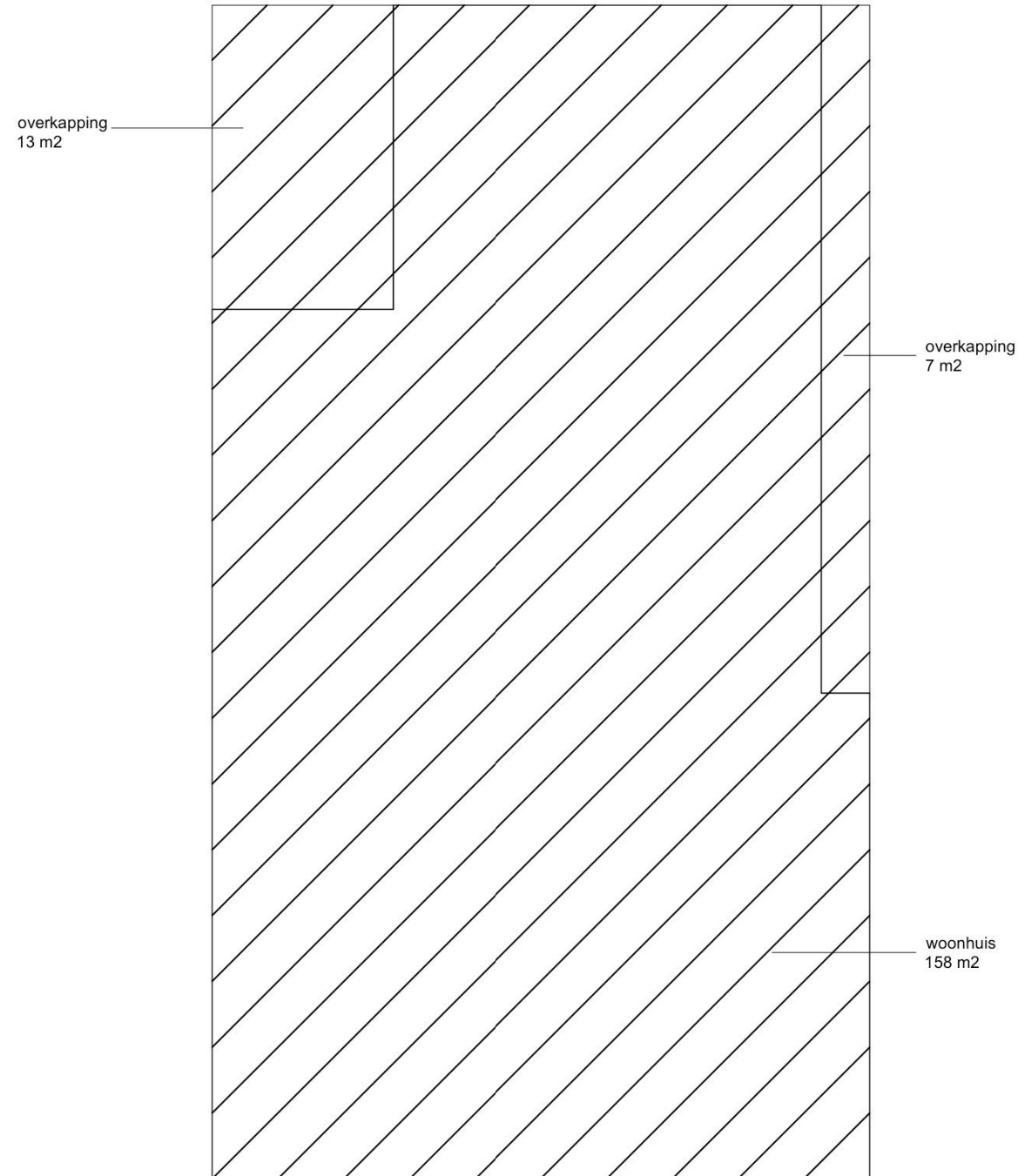


|               |                                                                                                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever | Familie                                           |
| Omschrijving  | Nieuwbouw woonhuis aan de Stadsweg  te Zwartsluis |
| Onderwerp     | Bouwplantoets Besluit Bouwwerken Leefomgeving                                                                                          |
| datum         | gewijzigd                                                                                                                              |
| 23-02-2026    | .                                                                                                                                      |
| schaal        | formaat                                                                                                                                |
| 1:100         | A3                                                                                                                                     |
|               | projectnummer                                                                                                                          |
|               | P-5655                                                                                                                                 |
|               | blad                                                                                                                                   |
|               | BV-81                                                                                                                                  |

Buro TAK : Karel Doormanstraat 12 8061 JR Hasselt  
Telefoon 06 25128318 info@buro-tak.nl www.buro-tak.nl

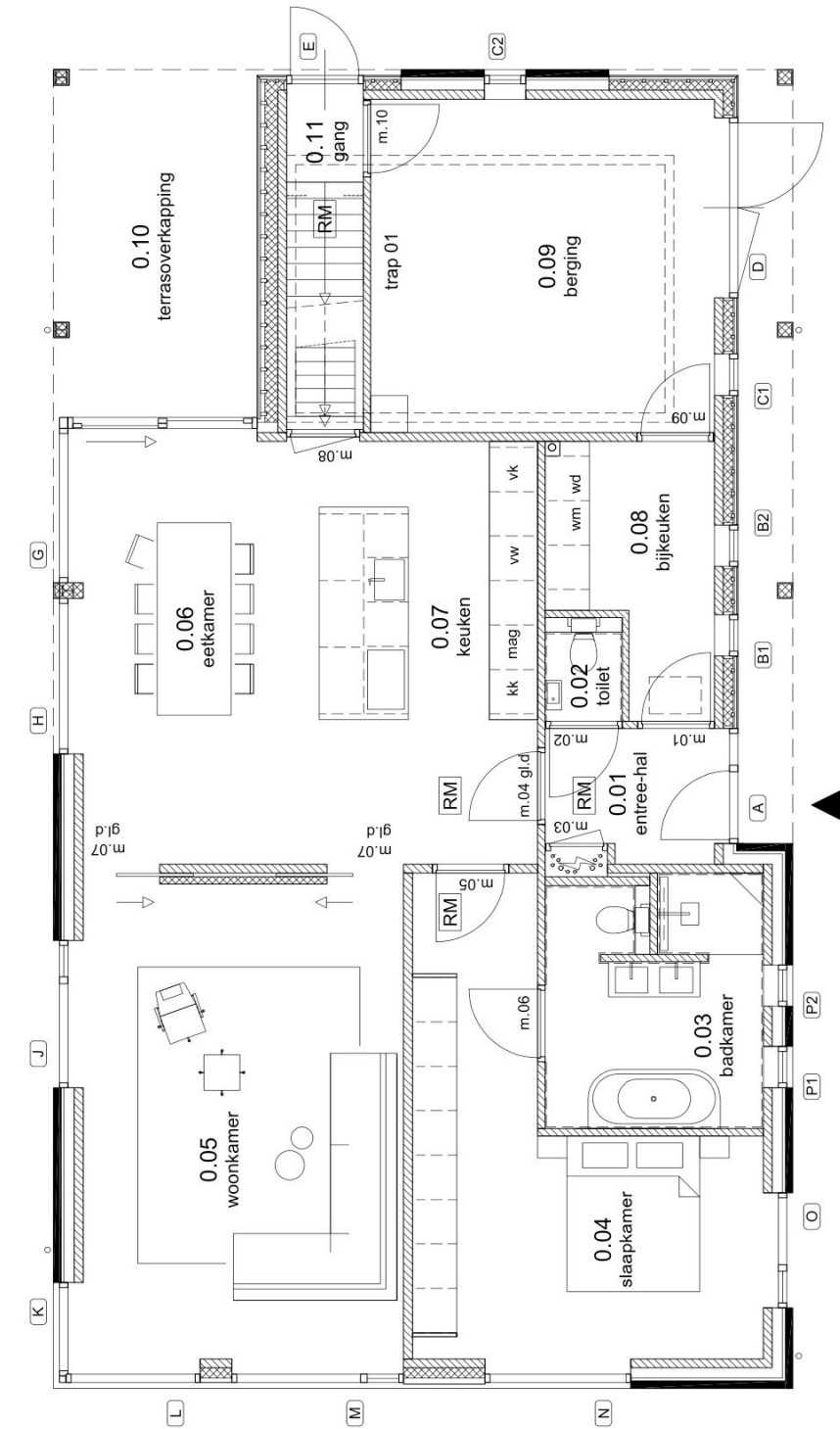




## Bebouwd oppervlakte

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| bebouwd oppervlakte :             |               |
| woonhuis met aanbouw              | 158 m2        |
| overkappingen                     | 20 m2         |
| <b>totaal bebouwd oppervlakte</b> | <b>178 m2</b> |

kavel grootte

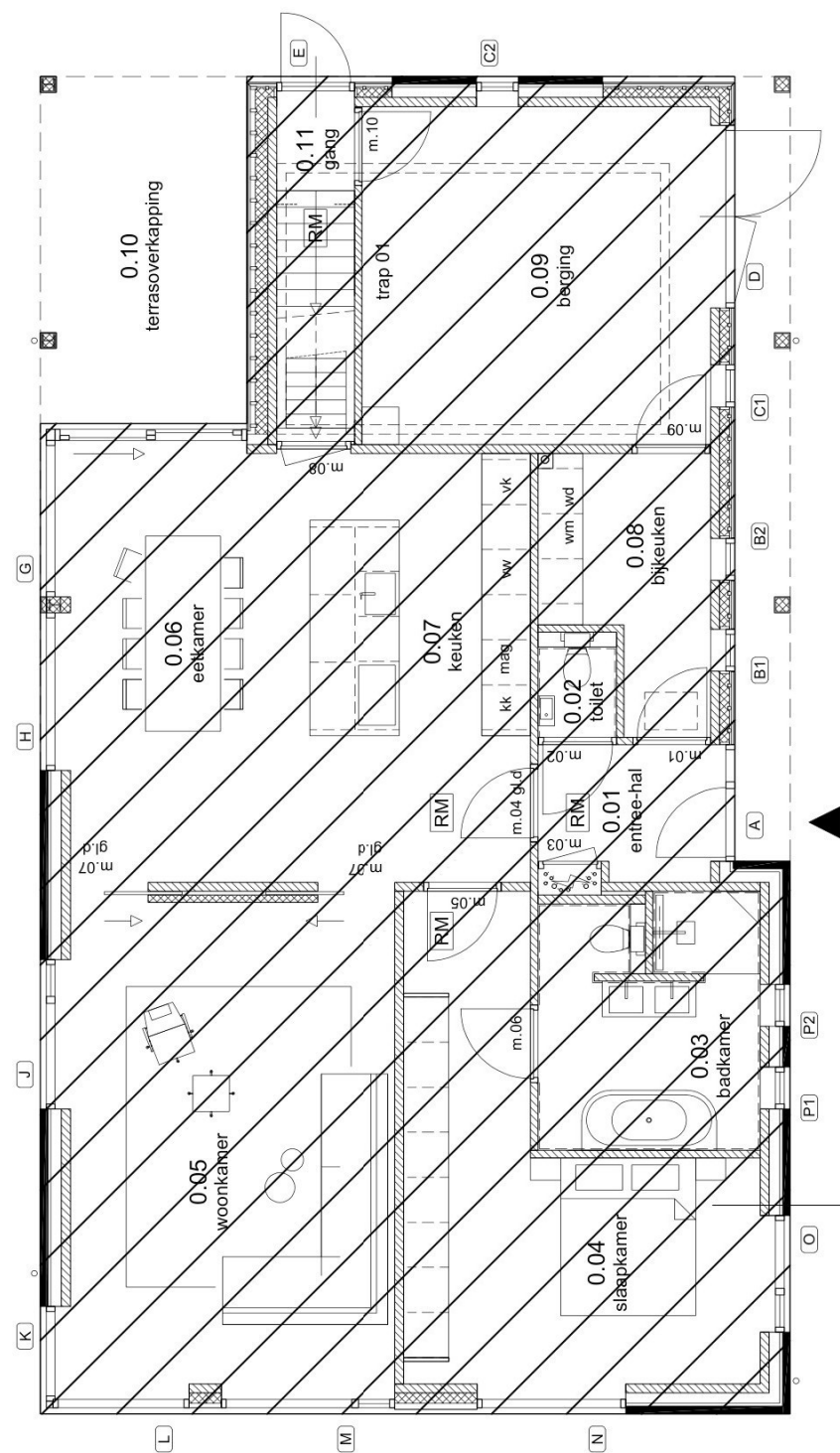


## Begane grond

gewijz.:  
datum : 23-02-2026  
schaal : 1:100 (A3)

**Blad B-81a**

P-5655



bruto vloeroppervlakte  
woonhuis 157 m<sup>2</sup>

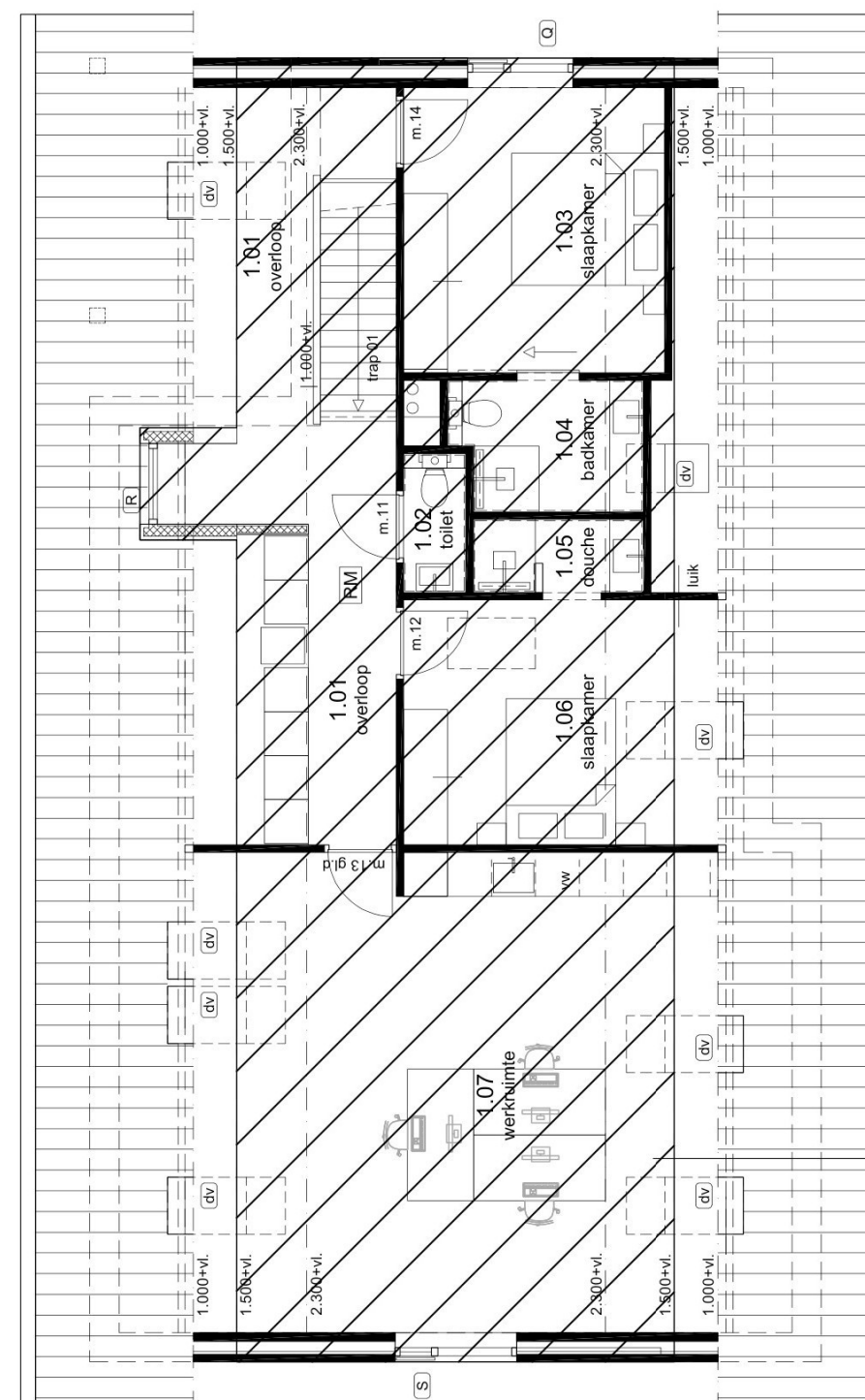
## Begane grond BVO

### OPPERVLAKTEN en INHOUD

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| begane grond | 157 m <sup>2</sup> |
| verdieping   | 108 m <sup>2</sup> |
| TOTAAL BVO   | 265 m <sup>2</sup> |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| TOTAAL INHOUD Hoofdgebouw |                      |
| woonhuis                  | = 840 m <sup>3</sup> |
| in pandige berging        | = 60 m <sup>3</sup>  |

