,4 m<sup>2</sup>K/W

| GEVEL                                                                 |                             |          |                     |                                |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|--------------------------------|
| laag                                                                  | materiaal                   | dikte mm | % -waarde<br>W / mK | R-waarde<br>m <sup>2</sup> K/W |
| overgang                                                              | R <sub>i</sub>              |          |                     | 0,130                          |
| binnenplaat                                                           | gips 12mm                   | 12       | 0,3                 | 0,040                          |
| dampremmende laag                                                     | pe-folie                    | 0,2      | 0,17                | 0,001                          |
| metal stud                                                            | metaal                      | 1        | 8%                  | 0,001                          |
| isolatie                                                              | steenwol                    | 70       | 92%                 | 0,032                          |
| dampopenfolie                                                         | waterkerende dampopen folie | 0,1      | 0,17                | 0,001                          |
| buitenspouwblad                                                       | baksteen                    | 200      | 0,9                 | 0,222                          |
| overgang                                                              | R <sub>e</sub>              |          |                     | 0,040                          |
| stucwerk                                                              | zandcement                  |          |                     |                                |
|                                                                       |                             |          |                     | <b>R<sub>c</sub> 2,447</b>     |
| <b>voldoet aan rechtens verkregen niveau &gt; 1,4m<sup>2</sup>K/W</b> |                             |          |                     |                                |

| DAK                                                                   |                          |          |                     |                                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|---------------------|--------------------------------|
| laag                                                                  | materiaal                | dikte mm | % -waarde<br>W / mK | R-waarde<br>m <sup>2</sup> K/W |
| overgang                                                              | R <sub>i</sub>           |          |                     | 0,130                          |
| binnenplaat                                                           | gips 12mm                | 12       | 0,3                 | 0,040                          |
| isolatie                                                              | steenwol                 | 70       | 0,032               | 2,188                          |
| dampopenfolie                                                         | waterkerende dampopen fo | 0,1      | 0,17                | 0,001                          |
| dakbeschot                                                            | fins underlayment        | 19       | 0,17                | 0,112                          |
| overgang                                                              | R <sub>e</sub>           |          |                     | 0,040                          |
|                                                                       |                          |          |                     | <b>R<sub>c</sub> 2,510</b>     |
| <b>voldoet aan rechtens verkregen niveau &gt; 1,4m<sup>2</sup>K/W</b> |                          |          |                     |                                |

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen