

De  
Zwarteweg 12 A  
7722 LB DALFSEN

<b>Uw aanvraag ontvangen:</b> 22 mei 2021	<b>Ons kenmerk:</b> Z/21/634250	<b>Inlichtingen bij:</b>	<b>Centrale nummer:</b> (0529) 48 83 88
<b>Onderwerp:</b> brief + definitief besluit aanvraag omgevingsvergunning			<b>Datum:</b> 8 november 2021

Geachte

Wij hebben op 22 mei 2021 uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het opsplitsen van de woning in 2 aparte woningen op het perceel Zwarteweg 12A in Dalfsen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z/21/634250.

### **Verlenen Omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om alles zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

### **Besluit en publicatie**

De omgevingsvergunning wordt door ons gepubliceerd op onze website onder KernPUNTEN (in te zien via deze [link](#)), in het Gemeenteblad ([Officielebekendmakingen.nl](http://Officielebekendmakingen.nl)) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 9 november 2021.

### **Meer informatie**

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met via telefoonnummer (0529) 48 83 88 of het emailadres [gemeente@dalfsen.nl](mailto:gemeente@dalfsen.nl). Wilt u bij vragen of overleg het kenmerk boven in deze brief bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

WABO Casemanager | Vergunningen

**Bijlage:** Omgevingsvergunning

Raadhuisstraat 1  
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen  
T (0529) 48 83 88  
F (0529) 48 82 22  
E [gemeente@dalfsen.nl](mailto:gemeente@dalfsen.nl)  
I [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl)

## OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 22 mei 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het opsplitsen van de woning in 2 aparte woningen op het perceel Zwarteweg 12A in Dalfsen, kadastraal bekend Dalfsen, sectie Y, nummer 1092. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/21/634250.

Het betreft een verzoek van:

### Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo') besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

### Procedure

Wij hebben de omgevingsvergunning voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van § 3.3 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 sub a, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website onder KernPUNTEN (in te zien via deze [link](#)), het lokale weekblad "De Dalfser Marskramer" en het Gemeenteblad van 14 september 2021 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf 15 september 2021 zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG niet.

Brondocument: DOC/21/477890

### Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
Aanvraag Omgevingsvergunning tbv woningsplitsing	OLO aanvraagformulier	22 mei 2021
Toetsing Bouwbesluit 2012 - bestaande bouw - 21-122-01 _pdf	OLO overig	29 juni 2021
m2_per_gebruikersfunctie_per_woning_pdf	OLO tekening	16 juli 2021
litsing_Zwarteweg_12_12a_OLO_6104401_pdf	OLO tekening	26 juli 2021
21-122-02 _Detail_pdf	OLO tekening	6 augustus 2021
Ruimtelijke Onderbouwing splitsing woning Zwarteweg 12 en 12A, Dalfsen	Behorende bij besluit	19 augustus 2021 juli 2021

**Beroepsclausule**

Tegen dit besluit kunt u, en andere belanghebbenden, op grond van artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Overijssel, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle, telefoon 038-8884110.

Een beroepschrift moet ondertekend zijn en in ieder geval de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep bevatten.

Het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, vanwege een spoedeisend belang of omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

**Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Als naast een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt de werking van de omgevingsvergunning niet opgeschort voordat op dat verzoek is beslist. De gemeente kan de omgevingsvergunning na een half jaar intrekken als er geen gebruik van is gemaakt. Van de voornemens over een intrekking wordt u door ons geïnformeerd.

Dalfsen, 8 november 2021

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

WABO Casemanager | Vergunningen

**Bijlagen:**

- Inhoudelijke beoordeling, voorschriften en verplichtingen;
- Formulier melding start activiteit bouw;
- Formulier gereed melding activiteit bouw.

### **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### **- Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de gebiedsaanduiding 'bomenteelt' waarop de bestemmingsplanregels van toepassing zijn.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat volgens de verbeelding maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Met het toekennen van de bestaande inwoonsituatie van de woning op Zwarteweg 12 en 12A als twee volwaardige woningen komt dit aantal uit op 3.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

2. Bouwbesluit:

Uw bouwplan met de gebruiksfunctie: 'woonfunctie' is getoetst aan de (gedeeltelijke verbouw- / bestaande bouw-) voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

4. Welstand:

De aanvraag is niet getoetst aan de "Welstandsnota gemeente Dalfsen", aangezien het een interne verbouwing betreft.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo kan worden verleend.

#### **- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het (bouw)plan middels een project-afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage 'Ruimtelijke Onderbouwing splitsing woning Zwarteweg 12 en 12A, Dalfsen' van juli 2021.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo kan worden verleend.

### Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

#### - **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

- a. het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- b. er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

#### - **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

- c. met het verlenen van deze vergunning wordt de bestaande situatie vastgelegd. Deze vergunning geeft geen toestemming voor het uitbreiden van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van hoofd- en bijgebouwen (zie ook de ruimtelijke onderbouwing).

### Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

#### - **Algemeen**

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

#### - **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

##### Schriftelijke kennisgevingen

Via [wabo@dalfsen.nl](mailto:wabo@dalfsen.nl) moet aan de eenheid Publieksdienstverlening kennis worden gegeven van:

- a. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerend beschermen van constructies voor de controle hiervan;
- b. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerende wanden, compartimentering en afdichting van doorvoeringen voordat de plafonds gesloten worden, voor de controle hiervan;
- c. het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start activiteit bouw' in te dienen of digitaal melden via deze [link](#) 'Bouw/verbouw, begin melden';
- d. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen of digitaal melden via deze [link](#) 'Bouw/verbouw, voltooiing melden'.

##### Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de eenheid Publieksdienstverlening;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

##### Overige opmerkingen

- a. als u start met de werkzaamheden, voordat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze omgevingsvergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;
- b. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genoodzaakt passende maatregelen te nemen.

Om een afspraak te maken met de eenheid Publieksdienstverlening kunt u bellen met 140529.

## FORMULIER MELDING START ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via deze [link](#) 'Bouw/verbouw, begin melden'

### òf INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Eenheid Publieksdienstverlening  
Antwoordnummer 822  
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z/21/634250 - SB

Datum vergunning : 8 november 2021

Melding start werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het opsplitsen van de woning in 2 aparte woningen op het adres Zwarteweg 12A in Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal bekend :  
Aanduiding :

---

### INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum start werkzaamheden : \_\_\_\_\_

Naam :

IBAN nummer : \_\_\_\_\_  
(voor storten statiegeld)

t.n.v. : \_\_\_\_\_

Adres + Postcode : \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum ingediend : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder:

## FORMULIER GEREEDMELDING ACTIVITEIT BOUW

Digitaal melden via deze [link](#) 'Bouw/verbouw, voltooiing melden'

### òf INDIENEN BIJ DE GEMEENTE DALFSEN:

Eenheid Publieksdienstverlening  
Antwoordnummer 822  
7700 VK Dalfsen

Ons kenmerk : Z/21/634250 - GB

Datum vergunning : 8 november 2021

Gereedmelding voor de werkzaamheden met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het opsplitsen van de woning in 2 aparte woningen op het adres Zwarteweg 12A in Dalfsen.

Vergunninghouder :

Kadastraal bekend :  
Aanduiding :

---

### INVULLEN DOOR VERGUNNINGHOUDER

Datum gereedgekomen werkzaamheden: \_\_\_\_\_

Naam :

IBAN nummer : \_\_\_\_\_

(voor storten statiegeld)

t.n.v. : \_\_\_\_\_

Adres + Postcode : \_\_\_\_\_

Plaats : \_\_\_\_\_

Datum ingediend : \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder:

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6104401
Aanvraagnaam	Aanvraag Omgevingsvergunning tbv woningsplitsing
Uw referentiecode	-

Ingediend op	22-05-2021
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Opsplitsing 'inwoonsituatie' in 2 aparte woningen, zwatreweg 12 en 12a, zodat herfinanciering/verkoop mogelijk wordt.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alles is al ingediend bij de gemeente, document van een specialist met verklaring dat woning voldoet aan verbouwingregels Bouwbesluit 2012 volgt binnenkort
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alles is ingediend bij gemeente

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dalfsen
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 1
Postadres:	Postbus 35 7720 AA DALFSEN
Telefoonnummer:	0529 488 388
Faxnummer:	0529 488 222
E-mailadres:	gemeente@dalfsen.nl
Website:	www.dalfsen.nl
Contactpersoon:	Publieksdienstverlening



## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	7722LB
Huisnummer	12
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zwarteweg
Plaatsnaam	Dalfsen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



# Bouwen

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?  Ja  
 Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Huis te voldoen aan regels verbouwing Bouwbesluit 2012

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

### 6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 50

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 50

## 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document



# BOUWTEKTUUR

bouwkundig advies en tekenwerk

Wannestraat 26  
7722 RT Dalfsen  
Tel: 0529 - 700209

**Project:** Het splitsen van een bestaande woning voorzien van een inwoonsituatie tot twee wooneenheden.

**Projectnummer:** 21-122

**Datum:** 25-06-2021

**Opdrachtgever:**



**Toetsing Bouwbesluit 2012 – Woonfunctie (bestaande bouw)**

## Afdeling 2.2 Sterkte bij brand.

### 2.2.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.13 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk kan bij brand gedurende enige tijd worden verlaten en doorzocht zonder dat er gevaar is voor instorting.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

#### Art. 2.14 Tijdsduur bezwijken(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een beschermde route voert, bezwijkt niet binnen 20 minuten bij brand in een sub-brandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen 30 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment.

Dit geldt dit niet voor een bouwconstructie van een aan dat brandcompartiment grenzend sub-brandcompartiment of grenzende buitenruimte.

voldoet

## Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan.

### 2.3.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.22 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap of een hellingbaan redelijkerwijs wordt voorkomen.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

## Art. 2.23 Aanwezigheid (bestaande bouw)

### Lid 1. (Woonfunctie)

Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een afscheiding als die rand meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.

voldoet

### Lid 2. (Woonfunctie)

Een trap heeft, voor zover een zijkant van een tredevlak meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet beweegbare afscheiding.

voldoet

### Lid 3. (Woonfunctie)

Een hellingbaan heeft, indien een zijkant van de vloer meer dan 1,5 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet beweegbare afscheiding.

n.v.t.

### Lid 4. (Woonfunctie)

Het eerste lid geldt niet ter plaatse van de aansluiting van de vloer aan: een trap, of een hellingbaan.

n.v.t.

## Art. 2.24 Hoogte (bestaande bouw)

### Lid 1. (Woonfunctie)

Een vloerafscheiding als bedoeld in artikel 2.23, eerste lid, heeft een hoogte van ten minste 0,9 m, gemeten vanaf de vloer.

voldoet

### Lid 2. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste lid heeft een afscheiding als bedoeld in artikel 2.23, eerste lid, ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een hoogte van ten minste 0,6 m, gemeten vanaf de vloer.

voldoet

### Lid 3. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste lid, heeft een vloerafscheiding een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste 0,6 m, indien de som van die hoogte en de breedte van de boven-regel ten minste 1 m is.

voldoet



Lid 4. (Woonfunctie)

Een afscheiding als bedoeld in artikel 2.23, tweede en derde lid, heeft een hoogte van ten minste 0,6 m, gemeten vanaf de voorkant van de tredevlakken of vanaf de vloer van de hellingbaan.

voldoet

Art. 2.25 Openingen(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een afscheiding als bedoeld in artikel 2.23 heeft tot een hoogte van 0,6 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan, geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

De horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding als bedoeld in artikel 2.23, is niet groter dan 0,1 m.

voldoet

## Afdeling 2.4 Overbrugging van hoogteverschillen.

Art. 2.29 Tijdelijke bouw(bestaande bouw)

2.4.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

Art. 2.30 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft in een vluchtroute voorzieningen voor het veilig overbruggen van hoogteverschillen door personen.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van het voorschrift in deze paragraaf.

voldoet

Art. 2.31 Voorziening bij hoogteverschil(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een hoogteverschil van meer dan 0,22 m tussen vloeren waarover een vluchtroute voert, of tussen een van die vloeren en het aansluitende terrein, wordt overbrugd door een vaste trap of een vaste hellingbaan.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover de vluchtroute door een wegtunnelbuis voert, geldt in afwijking van het eerste lid een hoogteverschil van meer dan 0,3 m.

n.v.t.

## Afdeling 2.5 Trap.

### 2.5.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.38 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaande trap in een vluchtroute die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.31 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze paragraaf.

voldoet

#### Art. 2.39 Afmetingen trap(bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een trap als bedoeld in artikel 2.31, heeft afmetingen die voldoen aan onderstaand tabel.

voldoet

Afmetingen van een trap	
Minimum breedte van de trap	0,7 m
Minimum vrije hoogte boven de trap	1,9 m
Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede	0,13 m
Maximum hoogte van een optrede	0,22 m
Minimum afstand van de klimlijn tot de zijkanten van de trap	0,2 m

**Art. 2.40 Trapbordes**(bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een trap als bedoeld in artikel 2.31, sluit bij de bovenste trede, over de breedte van de trap, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,7 m x 0,7 m.

voldoet

**Art. 2.41 Leuning**(bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een trap als bedoeld in artikel 2.31 waarvan de helling ter plaatse van de klimlijn groter is dan 2:3 heeft, voor zover een hoogteverschil is overbrugd van meer dan 1,5 m, aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,6 m en ten hoogste 1 m.

voldoet

**Afdeling 2.6 Hellingbaan.**

**2.6.2 Bestaande bouw**(bestaande bouw)

**Art. 2.47 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaande hellingbaan in een vluchtroute die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.31 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

n.v.t.

Lid 2. (Woonfunctie)

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze paragraaf.

n.v.t.

**Art. 2.48 Afmetingen hellingbaan**(bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een hellingbaan als bedoeld in artikel 2.31 heeft een breedte van ten minste 0,7 m en een helling van ten hoogste 1:10.

n.v.t.

**Art. 2.49 Hellingbaanbordes**(bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een hellingbaan als bedoeld in artikel 2.31 sluit aan de bovenzijde, over de breedte van de hellingbaan, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,7 m x 0,7 m.

n.v.t.

## Afdeling 2.7 Beweegbare constructie-onderdelen.

### 2.7.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.54 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft zodanige beweegbare constructieonderdelen dat deze geen hinder veroorzaken bij het vluchten en bij het gebruik van een aangrenzende openbare ruimte.

n.v.t.

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van het voorschrift in deze paragraaf.

n.v.t.

#### Art. 2.55 Hinder(bestaande bouw)

##### (Woonfunctie)

Een beweegbaar constructieonderdeel dat zich in geopende stand kan bevinden boven een voor motorvoertuigen openstaande weg, ligt, gemeten vanaf de onderzijde van dat onderdeel, meer dan 4,2 m boven die weg.

n.v.t.

## Afdeling 2.8 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie.

### 2.8.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.62 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze paragraaf.

voldoet

## Art. 2.63 Stookplaats(bestaande bouw)

### Lid 1. (Woonfunctie)

Het brandgedrag van materiaal ter plaatse van of nabij een stookplaats is onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064, indien:  
op het materiaal een intensiteit aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m<sup>2</sup>, of  
in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90 °C.

n.v.t.

### Lid 2. (Woonfunctie)

Bij toepassing van het eerste lid kan in plaats van onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064 worden uitgegaan van brandklasse A1, of A1<sub>fi</sub>, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

n.v.t.

## Art. 2.64 Rookgasafvoer(bestaande bouw)

### Lid 1. (Woonfunctie)

Een afvoervoorziening voor rookgas is brandveilig.  
Of de afvoervoorziening brandveilig is kan worden bepaald volgens NEN 8062.

voldoet

### Lid 2. (Woonfunctie)

De horizontale afstand tussen de uitmonding van een afvoervoorziening voor rookgas van een op vaste brandstof gestookt toestel en een brandgevaarlijk dak als bedoeld in NEN 6063, van een ander bouwwerk is ten minste 15 m.

n.v.t.

## Art. 2.65 Opstelplaats open verbrandingstoestel(bestaande bouw)

### (Woonfunctie)

Een opstelplaats voor een open verbrandingstoestel ligt niet in een toiletruimte of een badruimte.

voldoet

## Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook.

### Art. 2.69a Elektrische leidingen en pijpisolatie(bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

In afwijking van artikel 2.67 geldt voor een elektrische leiding die grenst aan de binnenlucht: in extra beschermde vluchtroutes rookklasse s1(ca) en in overige ruimten rookklasse s2(ca), beide bepaald volgens NEN-EN 13501-6; en de aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-6.

n.v.t.

#### Lid 2. (Woonfunctie)

In afwijking van artikel 2.67 geldt voor pijpisolatie die grenst aan de binnenlucht: in extra beschermde vluchtroutes rookklasse s1(L) en in overige ruimten rookklasse s2(L), beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1; en de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

n.v.t.

#### Lid 3. (Woonfunctie)

In afwijking van artikel 2.68 geldt voor een elektrische leiding die grenst aan de buitenlucht de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-6.

### Art. 2.75 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

voldoet

#### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

### Art. 2.76 Binnenoppervlak(bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de in tabel 2.75 aangegeven brandklasse en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste  $10 \text{ m}^{-1}$ .

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

In afwijking van het eerste lid heeft een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een beschermde route voert een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m<sup>-1</sup>.

voldoet

**Lid 3. (Woonfunctie)**

In afwijking van het eerste lid heeft een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m<sup>-1</sup>.

n.v.t.

**Art. 2.77 Buitenoppervlak**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan brandklasse 2.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

In afwijking van het eerste lid hebben een deur, een raam, een kozijn of een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting die voldoet aan klasse 4.

voldoet

**Lid 3. (Woonfunctie)**

Het eerste lid geldt niet voor de bovenzijde van een dak.

**Art. 2.78 Beloopbaar vlak**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

In afwijking van artikel 2.76 geldt voor de bovenzijde van een vloer, een trap of een hellingbaan, die grenst aan de binnenlucht een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van klasse T3 en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m<sup>-1</sup>.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

In afwijking van artikel 2.77 geldt voor de bovenzijde van een vloer, trap of een hellingbaan, die grenst aan de buitenlucht een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van klasse T3.

n.v.t.

### Lid 3. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste en tweede lid geldt voor de bovenzijde van een vloer, een trap of een hellingbaan waarover een extra beschermde vluchtroute voert een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van klasse T1.

n.v.t.

### Art. 2.79 Vrijgesteld (bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

Op ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte, waarvoor volgens de artikelen 2.76 tot en met 2.78 een eis geldt, is die eis niet van toepassing.

n.v.t.

### Art. 2.80 Toepassing Euroklassen (bestaande bouw)

#### (Woonfunctie)

Bij toepassing van de artikelen 2.76 tot en met 2.78 kan in plaats van:

brandklasse 1 en bepaald volgens NEN 6065 worden uitgegaan van brandklasse B bepaald volgens NEN-EN 13501-1;  
brandklasse 2 bepaald volgens NEN 6065 in een besloten ruimte worden uitgegaan van brandklasse B en in een niet besloten ruimte van brandklasse C beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1;  
brandklasse 3 bepaald volgens NEN 6065 worden uitgegaan van brandklasse C bepaald volgens NEN-EN 13501-1;  
brandklasse 4 bepaald volgens NEN 6065 worden uitgegaan van brandklasse D bepaald volgens NEN-EN 13501-1;  
brandklasse T1 bepaald volgens NEN 1775 worden uitgegaan van brandklasse C<sub>fi</sub>, bepaald volgens NEN-EN 13501-1;  
brandklasse T3 bepaald volgens NEN 1775 worden uitgegaan van brandklasse D<sub>fi</sub>, bepaald volgens NEN-EN 13501-1, en  
een rookproductie met een rookdichtheid van ten hoogste 10 m<sup>-1</sup> of 5,4 m<sup>-1</sup> bepaald volgens NEN 6066 worden uitgegaan van rookklasse s2 bepaald volgens NEN-EN 13501-1.



## Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand.

### 2.10.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.87 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

voldoet

#### Art. 2.88 Ligging(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een besloten ruimte ligt in een brandcompartiment.

voldoet

##### Lid 3. (Woonfunctie)

Het eerste lid is niet van toepassing op:

een toiletruimte;

een badruimte;

een liftschaft, indien de constructieonderdelen aan de binnenzijde van de schacht voldoen aan een

volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting die voldoet aan klasse 2 en een

rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste  $5,4 \text{ m}^{-1}$ , of aan

brandklasse B en rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN 13501-1, en

een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van ten hoogste  $100 \text{ m}^2$  niet bestemd voor een of

meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 160 kW.

n.v.t.

##### Lid 4. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste lid voert een extra beschermde vluchtroute niet door een brandcompartiment.

n.v.t.

**Art. 2.89 Omvang**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een brandcompartiment heeft een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan de aangegeven waarde van 1000 m<sup>2</sup>.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

In een brandcompartiment liggen ten hoogste vier woonwagens en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>.

n.v.t.

**Lid 3. (Woonfunctie)**

Een brandcompartiment strekt zich uit over niet meer dan een perceel.

voldoet

**Lid 5. (Woonfunctie)**

In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.

**Lid 6. (Woonfunctie)**

In afwijking van het vijfde lid is een gemeenschappelijk verblijfsgebied toegestaan, indien dat verblijfsgebied een afzonderlijk brandcompartiment is.

**Lid 7. (Woonfunctie)**

Een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> of een technische ruimte waarin een of meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 160 kW worden opgesteld, is een afzonderlijk brandcompartiment.

n.v.t.

**Art. 2.90 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert is ten minste 20 minuten.

n.v.t.

Lid 2. (Woonfunctie)

Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw wordt voor het op het andere perceel gelegen gebouw uitgegaan van een identiek maar spiegel symmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Indien het perceel grenst aan een openbare weg, openbaar water of openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.

voldoet

Lid 3. (Woonfunctie)

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 20 minuten of de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment is ten minste 5 meter.

voldoet

**Afdeling 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook.**

2.11.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

Art. 2.97 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan in paragraaf 2.10.2 en dat veilig kan worden gevluht.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

Art. 2.98 Ligging(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een brandcompartiment is ingedeeld in een of meer subbrandcompartimenten of ruimten waardoor een beschermde route voert.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Een beschermde route ligt niet in het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint.

n.v.t.

Lid 3. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste lid kan een verblijfsgebied voor bewaking buiten een subbrandcompartiment liggen indien:

constructieonderdelen in dat gebied voldoen aan de eisen die artikel 2.76 stelt aan constructieonderdelen die grenzen aan de binnenlucht in een ruimte waardoor een beschermde route voert, en aankleding in dat gebied voldoet aan de eisen die artikel 7.4 stelt aan aankleding in een ruimte waardoor een beschermde route voert.

n.v.t.

Lid 4. (Woonfunctie)

Een verblijfsruimte ligt in een beschermd subbrandcompartiment.

n.v.t.

Art. 2.99 Omvang(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een beschermd subbrandcompartiment heeft een gebruiksoppervlakte van ten hoogste de aangegeven waarde van 1000 m<sup>2</sup>.

n.v.t.

Lid 2. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste lid heeft een beschermd subbrandcompartiment met uitsluitend gezamenlijke ruimten een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>.

Art. 2.100 Weerstand tegen rookdoorgang of branddoorslag en brandoverslag(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

De volgens NEN 6075 bepaalde weerstand tegen rookdoorgang van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte in het brandcompartiment is ten minste 20 minuten.

Lid 2. (Woonfunctie)

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een beschermd subbrandcompartiment als bedoeld in artikel 2.99 naar een andere ruimte in het brandcompartiment is ten minste 20 minuten.

## Afdeling 2.12 Vluchtroutes

### 2.12.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 2.111 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

voldoet

#### Art. 2.112 Vluchtroute(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.

voldoet

##### Lid 4. (Woonfunctie)

De loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt, is niet groter dan de aangegeven waarde van 45 meter.

voldoet

#### Art. 2.113 Beschermd route(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een beschermd route, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

n.v.t.

#### Art. 2.114 Extra beschermd vluchtroute(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een vluchtroute die door een gemeenschappelijke verkeersruimte voert waarop een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> aan woonfuncties is aangewezen, is een extra beschermd vluchtroute.

n.v.t.

**Art. 2.115 Veiligheidsroute**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een vluchtroute die door een gemeenschappelijke verkeersruimte voert waarop een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> aan woonfuncties is aangewezen, is een veiligheidsroute.

n.v.t.

**Art. 2.116 Tweede vluchtroute**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Indien op een vluchtroute een tweede vluchtroute begint, zijn de artikelen 2.113, 2.114 eerste en tweede lid, en 2.115 niet van toepassing vanaf het punt dat de twee vluchtroutes door verschillende ruimten voeren.

n.v.t.

**Lid 2. (Woonfunctie)**

In afwijking van het eerste lid kunnen de twee vluchtroutes vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de eerste vluchtroute begint door dezelfde ruimte voeren indien: de ruimte grenst aan de uitgang van het subbrandcompartiment; de vluchtroutes in de ruimte naar verschillende uitgangen voeren, en de ruimte een besloten ruimte is, is de loopafstand in die ruimte gemeten over de vluchtroute ten hoogste 30 m en indien de route een beschermde route is ten hoogste 70 m.

n.v.t.

**Lid 3. (Woonfunctie)**

In afwijking van het eerste lid kunnen de twee vluchtroutes vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de eerste vluchtroute begint door dezelfde ruimte voeren voor zover de vluchtroute een veiligheidsroute is.

n.v.t.

**Art. 2.117 Inrichting vluchtroute**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

De volgens NEN 6075 bepaalde weerstand tegen rookdoorgang tussen een besloten ruimte waardoor een beschermde route of extra beschermde vluchtroute voert en de in de vluchtrichting aansluitende besloten ruimte is ten minste 20 minuten.

n.v.t.

**Lid 2. (Woonfunctie)**

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen twee vluchtroutes als bedoeld in de artikel 2.116, eerste lid, is ten minste 20 minuten.

n.v.t.

**Lid 3. (Woonfunctie)**

Het product van de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting en de netto-vloeroppervlakte van een ruimte waardoor een veiligheidsvluchtroute voert is per bouwlaag ten hoogste 7.000 MJ.

**Lid 4. (Woonfunctie)**

Een vluchtroute heeft een vrije doorgang met ten minste de aangegeven breedte 0,5 m. en hoogte 1.7 m.

**Lid 6. (Woonfunctie)**

Een niet besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert heeft een zodanige capaciteit voor de afvoer van warmte en rook, en de toevoer van verse lucht dat die ruimte tijdens brand gedurende langere tijd kan worden gebruikt om te vluchten en voor het uitvoeren van reddings- en bluswerkzaamheden.

**Art. 2.118 Capaciteit van een vluchtroute**(bestaande bouw)

**Afdeling 2.13 Hulpverlening bij brand.**

**Afdeling 2.14 Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw.**

**Afdeling 2.15 Inbraakwerendheid, nieuwbouw.**

**Afdeling 2.16 Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw.**

n.v.t.

voldoet

n.v.t.

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012 woonfunctie (bestaande bouw)

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012 woonfunctie (bestaande bouw)

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012 woonfunctie (bestaande bouw)

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012 woonfunctie (bestaande bouw)

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012 woonfunctie (bestaande bouw)

### **Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw.**

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012  
woonfunctie (bestaande bouw)

### **Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw.**

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012  
woonfunctie (bestaande bouw)

### **Afdeling 3.3 Beperking van galm, nieuwbouw.**

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012  
woonfunctie (bestaande bouw)

### **Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw.**

n.v.t. volgens Bouwbesluit 2012  
woonfunctie (bestaande bouw)

### **Afdeling 3.5 Wering van vocht.**

#### 3.5.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### **Art. 3.25 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsruimten, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt.

voldoet

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet



**Art. 3.26 Vocht van buiten**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

Een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het kunnen binnendringen van vocht in de verblijfsruimte, de toiletruimte of de badruimte, is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.

voldoet

**Lid 3. (Woonfunctie)**

Een inwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte, voor zover die scheidingsconstructie niet grenst aan een andere verblijfsruimte, een andere toiletruimte of een andere badruimte, is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.

voldoet

**Art. 3.27 Wateropname**(bestaande bouw)

**(Woonfunctie)**

Een scheidingsconstructie van een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan  $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$  en op geen enkele plaats groter dan  $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ .

voldoet

## Afdeling 3.6 Luchtverversing.

### 3.6.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 3.37 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

#### Art. 3.38 Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste  $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte met een minimum van  $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

##### Lid 3. (Woonfunctie)

Onverminderd het eerste en tweede lid heeft een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.42 of met een opstelplaats voor een open verbrandingstoestel voor warmwater een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste  $21 \text{ dm}^3/\text{s}$ . Een opstelplaats voor een kooktoestel of een warmwatertoestel met een nominale belasting van meer dan 15 kW, of voor een warmwatertoestel dat geen open verbrandingstoestel is, blijft hierbij buiten beschouwing.

##### Lid 4. (Woonfunctie)

Een voorziening voor luchtverversing voor meer dan een verblijfsruimte heeft een capaciteit die ten minste voldoet aan de hoogste waarde die volgens het eerste tot en met derde lid is bepaald voor een op die voorziening aangewezen verblijfsruimte.

voldoet

voldoet

voldoet,  
zie ventilatieberekening.

voldoet,  
zie ventilatieberekening.

voldoet,  
zie ventilatieberekening.

#### Lid 5. (Woonfunctie)

Een voorziening voor luchtverversing voor een verblijfsgebied, dat bestaat uit meer dan één gemeenschappelijke verblijfsruimte heeft, in afwijking van het vierde lid, een capaciteit die ten minste voldoet aan de som van de waarden die volgens het eerste tot en met derde lid is bepaald voor de op die voorziening aangewezen verblijfsruimten.

#### Lid 6. (Woonfunctie)

Een toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm<sup>3</sup>/s, bepaald volgens NEN 8087.

#### Lid 7. (Woonfunctie)

Een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm<sup>3</sup>/s, bepaald volgens NEN 8087.

### Art. 3.39 Luchtverversing overige ruimten (bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

Een ruimte met een opstelplaats voor een gasmeter heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 1 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die ruimte, met een minimum van 2 dm<sup>3</sup>/s.

#### Lid 2. (Woonfunctie)

Een schacht voor een lift heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 3,2 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die liftschacht.

#### Lid 3. (Woonfunctie)

Een opslagruimte voor huishoudelijk afval met vloeroppervlakte van meer dan 1,5 m<sup>2</sup> heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 10 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die ruimte, of een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste 100 dm<sup>3</sup>/s.

voldoet,  
zie ventilatieberekening.

voldoet,  
zie ventilatieberekening.

voldoet,  
zie ventilatieberekening.

voldoet ??  
(zitten er ventilatieroosters in de deur van de meterkast??)



n.v.t.

n.v.t.

**Art. 3.40 Luchtkwaliteit**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

De toevoer van verse lucht naar een liftschacht voor een brandweerlift vindt rechtstreeks van buiten plaats, of via de liftmachineruimte. Afvoer van binnenlucht uit een dergelijke ruimte vindt rechtstreeks naar buiten plaats, of via de liftmachineruimte.

n.v.t.

**Lid 2. (Woonfunctie)**

De toevoer van verse lucht naar een opslagruimte voor huishoudelijk afval vindt rechtstreeks van buiten plaats. Afvoer van binnenlucht uit een dergelijke ruimte vindt rechtstreeks naar buiten plaats.

voldoet

**Lid 4. (Woonfunctie)**

Ten minste 21 dm<sup>3</sup>/s van de capaciteit van de afvoer van binnenlucht uit een verblijfsruimte waarin zich een opstelplaats voor een kooktoestel, als bedoeld in artikel 3.38, derde lid, bevindt, wordt rechtstreeks naar buiten afgevoerd.

voldoet

**Lid 5. (Woonfunctie)**

De afvoer van binnenlucht uit een toiletruimte of een badruimte vindt rechtstreeks naar buiten plaats.

voldoet

**Afdeling 3.7 Spuivoorziening**

**3.7.2 Bestaande bouw**(bestaande bouw)

**Art. 3.46 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een bestaand bouwwerk heeft een voorziening voor het zo nodig snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

**Lid 3. (Woonfunctie)**

Het eerste lid is niet van toepassing op de gebruiksfuncties waarvoor geen voorschrift is aangewezen.

**Art. 3.47 Capaciteit**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een verblijfsruimte heeft een spuivoorziening met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van de spuiventilatie van ten minste 3 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van die ruimte.

**Lid 2. (Woonfunctie)**

Het eerste lid is niet van toepassing op een gemeenschappelijke verblijfsruimte.

**Lid 3. (Woonfunctie)**

De in het eerste lid bedoelde capaciteit kan worden gerealiseerd met de in artikel 3.38 bedoelde voorziening voor luchtverversing.

**Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas**

**3.8.2 Bestaande bouw**(bestaande bouw)

**Art. 3.57 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een bestaand bouwwerk met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft zodanige voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas, dat een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

**Lid 2. (Woonfunctie)**

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet,  
zie spuiberekening

voldoet

voldoet

voldoet

voldoet

n.v.t.

### Art. 3.58 Aanwezigheid (bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een ruimte met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas. Een opstelplaats voor een kooktoestel of een warmwatertoestel met open verbranding met een nominale belasting van niet meer dan 15 kW, gelegen in een verblijfsruimte, blijft hierbij buiten beschouwing.

voldoet

### Art. 3.59 Capaciteit (bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht en een voorziening voor de afvoer van rookgas voor een opstelplaats voor een verbrandingstoestel met een nominale belasting van meer dan 130 kW hebben een zodanige capaciteit, dat de verbranding doeltreffend kan plaatsvinden.

n.v.t.

Lid 2. (Woonfunctie)

Een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht voor een verbrandingstoestel met een nominale belasting van niet meer dan 130 kW heeft ten minste de volgens tabel 3.50.1 benodigde capaciteit, bepaald volgens NEN 8087.

voldoet

Lid 3. (Woonfunctie)

Een voorziening voor de afvoer van rookgas voor een opstelplaats voor een verbrandingstoestel met een nominale belasting van niet meer dan 130 kW heeft een volgens NEN 8757 bepaalde capaciteit die niet kleiner is dan de met formule 3.50 bepaalde normaalvolumestroom van het rookgas.

n.v.t.

Lid 4. (Woonfunctie)

In afwijking van het derde lid heeft een voorziening voor de afvoer van rookgas voor een opstelplaats voor een open verbrandingstoestel met ventilator en een nominale belasting van niet meer dan 130 kW, een volgens NEN 8757 bepaalde capaciteit die niet kleiner is dan de door de toestelventilator opgewekte volumestroom.

n.v.t.

Lid 5. (Woonfunctie)

Een combinatie luchttoevoer- verbrandingsgasafvoersysteem heeft een volgens NEN 8757 bepaald positief drukverschil tussen het afvoerkanaal voor rookgas en het toevoer kanaal voor verbrandingslucht.

n.v.t.

Lid 6. (Woonfunctie)

Een combinatie van een voorziening voor de afvoer van rookgas met een voorziening voor de afvoer van binnenlucht heeft een volgens NEN 8757 bepaalde capaciteit die gelijk is aan de hoogste waarde die geldt voor de afzonderlijke voorzieningen.

n.v.t.

## Afdeling 3.10 Bescherming tegen ratten en muizen

### 3.10.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 3.72 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

voldoet

#### Art. 3.73 Openingen(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van een voorziening voor luchtverversing; een afvoervoorziening voor rookgas, en een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

In afwijking van het eerste lid is een grotere opening toegestaan voor een nest of een vaste rust- of verblijfplaats voor bij of krachtens hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming beschermde diersoorten.

n.v.t.

## Afdeling 3.11 Daglicht

### 3.11.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 3.77 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat daglicht in voldoende mate kan toetreden.

voldoet,  
zie daglichtberekening

#### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

#### Art. 3.78 Daglichtoppervlakte(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan de in tabel 3.77 gegeven oppervlakte.

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Bij het bepalen van een equivalente daglichtoppervlakte als bedoeld in het eerste lid:

blijven bouwwerken en daarmee gelijk te stellen belemmeringen, die op een ander perceel liggen, buiten beschouwing;

blijven daglichtopeningen in een uitwendige scheidingsconstructie, die op een loodrecht op het projectievlak van die openingen gemeten afstand van minder dan 2 m vanaf de perceelsgrens liggen, buiten beschouwing, waarbij, indien het perceel waarop de gebruiksfunctie ligt, grenst aan een openbare weg, openbaar water of openbaar groen, de afstand wordt aangehouden tot het hart van de weg, het openbaar groen of het openbaar water, en is de in rekening te brengen belemmeringshoek  $\alpha$ , bedoeld in NEN 2057 voor elk te onderscheiden segment niet kleiner dan 25°.

### Afdeling 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

#### 4.1.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

#### Art. 4.5 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

##### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft een verblijfsgebied waarin de voor de gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten in een of meer verblijfsruimten kunnen plaatsvinden.

##### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet,  
zie daglichtberekening

voldoet,  
zie daglichtberekening

voldoet,  
zie daglichtberekening

voldoet

voldoet



**Art. 4.6 Aanwezigheid**(bestaande bouw)

(Woonfunctie)

Een woonfunctie heeft een vloeroppervlakte van ten minste 10 m<sup>2</sup> aan niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied.

voldoet

**Art. 4.7 Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte**(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte hebben boven de vloer een hoogte van ten minste 2,1 m.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

In ten minste een verblijfsgebied ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 7,5 m<sup>2</sup> en een breedte van ten minste 2,4 m.

voldoet

**Afdeling 4.2 Toiletruimte**

4.2.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

**Art. 4.13 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft voldoende toiletruimten.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

**Art. 4.14 Aanwezigheid**(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een gebruiksfunctie (woonfunctie) heeft ten minste 1 toiletruimte.

voldoet

**Art. 4.16 Afmetingen**(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een toiletruimte als bedoeld in artikel 4.14 heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,64 m<sup>2</sup>, met een breedte van tenminste 0,6 m en een hoogte boven de vloer van ten minste 2 m.

voldoet

## Afdeling 4.3 Badruimte, nieuwbouw

### Afdeling 4.7 Opstelplaatsen

#### 4.7.2 Bestaande bouw(bestaande bouw)

##### Art. 4.41 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

###### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bestaand bouwwerk heeft opstelplaatsen voor een aanrecht en voor een kooktoestel.

voldoet

###### Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

##### Art. 4.42 Aanwezigheid(bestaande bouw)

###### (Woonfunctie)

Een woonfunctie heeft een opstelplaats voor een aanrecht en een opstelplaats voor een kooktoestel die in een besloten ruimte liggen.

voldoet

##### Art. 4.43 Afmetingen(bestaande bouw)

###### Lid 1. (Woonfunctie)

Een opstelplaats voor een aanrecht als bedoeld in artikel 4.42, eerste lid, heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,7 m x 0,4 m.

voldoet

###### Lid 2. (Woonfunctie)

Een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.42, eerste lid, heeft een vloeroppervlakte van ten minste 0,4 m x 0,4 m.

voldoet

## Afdeling 6.3 Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw

### Art. 6.11 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

Een bouwwerk met een voorziening voor drinkwater of warmwater heeft een voorziening voor drinkwater of warmwater die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt.

voldoet

#### Lid 2. (Woonfunctie)

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

voldoet

### Art. 6.12 Drinkwatervoorziening(bestaande bouw)

#### Lid 1. (Woonfunctie)

Een voorziening voor drinkwater voldoet aan NEN 1006.

voldoet

#### Lid 2. (Woonfunctie)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over het in het eerste lid bepaalde.

voldoet

### Art. 6.13 Warmwatervoorziening(bestaande bouw)

#### (Woonfunctie)

Een voorziening voor warmwater voldoet aan NEN 1006.

voldoet

### Art. 6.14 Aansluiting op het distributienet voor drinkwater(bestaande bouw)

#### (Woonfunctie)

Een in artikel 6.12 bedoelde watervoorziening is aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater, indien:

de aansluitafstand niet groter is dan 40 m, of

de aansluitafstand groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

voldoet

## **Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw**

### **Art. 6.15 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

#### **Lid 1. (Woonfunctie)**

Een bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd.

voldoet

#### **Lid 2. (Woonfunctie)**

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

### **Art. 6.16 Afvoer van huishoudelijk afvalwater**(bestaande bouw)

#### **Lid 1. (Woonfunctie)**

Een gebruiksfunctie met een toilet- of badruimte of met een andere opstelplaats voor een lozingstoestel heeft voor die opstelplaats een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater.

voldoet

#### **Lid 2. (Woonfunctie)**

Een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater als bedoeld in het eerste lid heeft:

bij een te bouwen bouwwerk: een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215;

bij een bestaand bouwwerk: een zodanige capaciteit dat elk daarop aangesloten lozingstoestel binnen 5 minuten kan worden geleegd en een lucht- en waterdichtheid die voldoen aan NEN 3215.

voldoet

### **Art. 6.17 Afvoer van hemelwater**(bestaande bouw)

#### **Lid 1. (Woonfunctie)**

Een dak van een te bouwen bouwwerk heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.

voldoet

#### **Lid 2. (Woonfunctie)**

Een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater is, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en waterdicht.

n.v.t.

**Art. 6.18 Terreinleiding**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Een ondergrondse doorvoer van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 door een uitwendige scheidingconstructie van een bouwwerk ligt zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

De gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

voldoet

**Lid 3. (Woonfunctie)**

Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:  
heeft geen vernauwing in de stroomrichting;  
heeft een vloeiend beloop;  
is waterdicht;  
heeft een voldoende inwendige middellijn, en  
bevat geen beer- of rotting put.

voldoet

**Lid 4. (Woonfunctie)**

Op aanwijzing van het bevoegd gezag wordt bepaald:  
indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in artikel 6.16 op dat riool of dat systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;  
indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwater-stelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in artikel 6.17 op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en  
of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de

voldoet

afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

## **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw**

### **Art. 6.19 Aansturingsartikel**(bestaande bouw)

#### **Lid 1. (Woonfunctie)**

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.

voldoet

#### **Lid 2. (Woonfunctie)**

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet

### **Art. 6.20 Brandmeldinstallatie**(bestaande bouw)

#### **Lid 1. (Woonfunctie)**

Een gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I bij dit besluit, indien:  
de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van dezelfde soort in het gebouw voor zover die gebruiksfuncties op eenzelfde vluchtroute zijn aangewezen groter is dan de in deze bijlage aangegeven grenswaarde;  
de hoogste vloer van een verblijfsruimte van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau hoger is gelegen dan op de in deze bijlage aangegeven grenswaarde, of  
deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven bedoeld.

n.v.t.

#### **Lid 2. (Woonfunctie)**

Een brandcompartiment waarin een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in het eerste lid ligt, heeft een brandmeldinstallatie met een zelfde omvang van de bewaking en doormelding als die gebruiksfunctie.

n.v.t.

#### **Lid 3. (Woonfunctie)**

Een doormelding als bedoeld in het eerste lid vindt rechtstreeks plaats naar de regionale alarmcentrale van de brandweer.

n.v.t.

**Lid 4. (Woonfunctie)**

Bij een woonfunctie voor zorg met zorg op afroep in een woongebouw of in een groepszorgwoning vindt rechtstreekse melding naar een zorgcentrale plaats. Bij 24-uurszorg in een woongebouw of in een groepszorgwoning vindt deze melding naar een zusterpost plaats.

n.v.t.

**Lid 6. (Woonfunctie)**

In de in bijlage I bij dit besluit aangewezen gevallen heeft een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.

n.v.t.

**Lid 7. (Woonfunctie)**

Het onderhoud van een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie waarvoor geen certificaat als bedoeld in het zesde lid is vereist, voldoet aan NEN 2654-1.

n.v.t.

**Lid 8. (Woonfunctie)**

Het beheer en de controle van een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie voldoen aan NEN 2654-1.

n.v.t.

**Art. 6.21 Rookmelders**(bestaande bouw)

**Lid 1. (Woonfunctie)**

Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.

voldoet

**Lid 2. (Woonfunctie)**

Bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.

n.v.t.

Lid 3. (Woonfunctie)

Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een verblijfsruimte in een wooneenheid indien elke wooneenheid in de woonfunctie in een afzonderlijk beschermd subbrandcompartiment ligt met een volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag vanuit dat beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment van ten minste 30 minuten.

voldoet

## Afdeling 6.6 Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw

### Art. 6.22 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

voldoet

## Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw

### Art. 7.11 Aansturingsartikel(bestaande bouw)

Lid 1. (Woonfunctie)

Het gebruik van een bouwwerk is zodanig dat bij brand veilig kan worden gevluht.

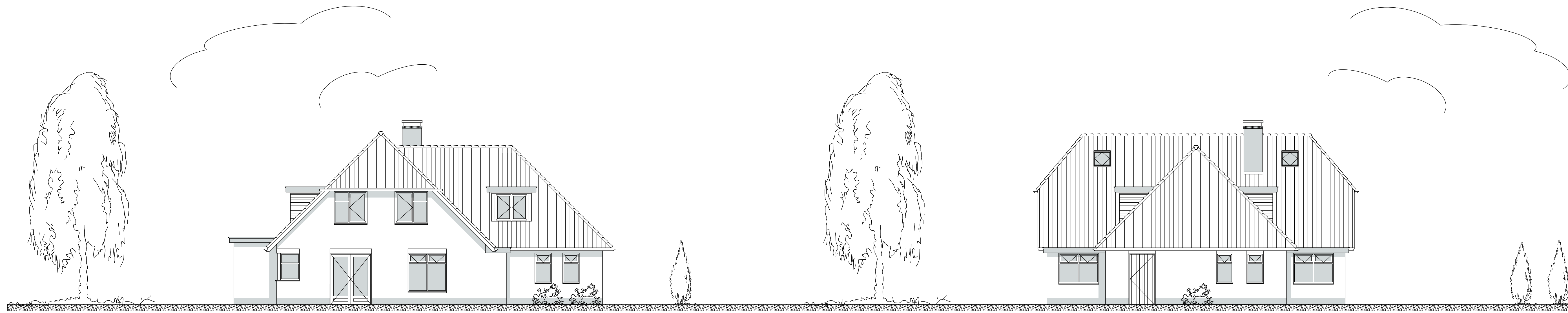
voldoet

Lid 2. (Woonfunctie)

Voor zover voor een gebruiksfunctie voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

voldoet





**Materialstaat:**

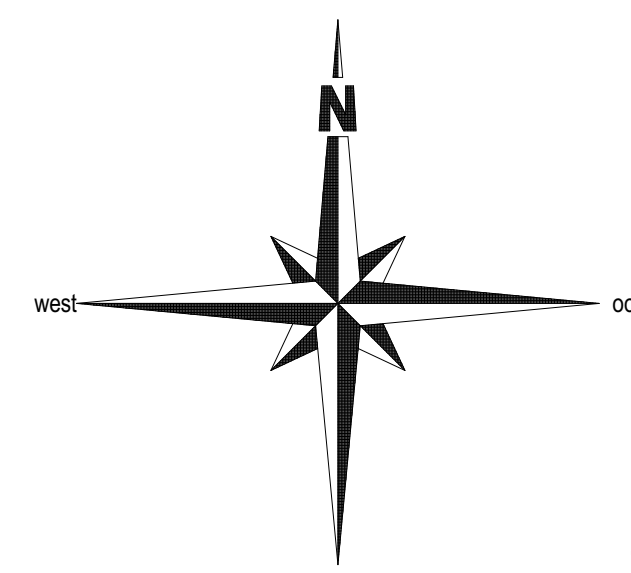
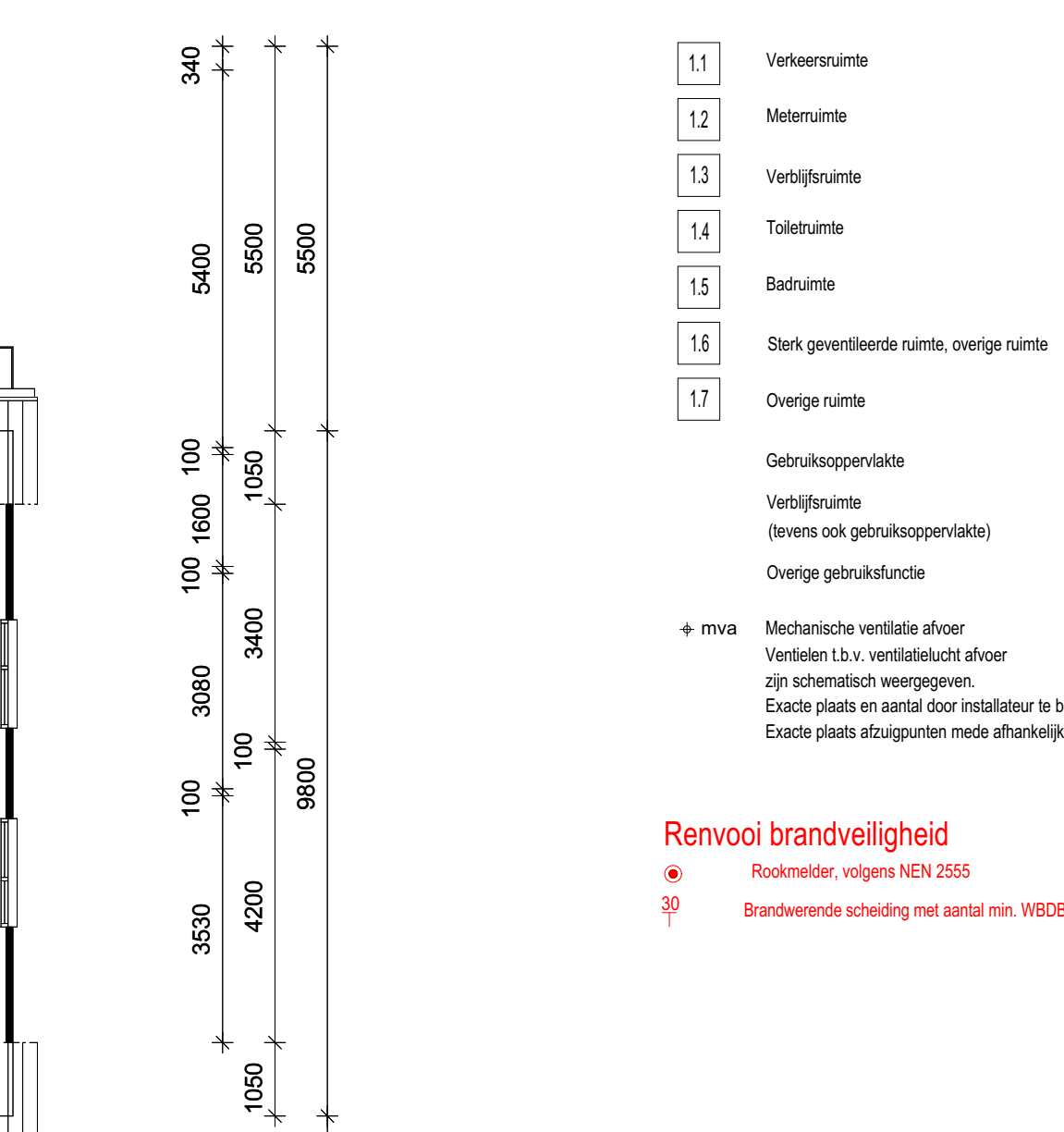
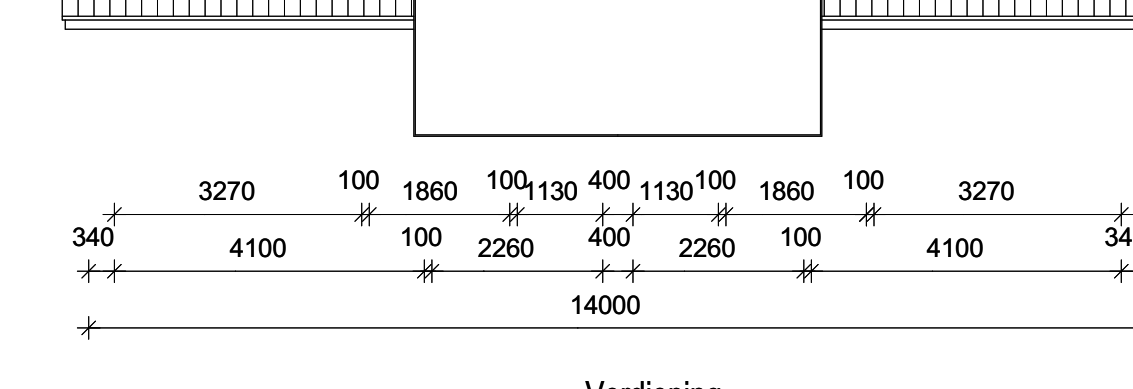
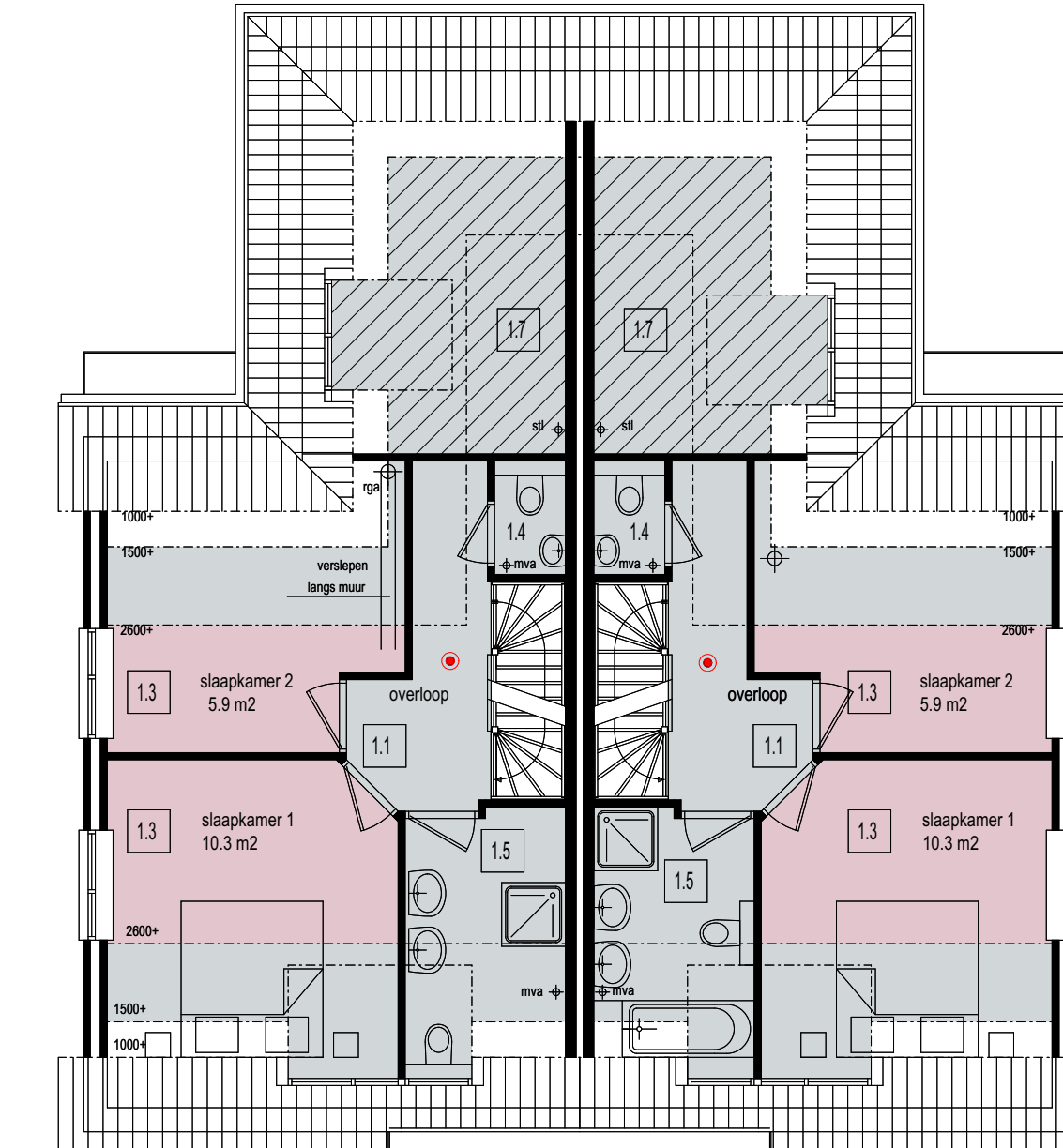
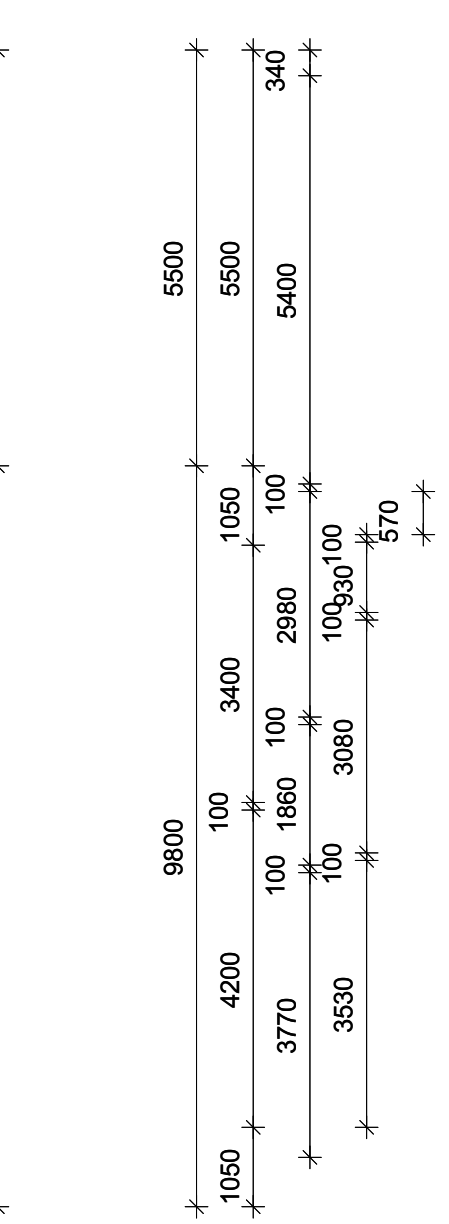
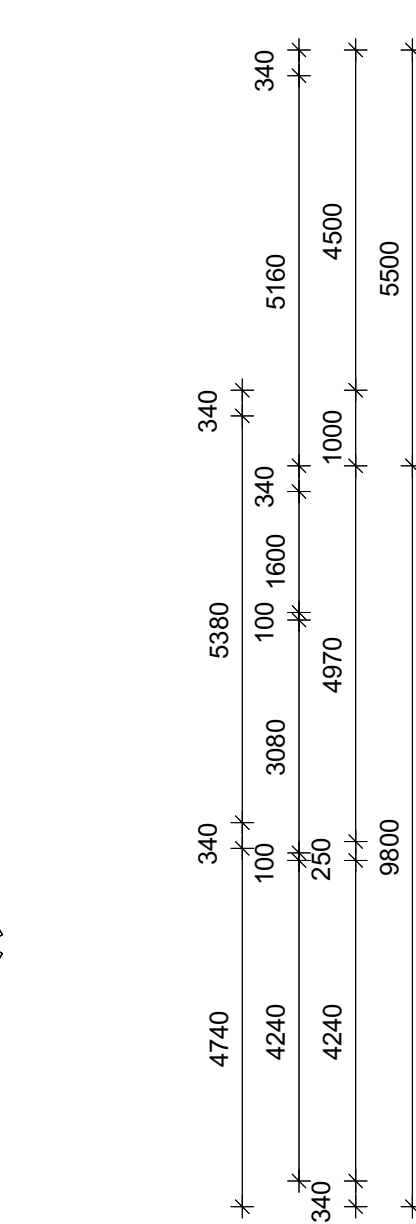
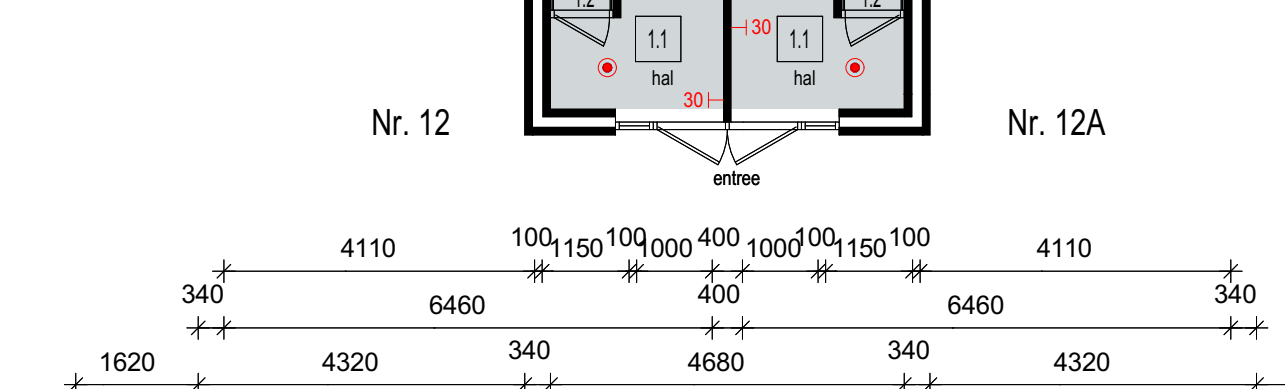
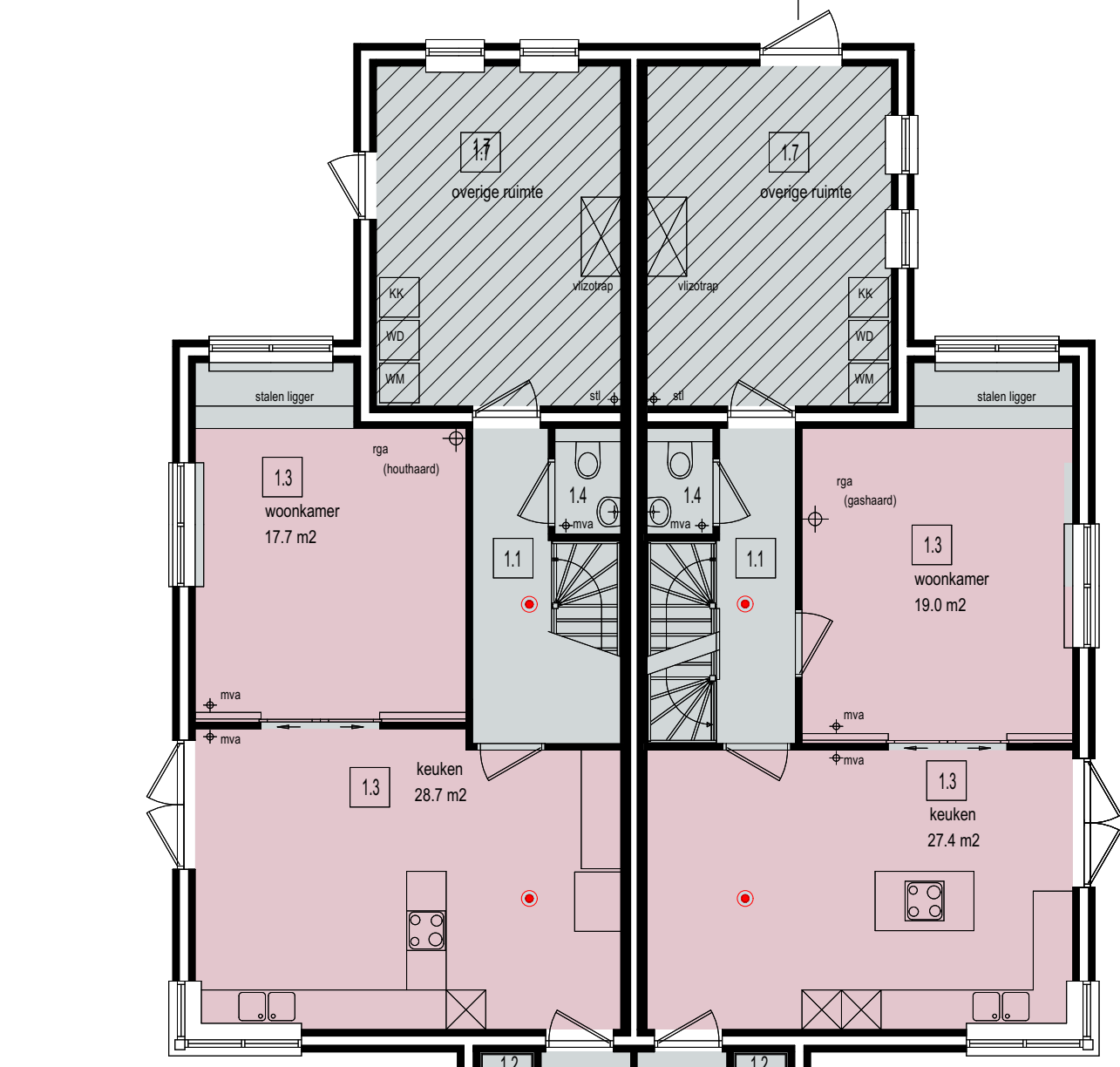
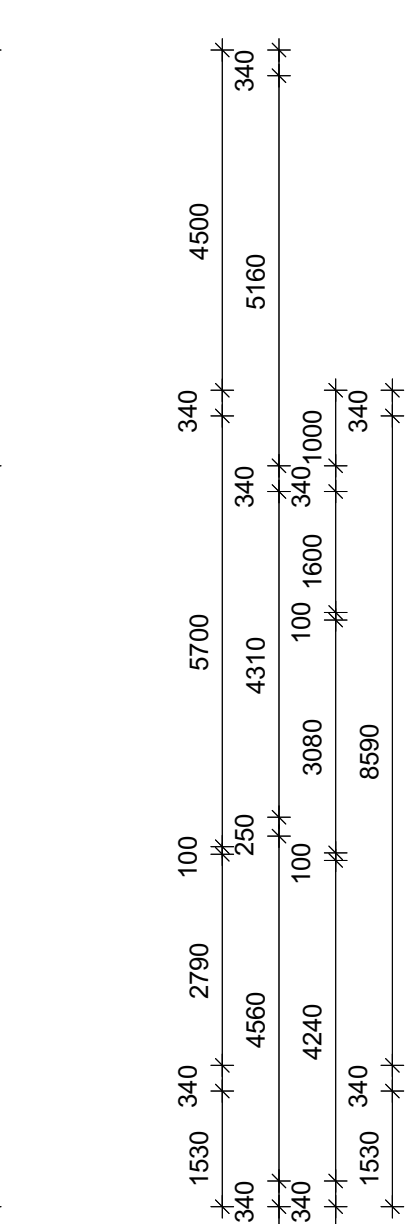
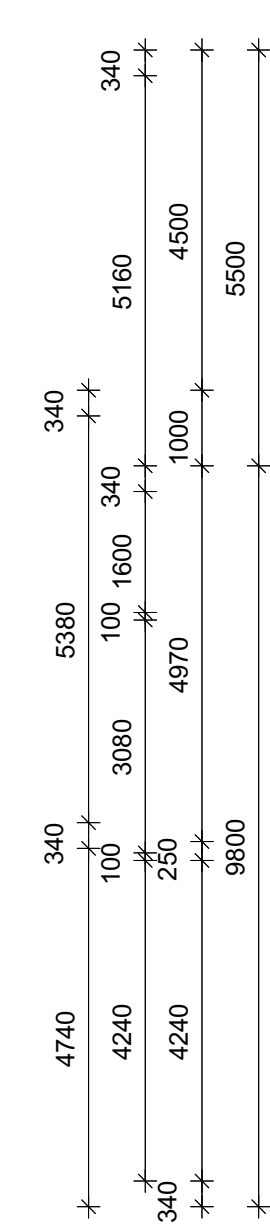
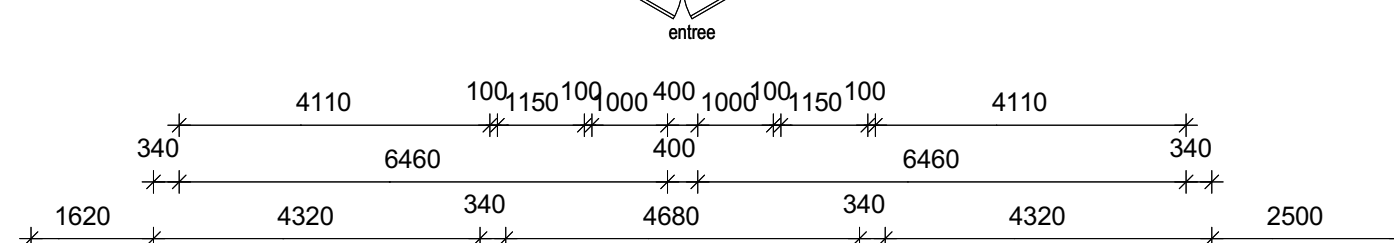
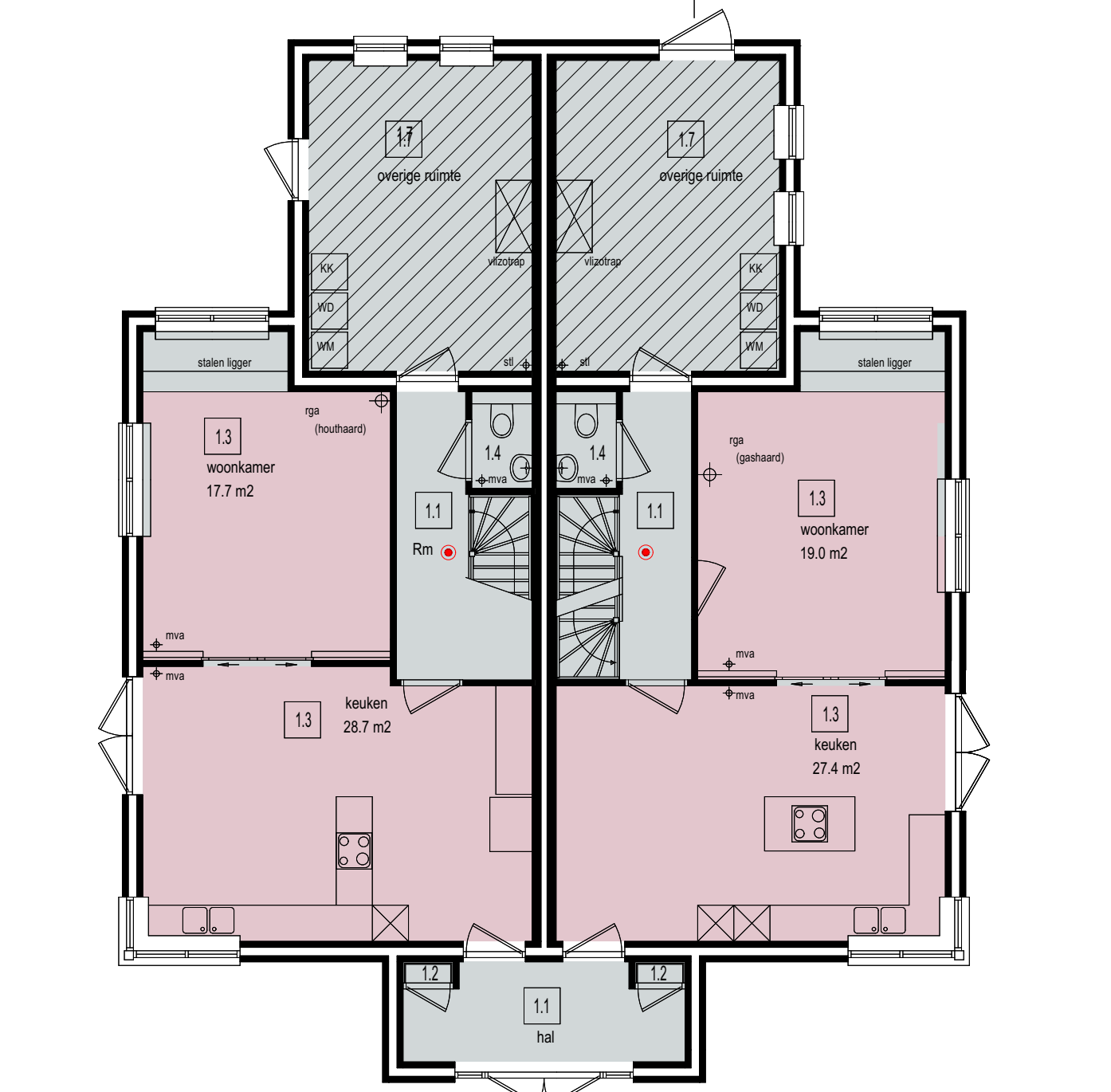
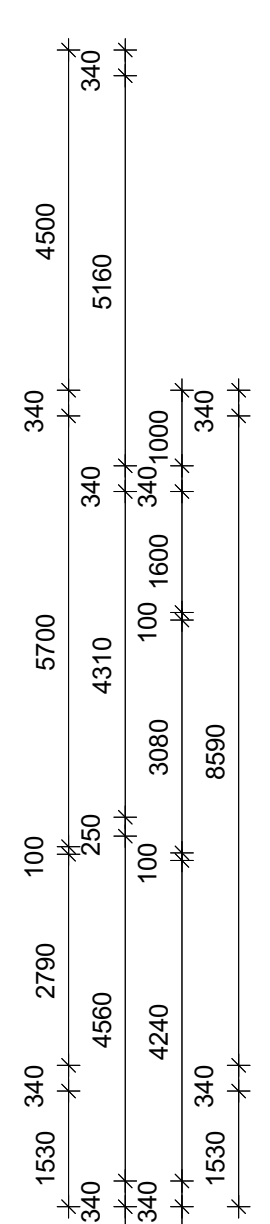
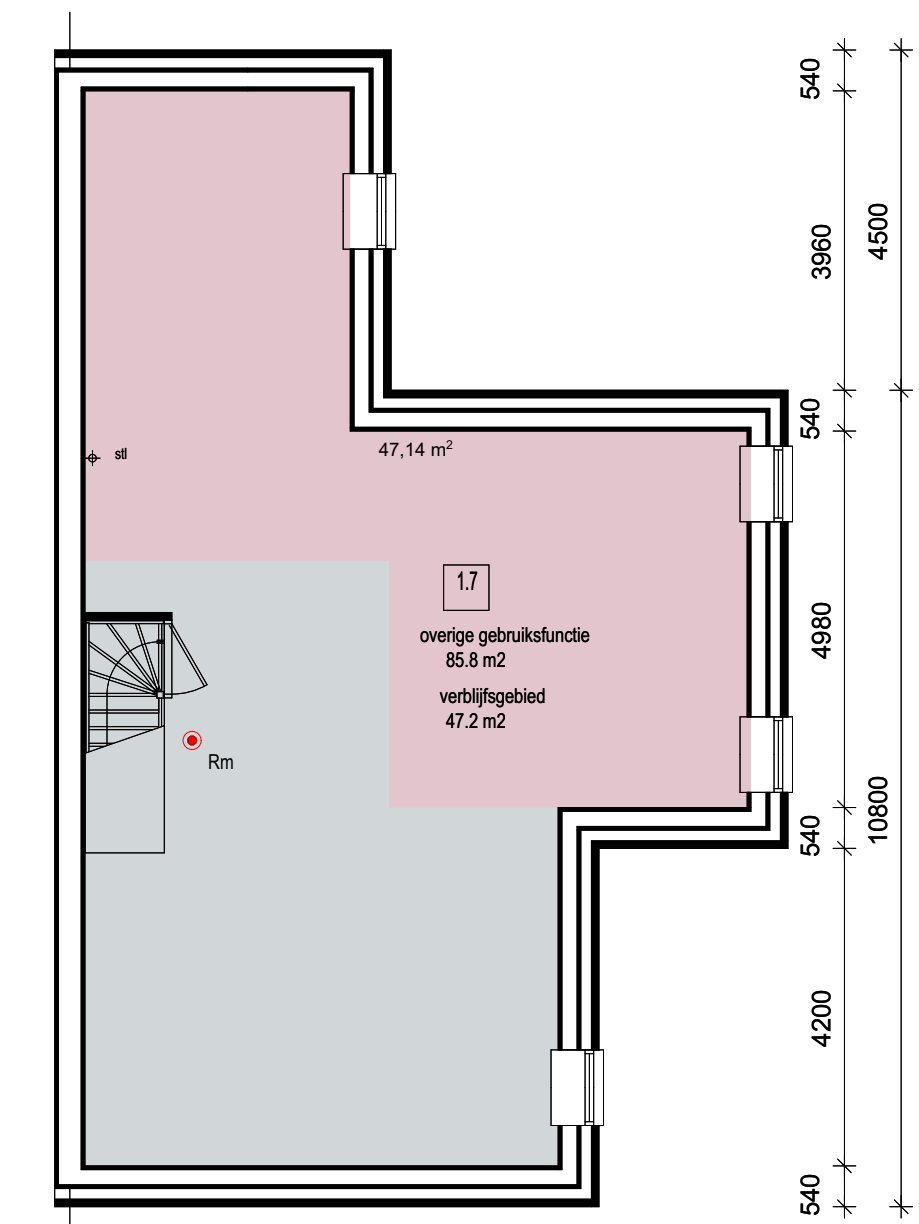
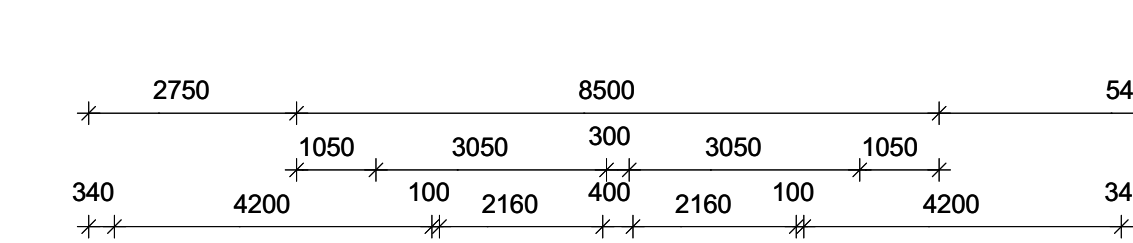
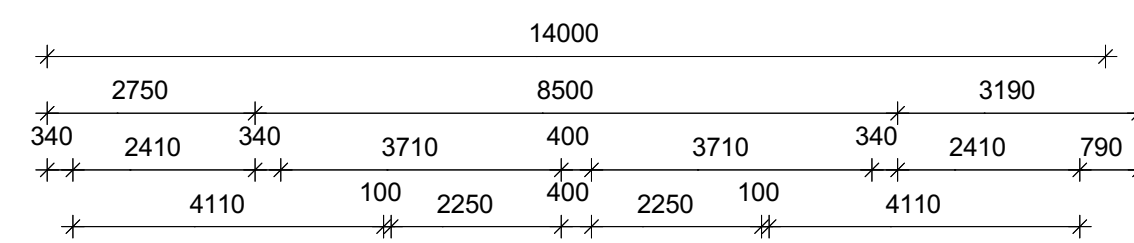
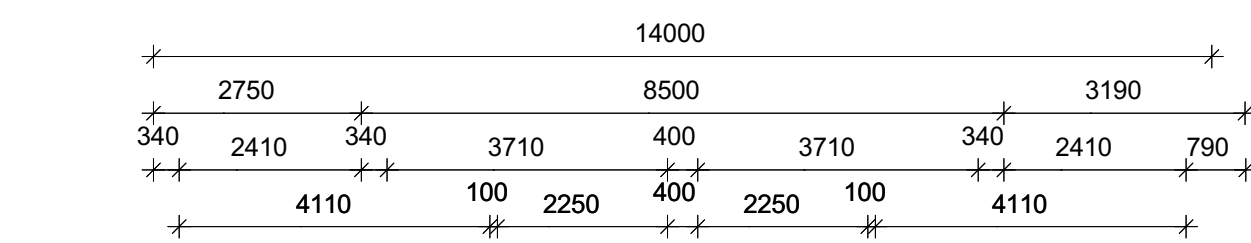
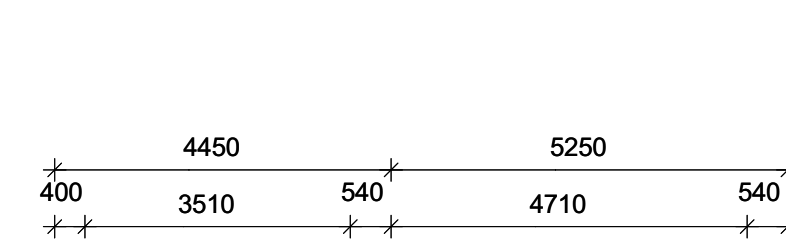
Gevel:	baksteen	herfokleur (geantraceerde steen)
Kaptein:	betonwerk	grijs
Ramen en deuren:	hout	oerme
Wandvoering:	hout	oerme
Deurbekleding:	aluminium	antraciet
	ep	antraciet

Noordgevel  
ongewijzigd

Westgevel  
ongewijzigd

Oostgevel  
ongewijzigd

Zuidgevel  
ongewijzigd

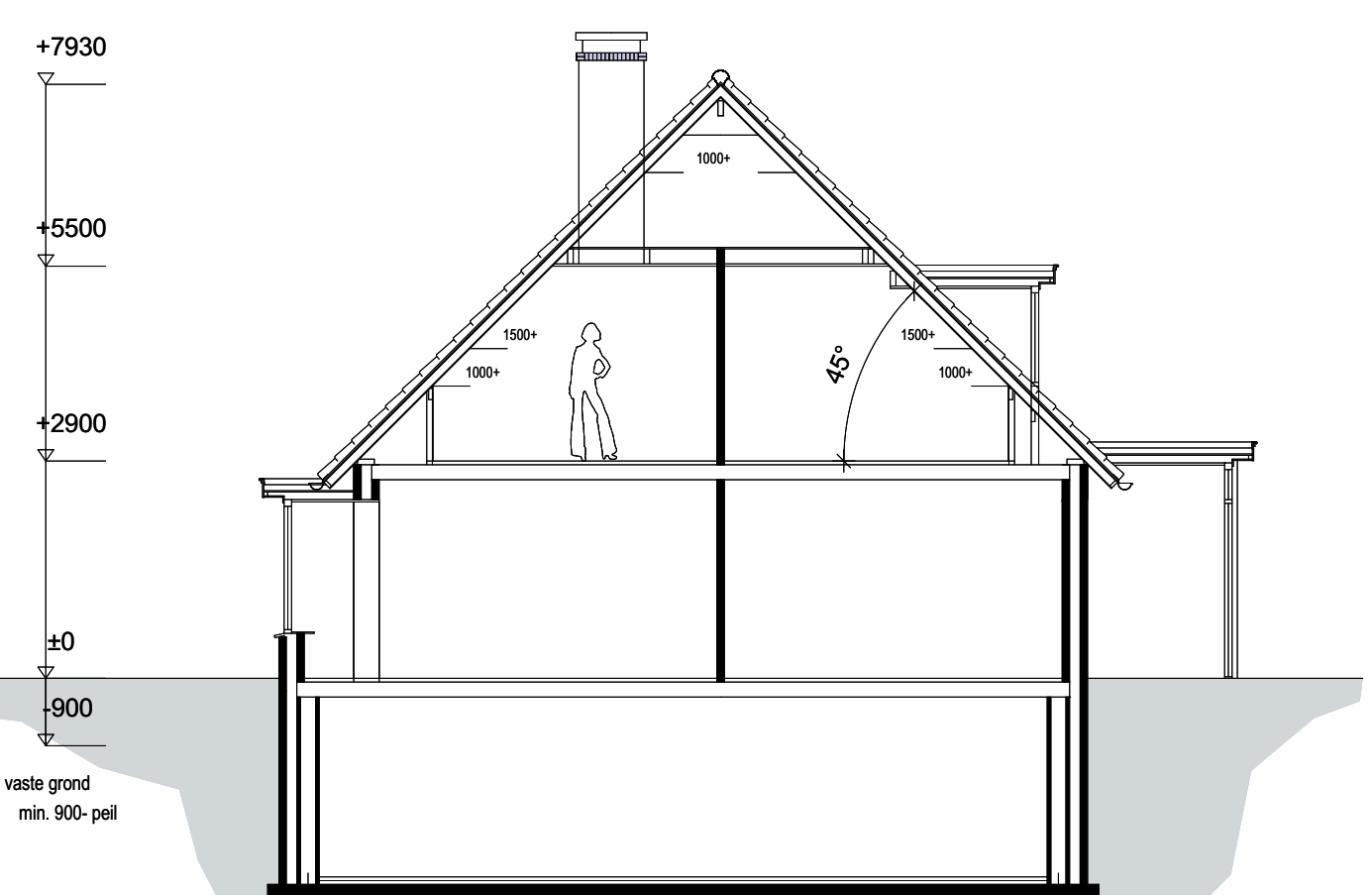


Kelder  
ongewijzigd

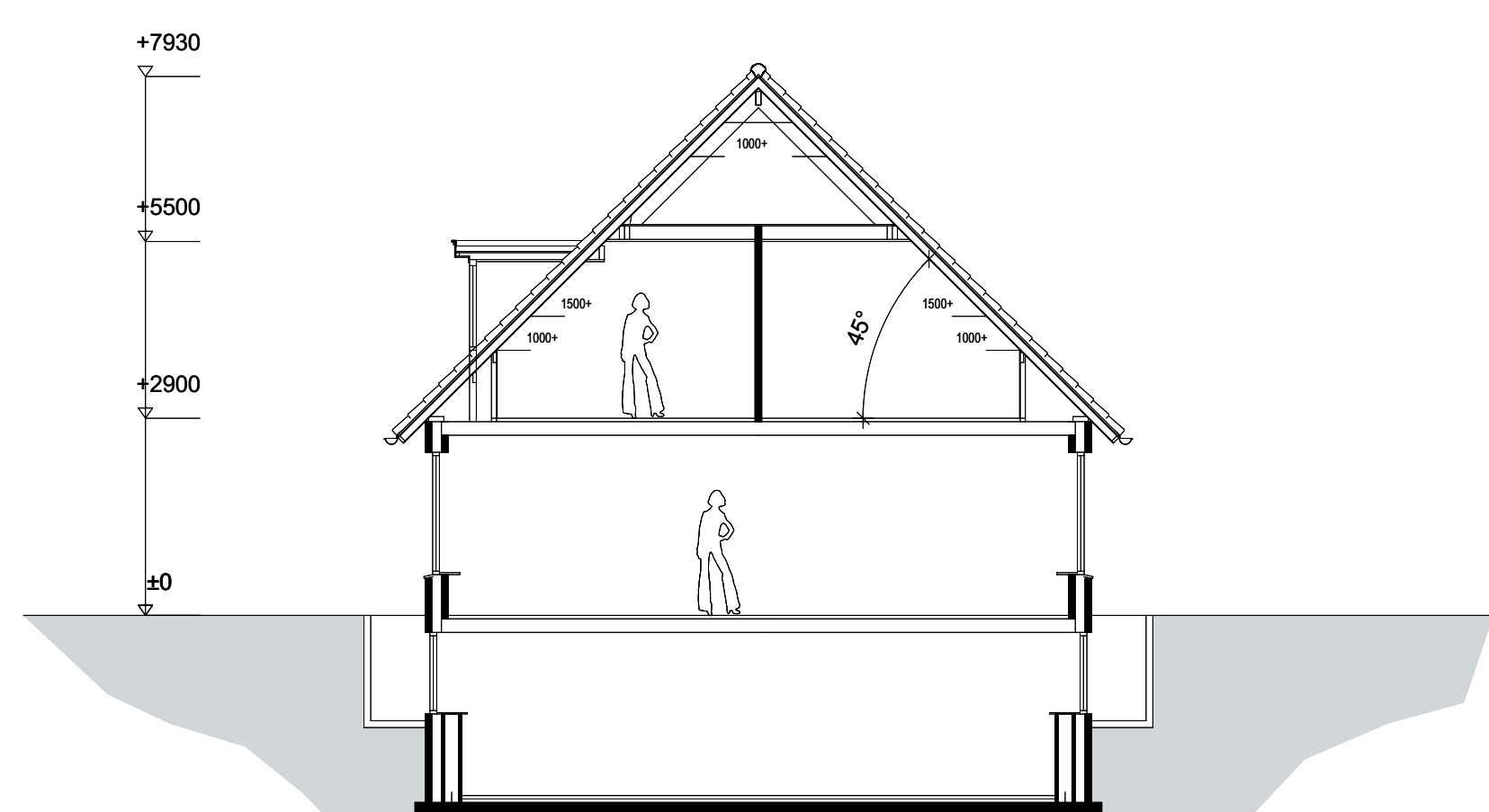
Begane grond  
bestaand

Begane grond  
gewijzigd

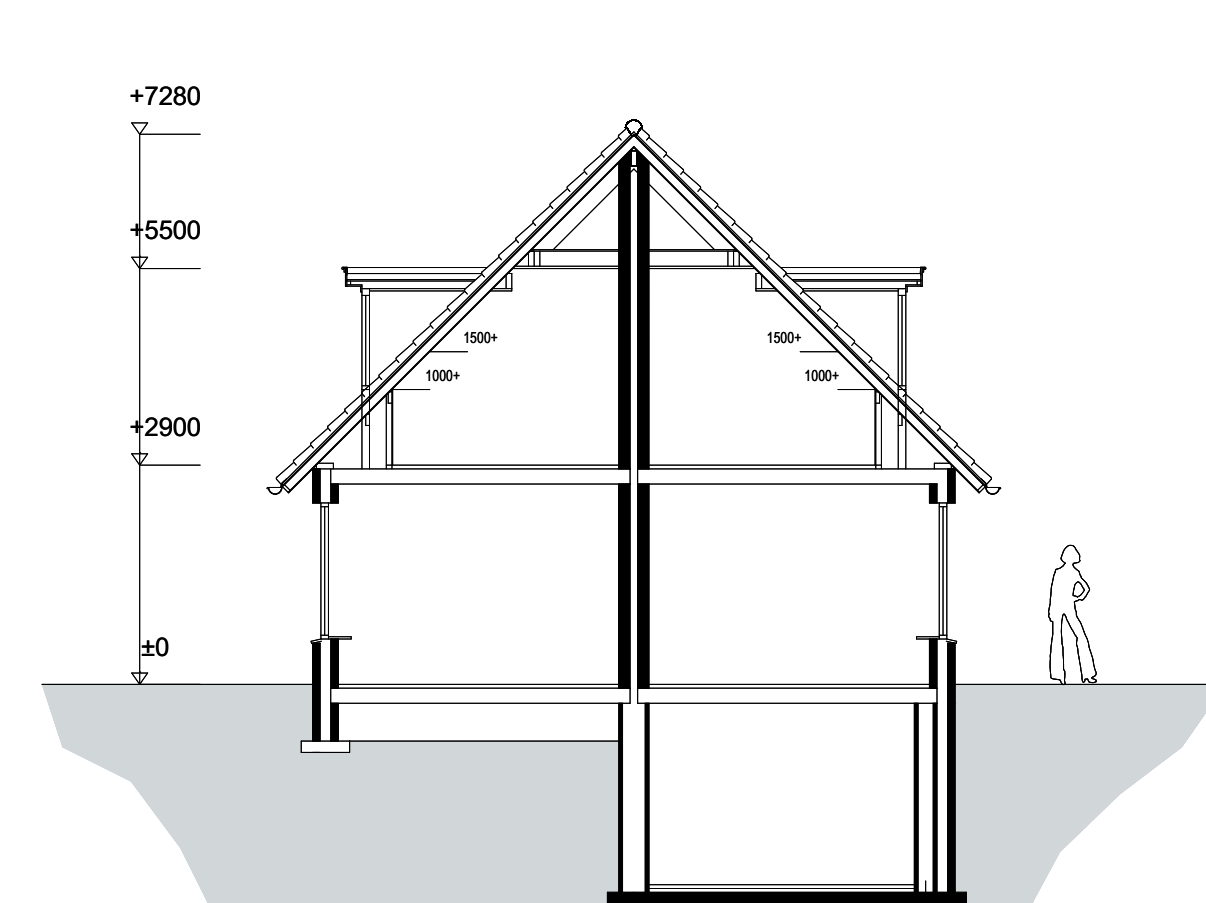
Verdieping  
ongewijzigd



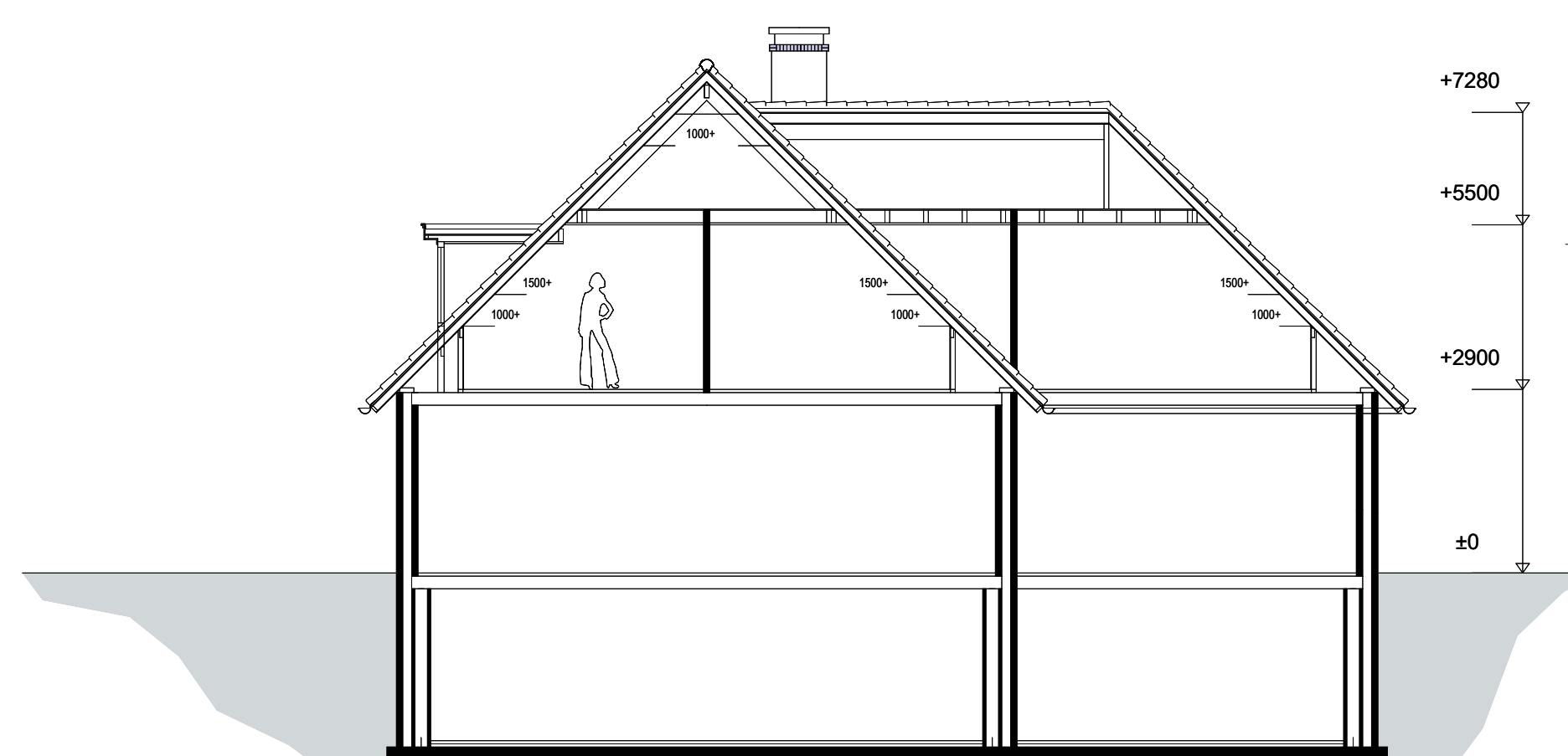
Doorsnede A - A  
ongewijzigd



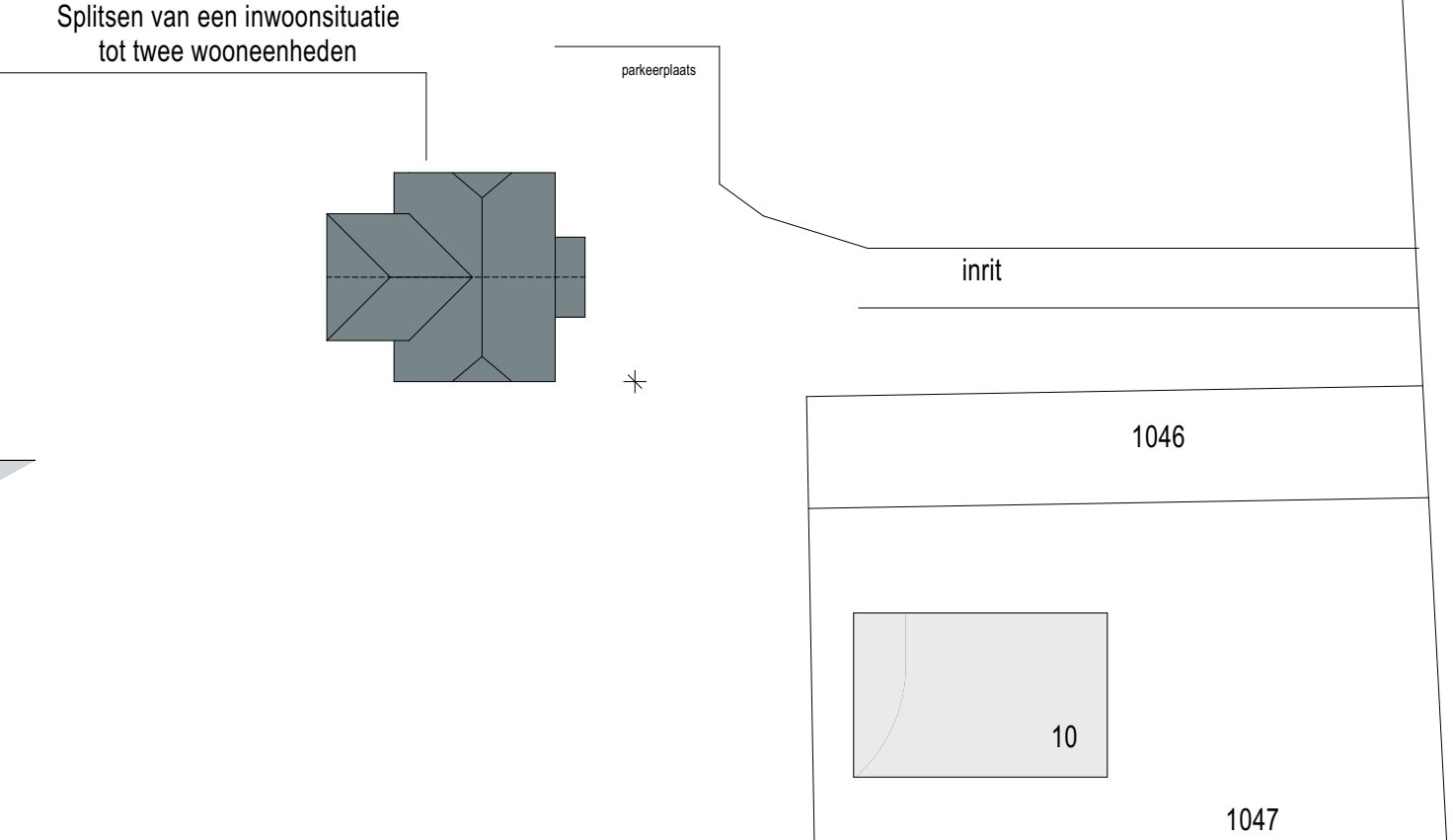
Doorsnede B - B  
ongewijzigd



Doorsnede C - C  
ongewijzigd



Doorsnede D - D  
ongewijzigd



**Bouwbesluitgegevens:**

Woningen te bouwen overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit

Versteek volgens afdeling 3.10 van 3.12 Bouwbesluit 2006  
 Verticale berging: 7.5m³/m²  
 Verticale kruisruimte voor en achtergevel: 100 mm DIN 4109  
 Openingsruimte: max. 10 mm.