TOTAAL 900 m<sup>3</sup>



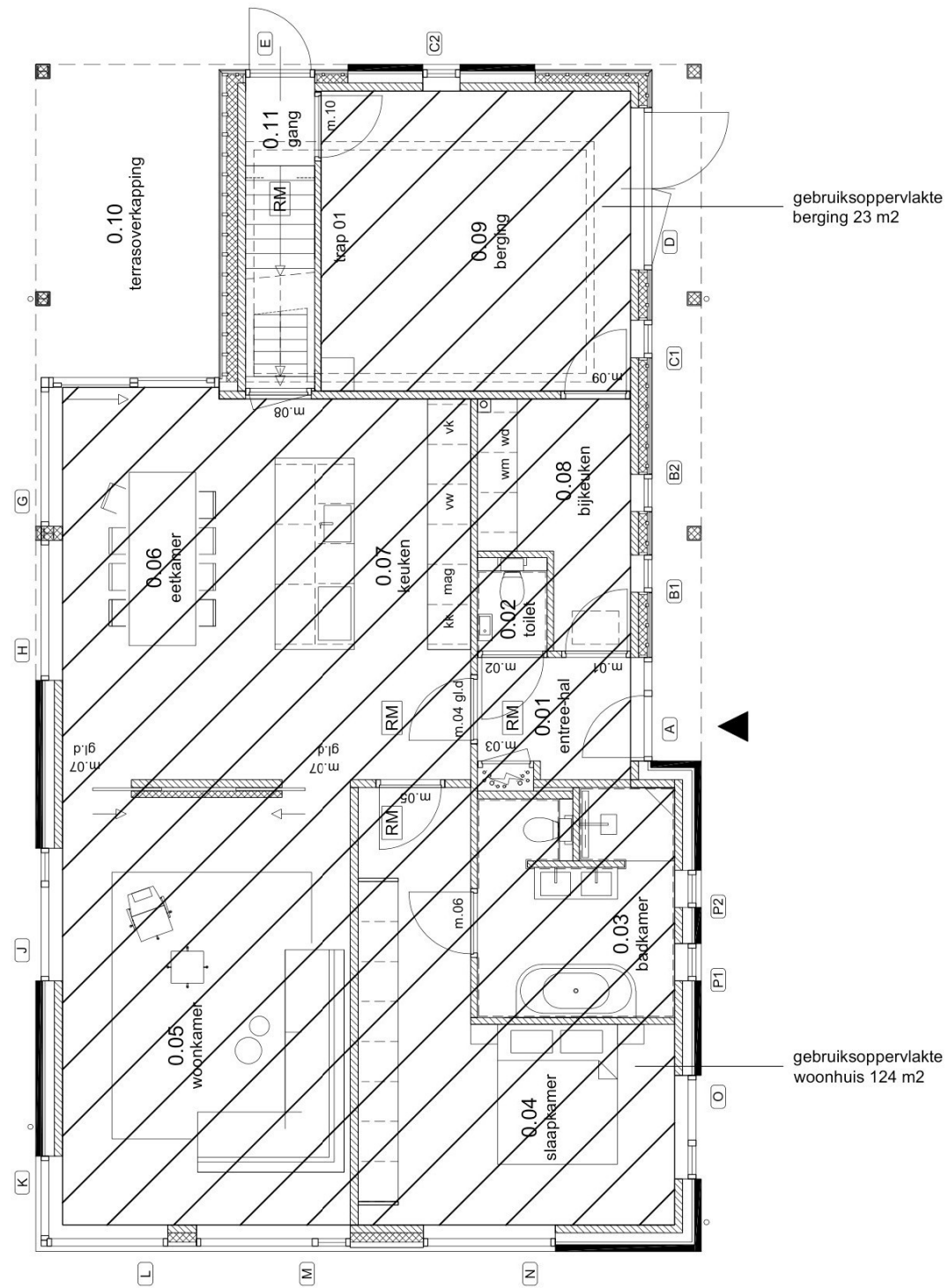
bruto vloeroppervlakte  
woonhuis 108 m<sup>2</sup>

## Verdieping BVO

gewijz.:  
datum : 23-02-2026  
schaal : 1:100 (A3)