Uitwendige scheidingsconstructie isolatiewaarde min 2.5 m²/KW  
 Buitengeveling uitbreiden in isolerende beglazing volgens afdeling 3.10 van Bouwbesluit 2006  
 Isolatie van buitenwanden overeenkomstig afdeling 3.10 van Bouwbesluit 2006

Gevelisolatie: isoleren tussen verloopruimtes met min 2.5 m²/KW  
 Buitengeveling uitbreiden in isolerende beglazing volgens afdeling 3.10 van Bouwbesluit 2006  
 Isolatie van buitenwanden overeenkomstig afdeling 3.10 van Bouwbesluit 2006

Brandveiligheid volgens afdeling 3.10 van Bouwbesluit 2006  
 Brandveiligheid met betrekking tot de noodvluchtweg en verloopruimtes: min 60 min.  
 Het dak is overeenkomstig NEN 1063 met brandveiligheid  
 De vloerplaat is overeenkomstig NEN 4052 brandveilig  
 Op alle verdiepingen een op de elektrische installatie aangebrachte niet-ontsteking rookmelder volgens NEN 2555  
 De verloopruimtes een vluchtweg met een verloopruimte van ten minste 10 m² volgens afdeling 2.8 van Bouwbesluit 2006  
 De verloopruimtes een verloopruimte met een verloopruimte van ten minste 10 m² volgens afdeling 2.8 van Bouwbesluit 2006

Toegankelijkheid volgens afdeling 3.10 van Bouwbesluit 2006  
 Toegankelijkheidsruimte: 800 x 2250 mm  
 Binnendeuren: min 800 x 2250 mm  
 Toegankelijkheidsruimte: 800 x 1200 mm  
 Toegankelijkheidsruimte: 800 x 1200 mm

Toegankelijkheidsruimte met betrekking tot het binnengaan: min 20 mm  
 Plaats combi-ventilator of afzuigkap met afzuigkap

Meestruimte volgens NEN 2788 en netto ruimte: 750 x 310 mm  
 Aansluitmogelijkheden voor gas, water en elektriciteit in de meterkast volgens afdeling 4.12 van Bouwbesluit 2006  
 Gasinstallatie volgens afdeling 2.7 van Bouwbesluit 2006 en volgens voorschriften van de gaswet  
 Gasinstallatie volgens afdeling 2.7 van Bouwbesluit 2006 en volgens voorschriften van de gaswet  
 Waterinstallatie volgens afdeling 3.18 van Bouwbesluit 2006 en volgens voorschriften van de waterwet  
 Doorvoeren kabels, buizen, bedrading, ventilatie en rook, verticale zie technische tekening

Inhoud van de gebouwen met structuurgegevens overeenkomstig NEN 3086 en NEN 5007  
 Hang- en slakwerk: overeenkomstig de voorschriften van het Publiciteitswet Nieuw-Vennep, overeenkomstig klasse 2

Revisie F:  
 Revisie E:  
 Revisie D:  
 Revisie C:  
 Revisie B:  
 Revisie A:  
 Datum: 16.07.2021

Gemeente: Dalfen  
 Settle: ...  
 Perceel: 1046  
 Schaal: 1:500

Project: **Spplitsen van een inwoonssituatie tot twee wooneenheden**  
 a.d. Zwartweg 12 & 12a, 7722 LB te Dalfen

Opdrachtgever:  
 21-122-01  
 Schaal: 1:100

**BOUWTEKTUUR**  
 bouwkundig advies en tekenwerk  
 Winnestraat 26  
 7722 RT Dalfen  
 Tel: 0529-700209  
 info@bouwtektuur.nl  
 www.bouwtektuur.nl

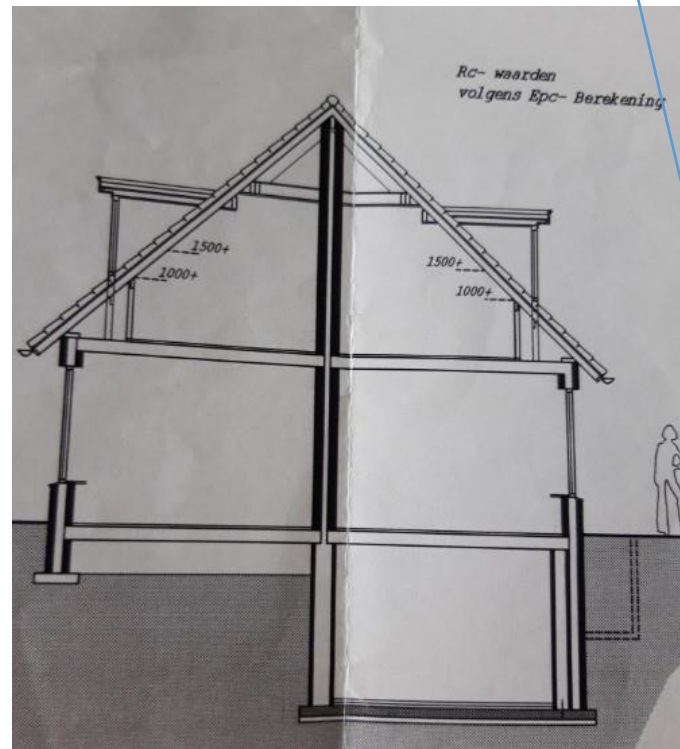
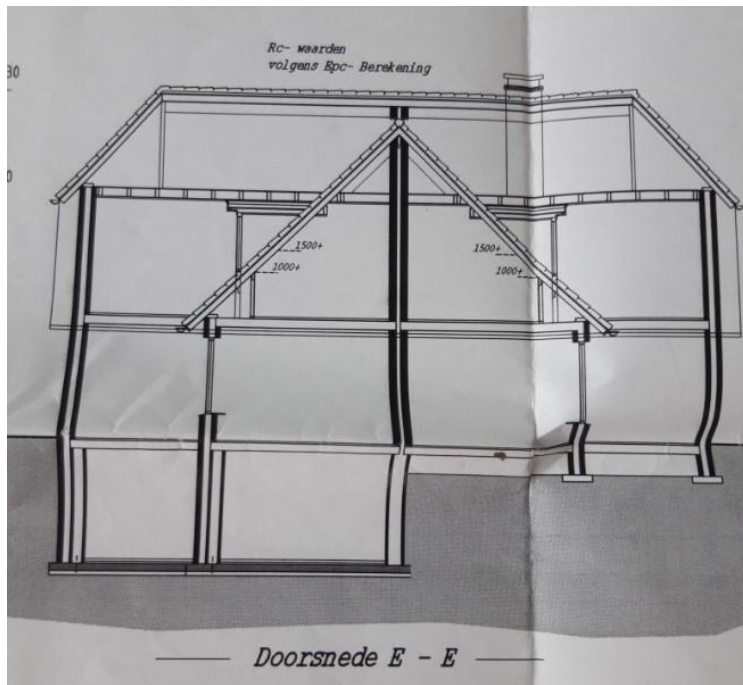
<b>Gebruikersfunctie</b>	<b>nummer op tekening</b>	<b>m2-Woning Zwarteweg 12 Stassen</b>	<b>totaal m2 per gebruikersfunctie nr.12</b>	<b>m2-Woning Zwarteweg 12A Zwerink</b>	<b>totaal m2 per gebruikersfunctie nr.12A</b>
Verkeersruimte (Overloop)	1.1	4.8		4.8	
Verkeersruimte (Hal)	1.1	5.5	10.3	5.5	10.3
Meterruimte	1.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Verblijfsruimte(Woonkamer)	1.3	17.7		19.0	
Verblijfsruimte(Keuken)	1.3	28.7		27.4	
Verblijfsruimte (Slaapkamer)	1.3	16.2	62.6	16.2	62.6
Toiletruimte (2x)	1.4	2.2	2.2	2.2	2.2
Badruimte	1.5	7.9	7.9	7.9	7.9
Overige gebruiksfunctie	1.7	38.3	38.3	38.3	
Overige gebruiksfunctie (Kelder)	1.7			38.6	76.9
Verblijfsgebied (Kelder)				47.2	47.2
Overige gebruiksfunctie (1e verdieping)	1.7	8.8	8.8	8.8	8.8
<i>Vergunningsvrije uitbouw</i>		37.5	37.5	37.5	37.5
<b>Totaal</b>		168	168	254	254

Aanvullende info Zwarteweg 12/12a OLO: 6104401

Afd 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Brandveiligheid en Brandwerendheid aan egeven op  
Bouwbesluitgegevens op reeds ingediende tekening

Gegevens dakpanelen: geprefabriceerde PS dakpanelen  $R_c=3\text{m}^2 \text{ K/W}$



**Project:** Nieuwbouw woning met bijgebouw aan de Zwarteweg 12 te Hoonhorst.

**Opdrachtgever:** Fam. Zwink  
Koelmanstraat 42  
7722 LX Dalfsen  
tel: 0529 - 401166

**Laatste wijziging:** 17-11-08

**Rechter woning**

**ALGEMEEN**  
Ter voorkoming van warmte- en ventilatieverliezen, zijn ruimten in de berekening mogelijk verkend binnen de mogelijkheden van het bouwbesluit, waarbij als uitgangspunt de 55%-ea aan ventilatieoppervlakte is aangehouden. Zowel de werkelijke oppervlakte van de ruimten, als de oppervlakte waarmee verkend is, is vermeld.

**EPC - BEREKENING**

<b>Isolatiewaarden:</b>	beg. grondvloer $R_c = 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	PS geïsoleerde batsysteemvloer
	buitenwanden $R_c = 3,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	110mm glaswol met SB binnenbouw
	dak $R_c = 3,00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	geprefabriceerde PS dakplaten
	zijwanden $R_c = 2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	zijw. multiplex 120 glaswolrabat
	beglazing $U_g = 1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$	HR++ beglazing (1,2 W/m <sup>2</sup> K)

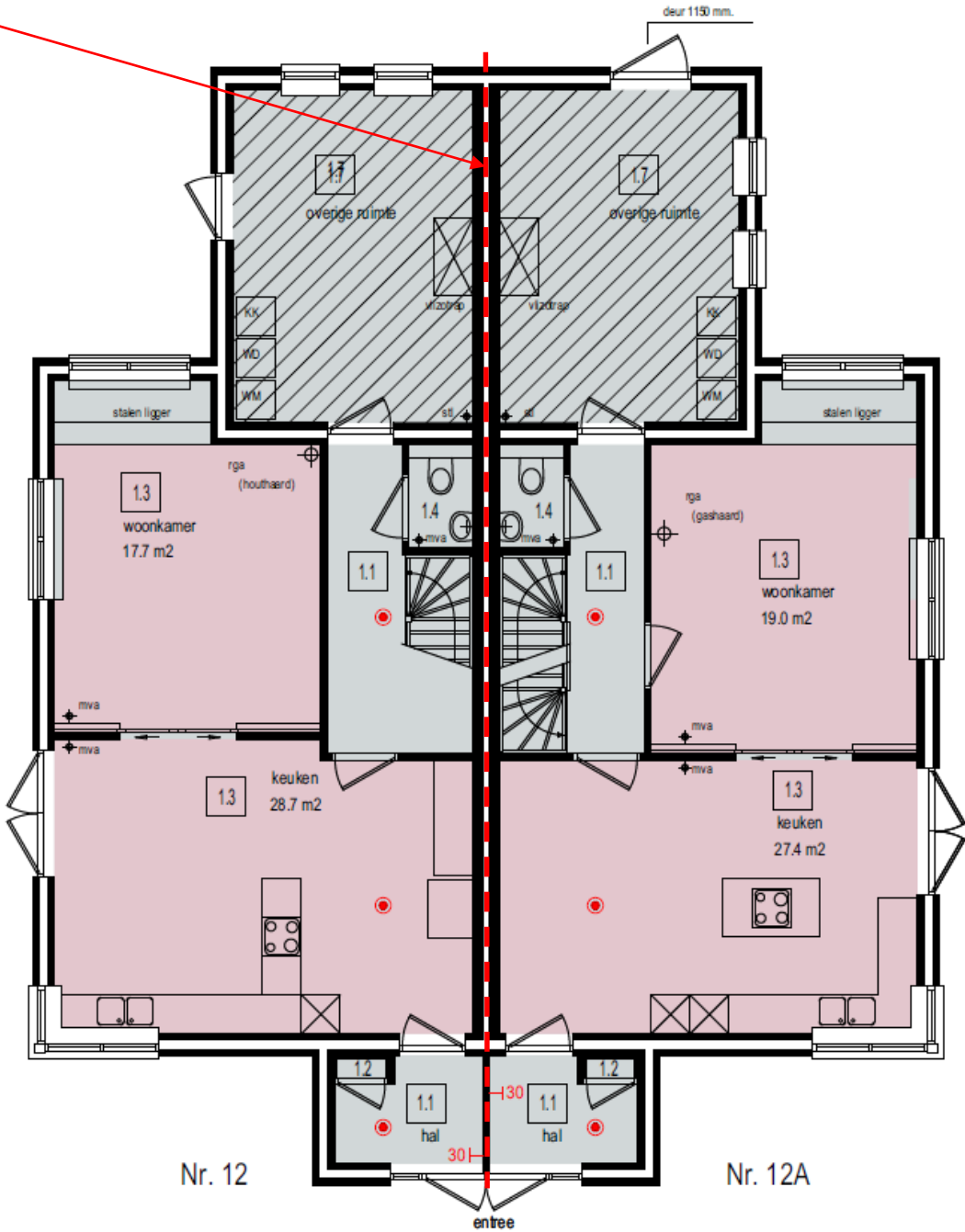
**Installaties:** HR CV combi toestel, type Kombi Kompakt HRE 36/30 van Intergas Verwarming BV  
natuurlijke inlaat van ventilabelucht en mechanische afzuiging  
radiatoren- en vloerverwarming gecombineerd

**Bouwtype:** Traditioneel, gemengd zwaar.

De berekening is gebaseerd op bovengenoemde uitgangspunten en installaties. Het eventueel afwijken hiervan geeft wijzigingen in het eindresultaat, waardoor de berekening dient te worden aangepast!!

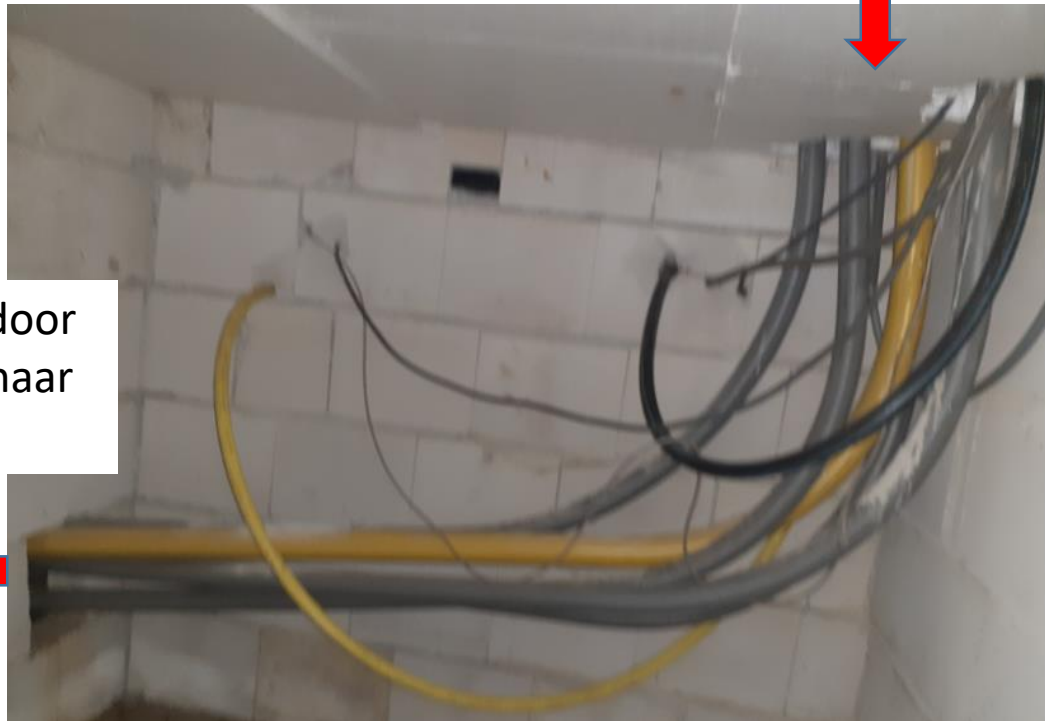
Dakconstructie details

WBDBO scheidingslijn - rode stippellijn



# Gescheiden leidingen vanuit meterkasten naar buiten

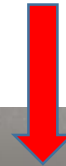
Leidingen  
meterkast nr 12



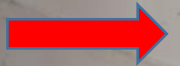
Leidingen door  
voorgevel naar  
buiten



Leidingen  
meterkast nr 12a



Leidingen door  
voorgevel naar  
buiten



# Afd 3.6 Luchtverversing

**VENTILATIEBEREKENINGEN** *afdeling 3.10 en 3.11 Bouwbesluit 2003*

**Ventilatie-inlaat:** roosters  
**Ventilatie-afvoer:** mechanisch, middels Buva Vital Air Systeem  
 Buva Vital Air System II met Boxstream II

**Toepasbare inlaatroosters:**

Fitstream (standaard zichtbaar)			Susstream (geluidsdempend)		
11	capaciteit	11,4 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>	plunta	capaciteit	26,6 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>
14	capaciteit	13,9 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>	luna 14	capaciteit	14,4 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>
16	capaciteit	16,5 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>	luna 24	capaciteit	24,0 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>
21	capaciteit	20,9 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>	luna 26	capaciteit	25,8 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>
			luna 27	capaciteit	27,4 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>

Topstream (onzichtbaar)			Slidestream (bv schuifpuien)		
14	capaciteit	14,3 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>	11	capaciteit	11,2 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>
21	capaciteit	21,1 dm <sup>3</sup> /s/m <sup>1</sup>			

RO = oppervlakte ruimte  
 VO = verblijfsoppervlakte toegankelijk  
 GO = gebruiksoppervlakte = 163,30 m<sup>2</sup>

**Keuken**

RO = 27,40 m<sup>2</sup>  
 VO = 27,40 m<sup>2</sup>

ventilatienum: 0,9 dm<sup>3</sup>/s/m<sup>2</sup>  
 ventilatiebehoefte: 24,66 dm<sup>3</sup>/s  
 (behoefte maximaal 21 dm<sup>3</sup>/s)

24,66 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	buiten
0,00 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	
24,66 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	mechanisch
0,00 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	

0 mm. deurspleet naar: 0 inlaatroosters toegepast  
 0 mm. deurspleet naar: 0 2,04 m<sup>1</sup> Fstr. 16+ 33,66 dm<sup>3</sup>/s

---

**Woonkamer**

RO = 19,00 m<sup>2</sup>  
 VO = 19,00 m<sup>2</sup>

ventilatienum: 0,9 dm<sup>3</sup>/s/m<sup>2</sup>  
 ventilatiebehoefte: 17,10 dm<sup>3</sup>/s

17,10 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	buiten
0,00 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	
10,88 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	mechanisch
6,22 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	hal

0 mm. deurspleet naar: 0 inlaatroosters toegepast  
 8 mm. deurspleet naar: hal 1,66 m<sup>1</sup> Fstr. 16+ 27,39 dm<sup>3</sup>/s

---

**Slaapkamer 1**

RO = 10,30 m<sup>2</sup>  
 VO = 10,30 m<sup>2</sup>

ventilatienum: 0,9 dm<sup>3</sup>/s/m<sup>2</sup>  
 ventilatiebehoefte: 9,27 dm<sup>3</sup>/s

10,89 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	buiten
0,00 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	
0,00 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	mechanisch
10,89 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	overloop

0 mm. deurspleet naar: 0 inlaatroosters toegepast  
 15 mm. deurspleet naar: overloop 0,66 m<sup>1</sup> Fstr. 16+ 10,89 dm<sup>3</sup>/s

---

**Slaapkamer 2**

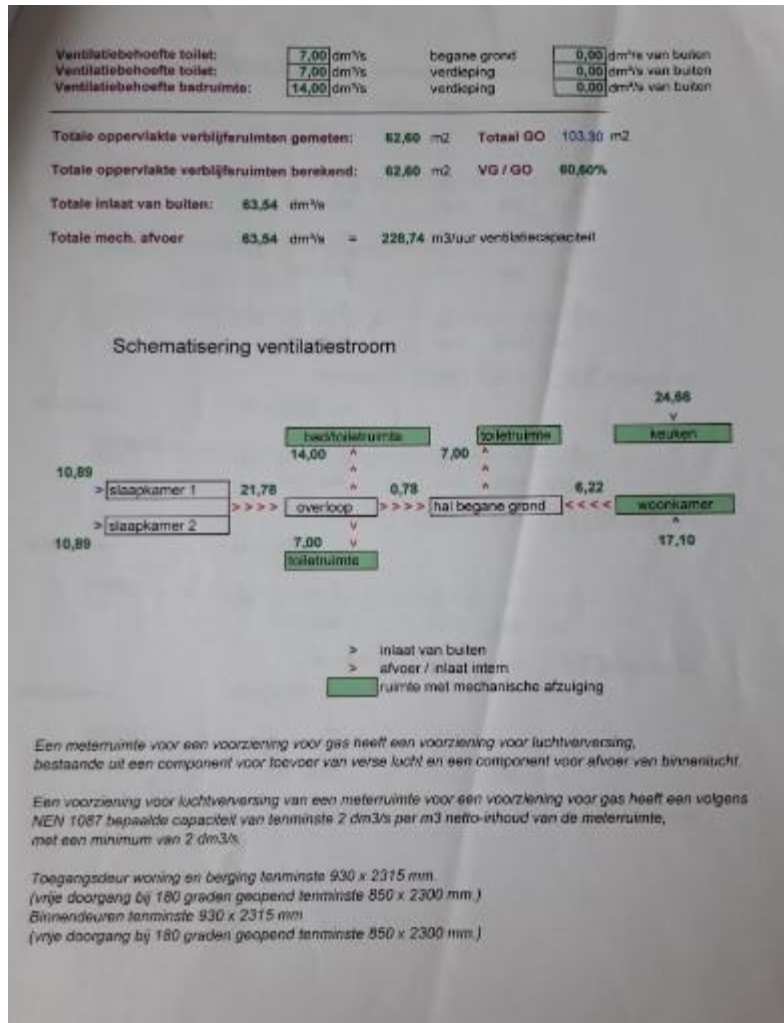
RO = 5,90 m<sup>2</sup>  
 VO = 5,90 m<sup>2</sup>

ventilatienum: 0,8 dm<sup>3</sup>/s/m<sup>2</sup>  
 ventilatiebehoefte: 7,00 dm<sup>3</sup>/s

10,89 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	buiten
0,00 dm <sup>3</sup> /s	inlaat van:	
0,00 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	mechanisch
10,89 dm <sup>3</sup> /s	afvoer naar:	overloop

0 mm. deurspleet naar: 0 inlaatroosters toegepast  
 15 mm. deurspleet naar: overloop 0,66 m<sup>1</sup> Fstr. 16+ 10,89 dm<sup>3</sup>/s

## Afd 3.6 Luchtverversing

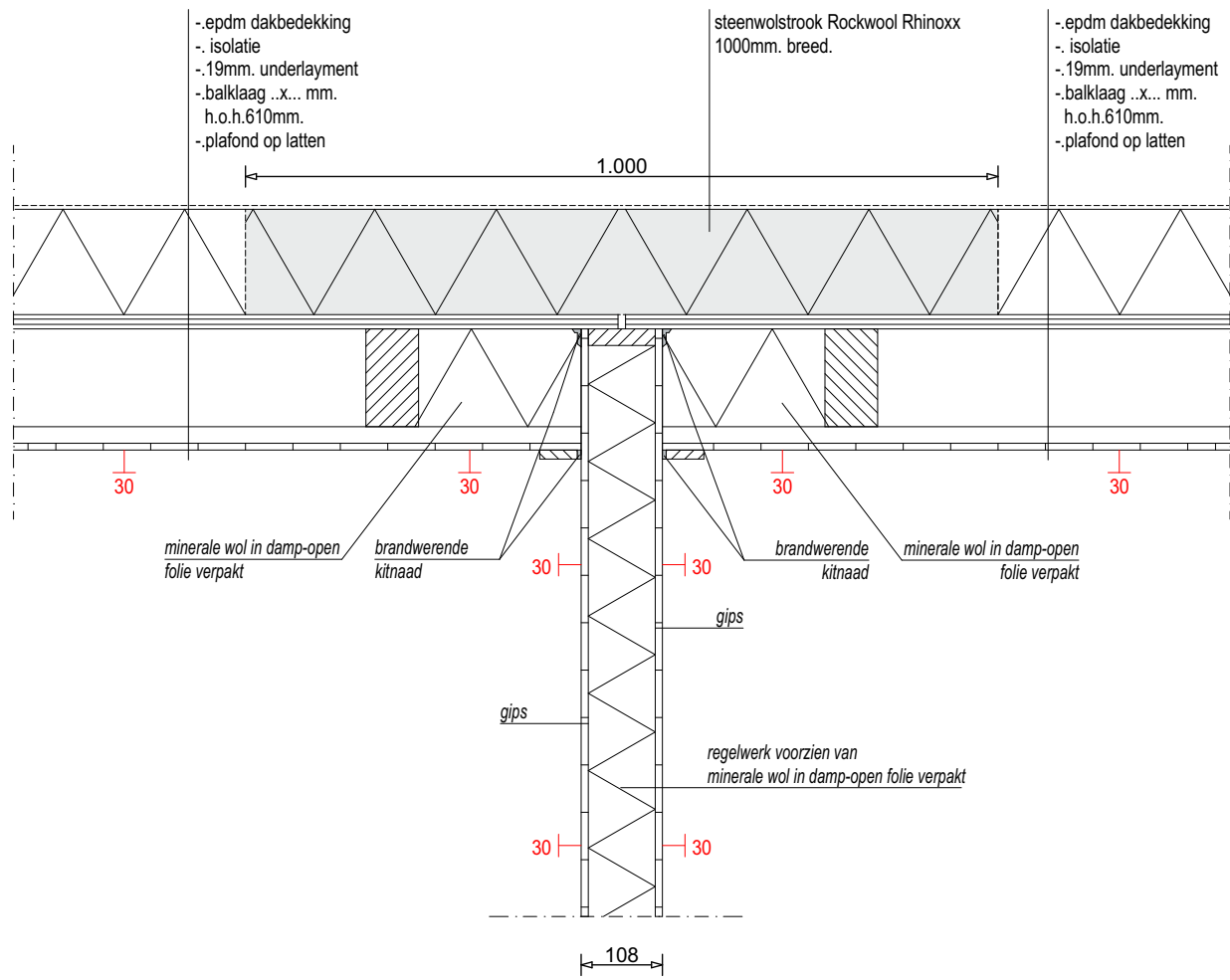


Ventilatie rooster meterkast nr 12a



Ventilatie rooster meterkast nr 12





*Detail woningscheidende wand*

*schaal 1 : 10*



# **Ruimtelijke Onderbouwing splitsing woning Zwarteweg 12 en 12A, Dalfsen**

**Juli 2021**

# Hoofdstuk 1    Inleiding

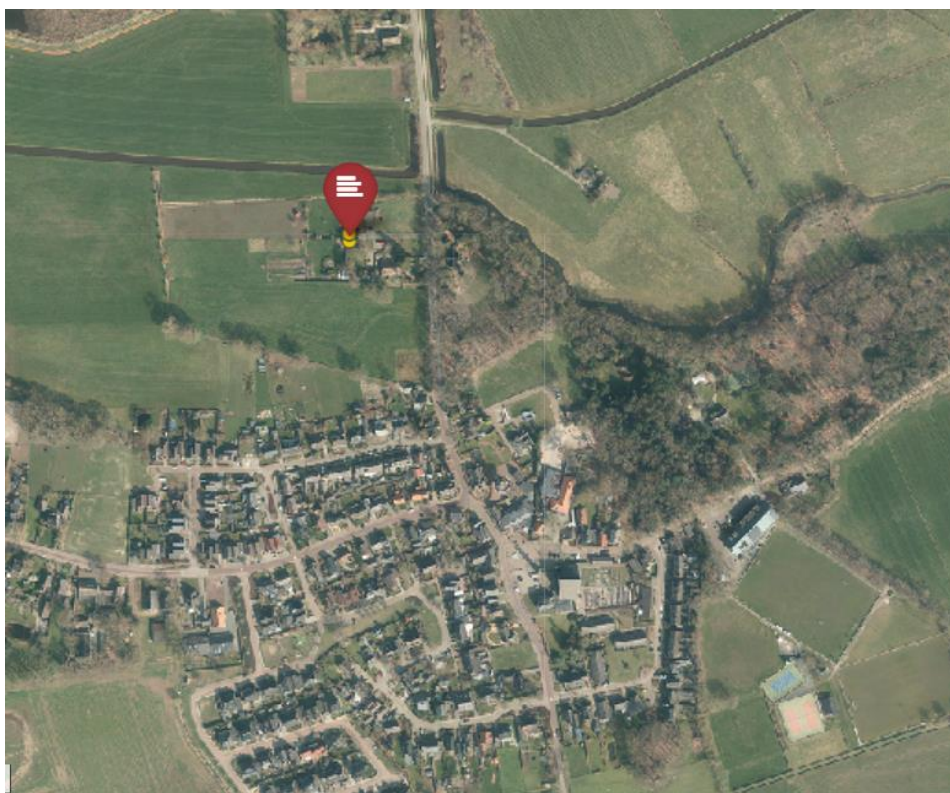
## 1.1    Beschrijving van de ontwikkeling

Initiatiefnemer is eigenaar van de woning Zwarteweg 12 en 12A in Dalfsen, kern Hoonhorst. Dit is een woning met een vergunde inwoonsituatie. Initiatiefnemer is van plan om zijn deel van de woning te verkopen. Om ervoor te zorgen dat dit deel van de woning als een volwaardige woning wordt aangemerkt en in het bestemmingsplan als zodanig ook wordt bestemd, wil hij gebruik maken van de Beleidsregels “Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021”, die op 29 maart 2021 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Op het perceel Zwarteweg 12 en 12A is het bestemmingsplan “Buitengebied Dalfsen”, met de daarop volgende verzamelplannen van toepassing. Het perceel heeft de bestemming “Wonen”.

De initiatiefnemer heeft op 22 mei 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de volgende activiteiten:

1. Het verbouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, in dit geval het bestemmingsplan “Buitengebied Dalfsen”.



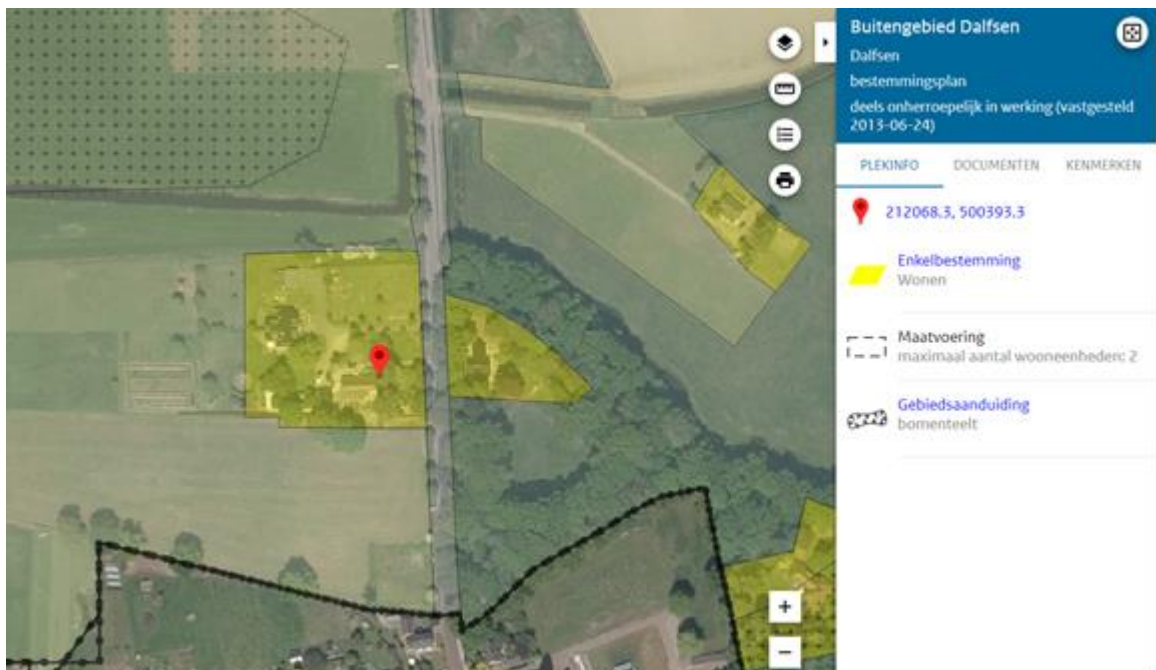
**Kaart 1.    Ligging van het perceel Zwarteweg 12 en 12A, Hoonhorst**

## 1.2 Geldende bestemming

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dalfsen', inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de gebiedsaanduiding 'bomenteelt' waarop de bestemmingsplanregels van toepassing zijn.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat volgens de verbeelding maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan: de woning Zwarteweg 10 en de woning met inwoonsituatie Zwarteweg 12 en 12A. De percelen Zwarteweg 12 en 12A zijn kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie Y, nummers 1126 en 1092. Met het toekennen van de bestaande inwoonsituatie van de woning op Zwarteweg 12 en 12A als twee volwaardige woningen komt dit aantal uit op 3.

Als er sprake is van strijd met de regels wordt een aanvraag omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.



Kaart 2. Huidige bestemming Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Toekomstige situatie

De woonbestemming van het perceel Zwarteweg 12 en 12A blijft bestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming "Wonen" wordt in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of in het omgevingsplan gewijzigd van maximaal twee naar maximaal 3 woningen. Op de verbeelding komt op de woning Zwarteweg 12 en 12A de aanduiding 'aaneengebouwd' en maximale inhoud 750 m<sup>3</sup>. Voor de bestaande bijgebouwen wordt eveneens een maximale maat opgenomen.

## Hoofdstuk 2    Beleid

### 2.1. Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft met name een relatie met de prioriteit 4. Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als we het waterpeil omhoog brengen, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd wil de overheid de kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

#### 2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing verminderen of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Door dit plan wijzigt er niets in de bebouwing op het perceel Zwarteweg 12 en 12A. De beleidsregels "Woningsplitsing inwoonsituaties gemeente Dalfsen" laten niet toe dat na de splitsing de woningen kunnen worden vergroot of dat er extra bijgebouwen bij kunnen worden gebouwd.

Er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

### 2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### 2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Het perceel Zwarteweg 12 en 12A is niet gelegen binnen één van de zones waarbinnen normstellende regels gelden. Wel gelden de algemene generieke beleidsregels met betrekking tot 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Deze eis is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. In dit plan wordt alleen een bestaande woning gesplitst. Er wordt niet gebouwd of gesloopt en is daarom ook niet van invloed op het 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'.

#### 2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het perceel Zwarteweg 12 en 12A geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Boringsvrije zone Salland Diep'.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

### 2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Het perceel Zwarteweg 12 en 12A ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in kleinschalig mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.



**Kaart 3 . Zwarteweg 12 en 12A**

*Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven*

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Met name de verschuiving van eenzijdige volumeproductie en kostprijsreductie naar specialisatie en omgevingsgericht ondernemen in de landbouw is hier kansrijk voor het behouden van een sterke concurrentiepositie. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke

Ruimtelijke onderbouwing woningsplitsing Zwarteweg 12 en 12A, Dalfsen

structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

### **Conclusie**

De ontwikkeling op het perceel Zwarteweg 12 en 12A past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt.

## **2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken**

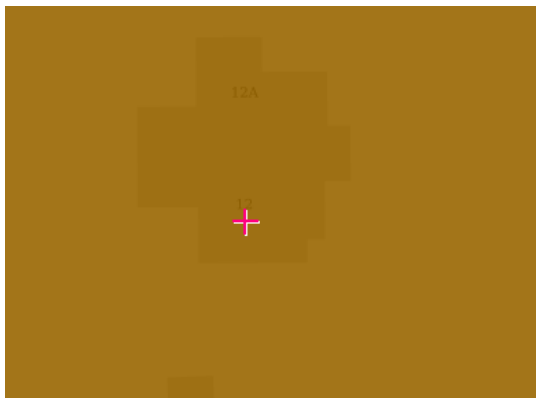
Op de Zwarteweg 12 en 12A zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

### **2.2.4.1 Natuurlijke laag**

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

#### **Kaart 4. Zwarteweg 12 en 12A**



*Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'*

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

### **Conclusie**

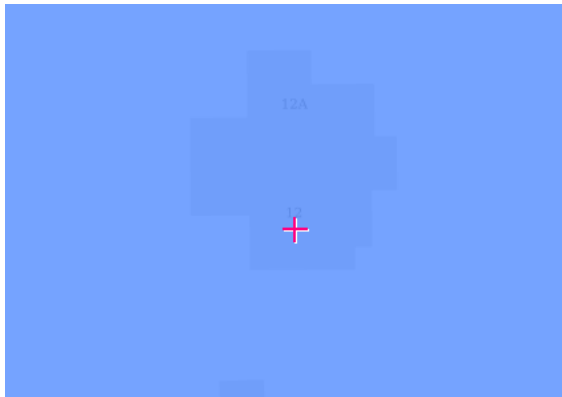
De ontwikkeling op het perceel Zwarteweg 12 en 12A past binnen dit gebiedskenmerk.

### 2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Maten en flierenlandschap'.

#### Kaart 5. Zwarteweg 12 en 12A



*Figuur: relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'*

Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

De norm is dat in het Maten- en Flierenlandschap het waterpeil niet lager is dan voor graslandgebruik noodzakelijk. De Maten, Flieren en beken krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.

#### **Conclusie:**

De ontwikkeling op het perceel Zwarteweg 12 en 12A past binnen dit gebiedskenmerk.



### 2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

#### Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

#### Informeel en trage netwerk

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

### **Conclusie**

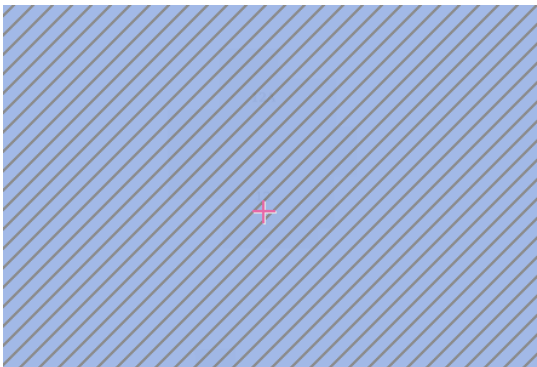
De ontwikkeling op het perceel Zwarteweg 12 en 12A past binnen deze gebiedskenmerken.

#### **2.2.4.4 Laag van de beleving**

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'

#### **Kaart 6. Zwarteweg 12 en 12A**



*Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'*

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

### **Conclusie**

De ontwikkeling op het perceel Zwarteweg 12 en 12A voldoet aan dit gebiedskenmerk.

## 2.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling waarop deze ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

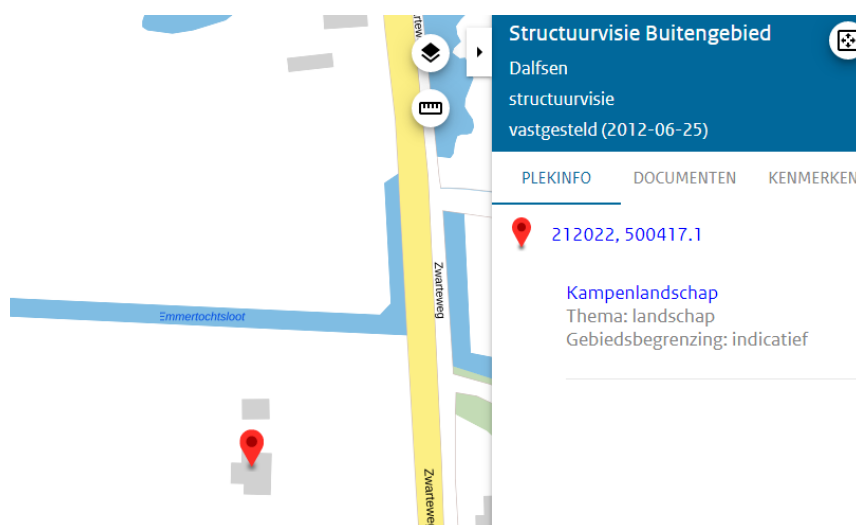
Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn.

Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningsslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Zwarteweg 12 en 12A ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het Kampenlandschap. Zie kaart 7 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### Kaart 7. Zwarteweg 12 en 12A



#### 2.3.1.1 Karakteristiek Kampenlandschap

Net als in het essenlandschap kent ook het kampenlandschap al een lange bewoningsgeschiedenis. Deze bewoning concentreerde zich op de hogere dekzandruggen. Wegen en bebouwing volgen nabij Hoonhorst en Lemelerveld deze ruggen, waardoor er een afwisselend landschap is ontstaan van bochtige wegen, zandpaden, bebouwing en beplanting.

De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide

op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.

Het microreliëf is ook in dit deelgebied merkbaar. De ruggen worden afgewisseld door lageregelegen beekdalen. Daarnaast hebben de boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die voor extra hoogteverschillen zorgen ter plaatse.

De variatie aan landschapselementen (bosjes, wegbeplanting, erfbeplanting, beplantingen langs esranden en op perceelsgrenzen) geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker, zowel in de vorm van grasland als bouwlanden. Ook het 'buiten wonen' komt in dit deelgebied regelmatig voor..

#### 2.3.1.2 Kernkwaliteit

Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een variatie aan functies en een gevarieerd halfopen landschapsbeeld met microreliëf, kampjes, historische boerderijen en velerlei landschapselementen..

#### 2.3.1.3 Ontwikkelingsrichting Zwarteweg 12 en 12A

Wonen:

De gemeente streeft in het kampenlandschap naar een aantrekkelijke mix van landbouw, wonen, werken, recreëren en natuur. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling wil de gemeente de ruimte bieden aan nieuwe woningen op vrijkomende (agrarische) erven. Buiten deze regelingen zijn nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. Daarbij zet de gemeente in op een aantoonbare kwaliteitsverbetering van het landschap ter plekke. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

#### Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

#### 2.3.2 Beleidsregels “Woningsplitsing Inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021”

Op 29 maart 2021 heeft de gemeenteraad beleidsregels voor woningsplitsing vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 13 april 2021 in werking getreden. Om in aanmerking te komen voor woningsplitsing op grond van deze beleidsregels moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

##### Algemene voorwaarden voor woningsplitsing

- a. Er moet sprake zijn van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
- b. De inwoonsituatie moet zijn vergund of op een andere manier legaal zijn ontstaan voor de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen (vastgesteld op 24 juni 2013), het bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen (vastgesteld op 26 juni 2017) of het Bestemmingsplan Recreatieterreinen en Recreatiewoningen (vastgesteld 1 september 2014). en sindsdien onafgebroken hebben bestaan. Deze regeling geldt dus niet voor nieuwe inwoonsituaties na deze data.
- c. Beide woningen moeten voldoen aan de regels Verbouw van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening c.q. het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet) voor zelfstandige woningen. Aanvrager wordt in overweging gegeven zich voor het beoordelen hiervan te laten bijstaan door een deskundige adviseur.

- d. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen.
- e. De milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond.

**Conclusie:**

De gewenste splitsing van de woning Zwarteweg 12 en 12A voldoet aan de algemene voorwaarden. De situatie is legaal en ontstaan voor 24 juni 2013. Er is sprake van een bestaande situatie die onafgebroken heeft bestaan.

De aanvrager heeft een rapport overgelegd waaruit blijkt dat de woningen gaan voldoen aan de regels Verbouw van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening. Er wijzigt na splitsing van de woning niets aan de bestaande situatie.

**Aanvullende voorwaarden voor het buitengebied**

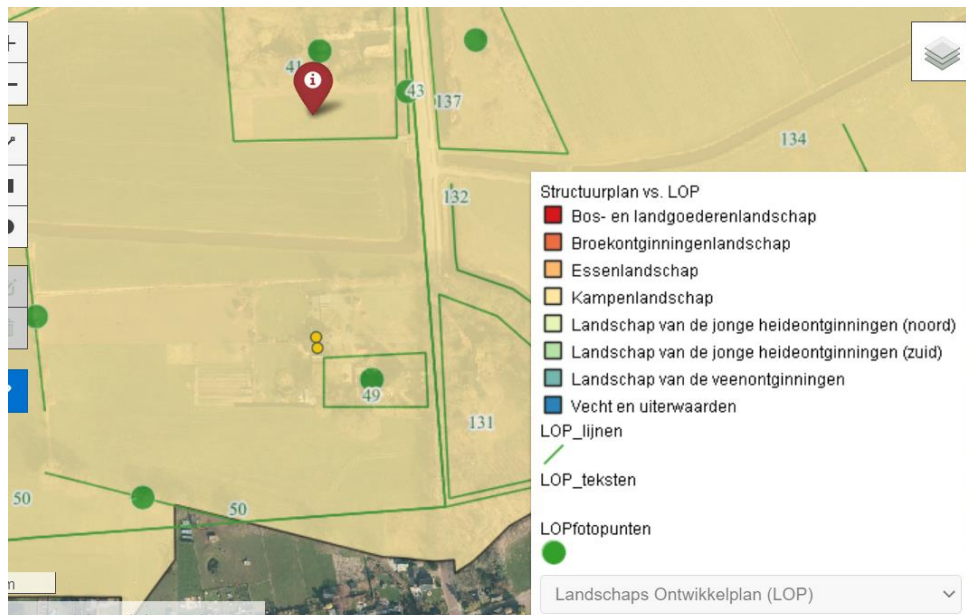
- a. Er mag geen uitbreiding plaatsvinden van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van hoofd- en bijgebouwen.
- b. Inpassing op het erf en in het landschap moet – als de inrichting van het erf daartoe aanleiding geeft - plaatsvinden aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

**Conclusie:**

De gewenste splitsing van de woning Zwarteweg 12 en 12A voldoet aan de aanvullende voorwaarden. Er vindt geen uitbreiding plaats van de woning of de bijbehorende bouwwerken. De huidige inrichting van het erf geeft geen reden tot aanpassing.

**2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan**

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een gemeentedekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Het perceel Zwarteweg 12 en 12A ligt in het deelgebied 'Kampenlandschap'.



**Kaart 8. Uitsnede LOP Zwarteweg 12 en 12A**

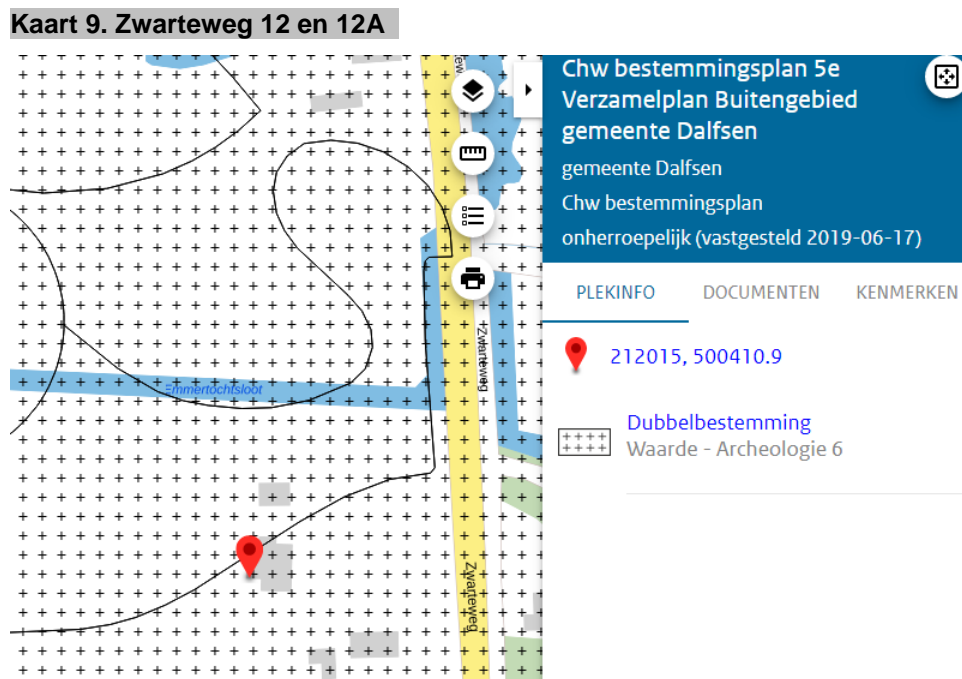
## Hoofdstuk 3 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

### 3.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Zwarteweg 12 en 12A een <lage> archeologische verwachting (Waarde archeologie 6 en 7). Archeologisch onderzoek is niet nodig, omdat er sprake is van een bestaande situatie.



### 3.2 Bodemkwaliteit

Voor het splitsen van de woning is geen bodemonderzoek nodig. De functie is en blijft wonen. De oppervlakte wonen wordt niet uitgebreid.

### 3.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

### 3.4 Ecologie

#### 3.4.1 Natura 2000 gebieden

Ruimtelijke onderbouwing woningsplitsing Zwarteweg 12 en 12A, Dalfsen

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 4 km. Gezien de relatief grote afstand van het perceel tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

#### **3.4.2 Programma Aanpak Stikstof (PAS)**

Om de woning te splitsen moeten zeer geringe, interne werkzaamheden worden uitgevoerd. Hiervoor hoeft geen AERIUS-berekening te worden uitgevoerd.

#### **3.4.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)**

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten.

#### **3.4.4 De Wet natuurbescherming**

Omdat er geen wijziging van de bestaande situatie plaats vindt, hoeft geen Quick scan Flora en Fauna te worden gedaan.

De zorgplicht blijft echter wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

### **3.5 Externe veiligheid**

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.

Risicozonering rondom Zwarteweg 12 en 12A is hieronder aangegeven.

#### **Kaart 10. Zwarteweg 12 en 12A**



*Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen*

### 3.5.1 Toetsing Risicobronnen

#### Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

#### Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

### 3.6 Milieuzonering

Niet van toepassing op deze aanvraag om woningsplitsing.

### 3.7 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Zwarteweg 12 en 12A ligt langs de toegangsweg naar Hessum. Omdat het een bestaande situatie is, hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. ¶

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

### 3.8 Luchtkwaliteit

Het initiatief betreft het splitsen van een bestaande woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die door de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

### 3.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Met deze ontwikkeling zal de verkeerssituatie niet wijzigen.

### 3.10 Water

#### 3.10.1 *Watertoets*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

#### 3.10.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

#### 3.10.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden *niet meer dan 10 wooneenheden/ geen wooneenheden* gerealiseerd. *Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m<sup>2</sup>/ Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats.* Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal (73 meter afstand), primair watergebied of een stedelijk watercorridor.



Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

<b>Waterhuishoudkundig aspect</b>	<b>Relevantie</b>	<b>Toelichting</b>
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woningen moeten een aansluiting hebben op het rioleringsysteem/ IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op voldoende afstand van een hoofdwatgang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

#### 3.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

#### 3.10.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets.

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Woningsplitsing Zwarteweg 12 en 12A, Dalfsen.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

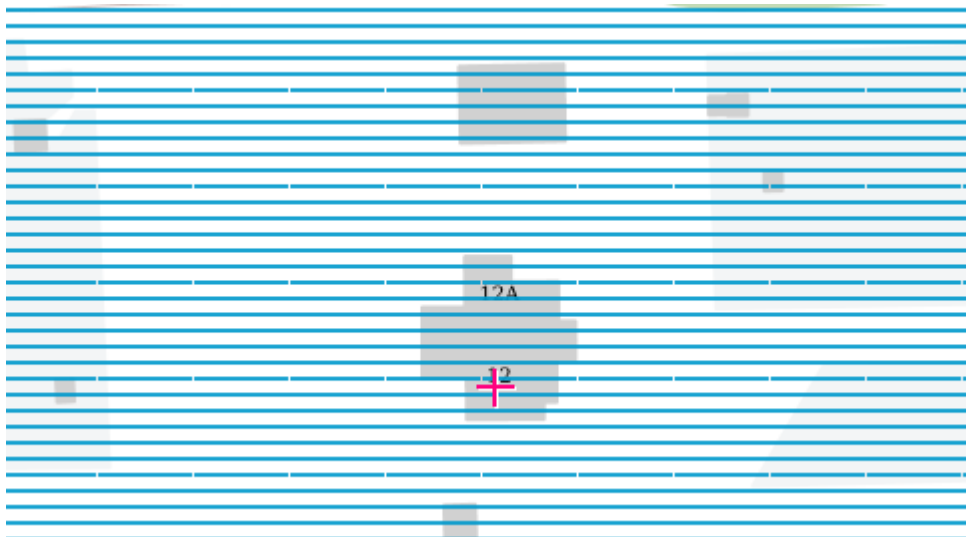
### 3.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie kaart 11).

#### Kaart 11. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

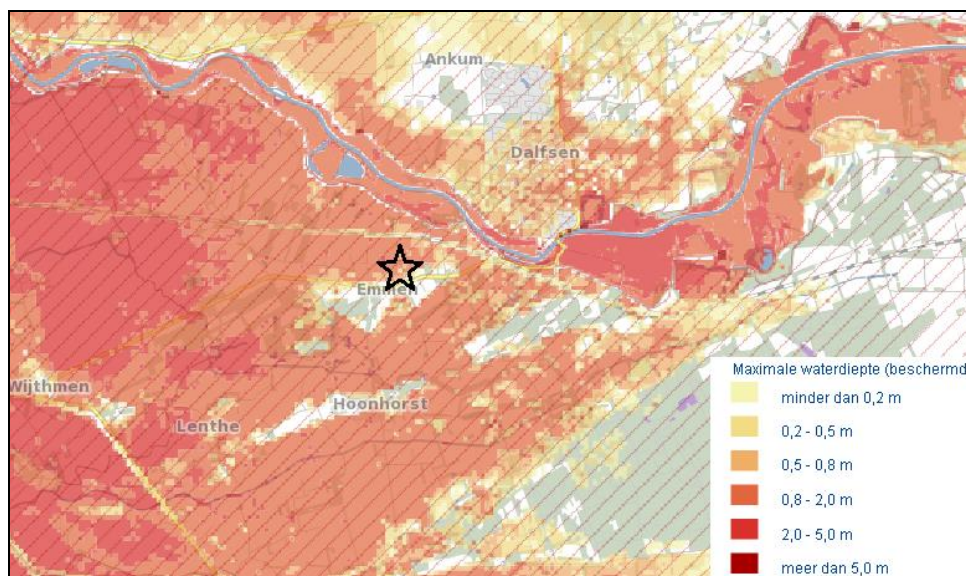


Bron: provincie Overijssel

#### Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 0,8 tot 2 meter gevonden (zie kaart 12). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de betreffende locatie waarschijnlijk droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

**Kaart 12. Uitsnede IPO risicokaart**



*Bron: IPO risicokaart*

#### Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.

## **Hoofdstuk 4    Planbeschrijving**

### **4.1    Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Tevens wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

### **4.2    Beschrijving gewenste situatie**

Na het verlenen van de omgevingsvergunning blijft het perceel Zwarteweg 12 en 12A de bestemming 'Wonen' houden met de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden:3' (inclusief de woning Zwarteweg 10).

## **Hoofdstuk 5      Economische Uitvoerbaarheid**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een planschadeovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.