**Blad B-81b**

P-5655

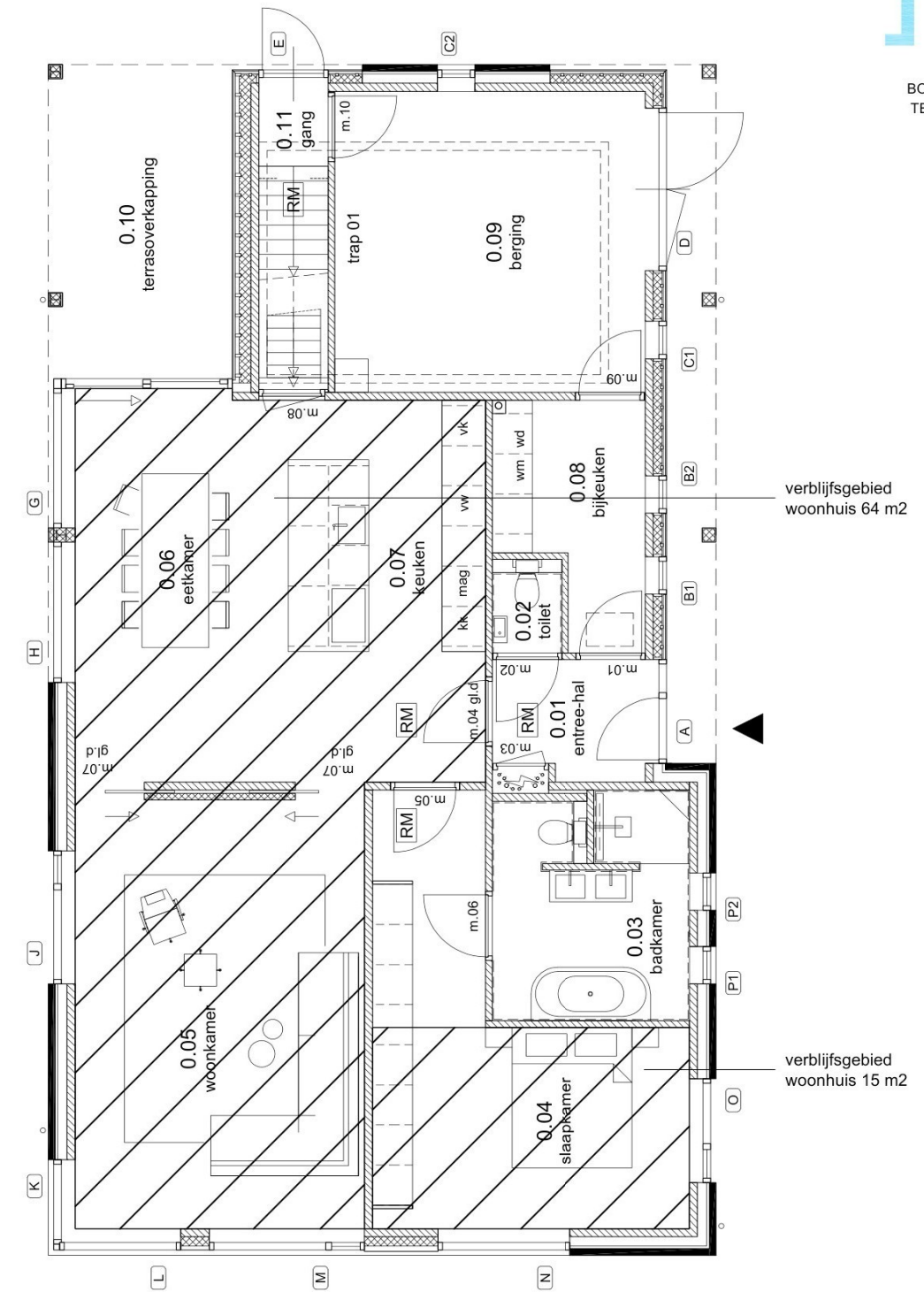


## Begane grond GO

| woonhuis:    | GO     | VG     |
|--------------|--------|--------|
| Begane grond | 124 m2 | 79 m2  |
| Verdieping   | 102 m2 | 47 m2  |
| TOTAAL       | 226 m2 | 126 m2 |

verhouding GO\_VG

BBL eis 55%GO < VG  
als 55% x 226 = 124 m2 nodig, aanwezig 126 m2 dus voldoet

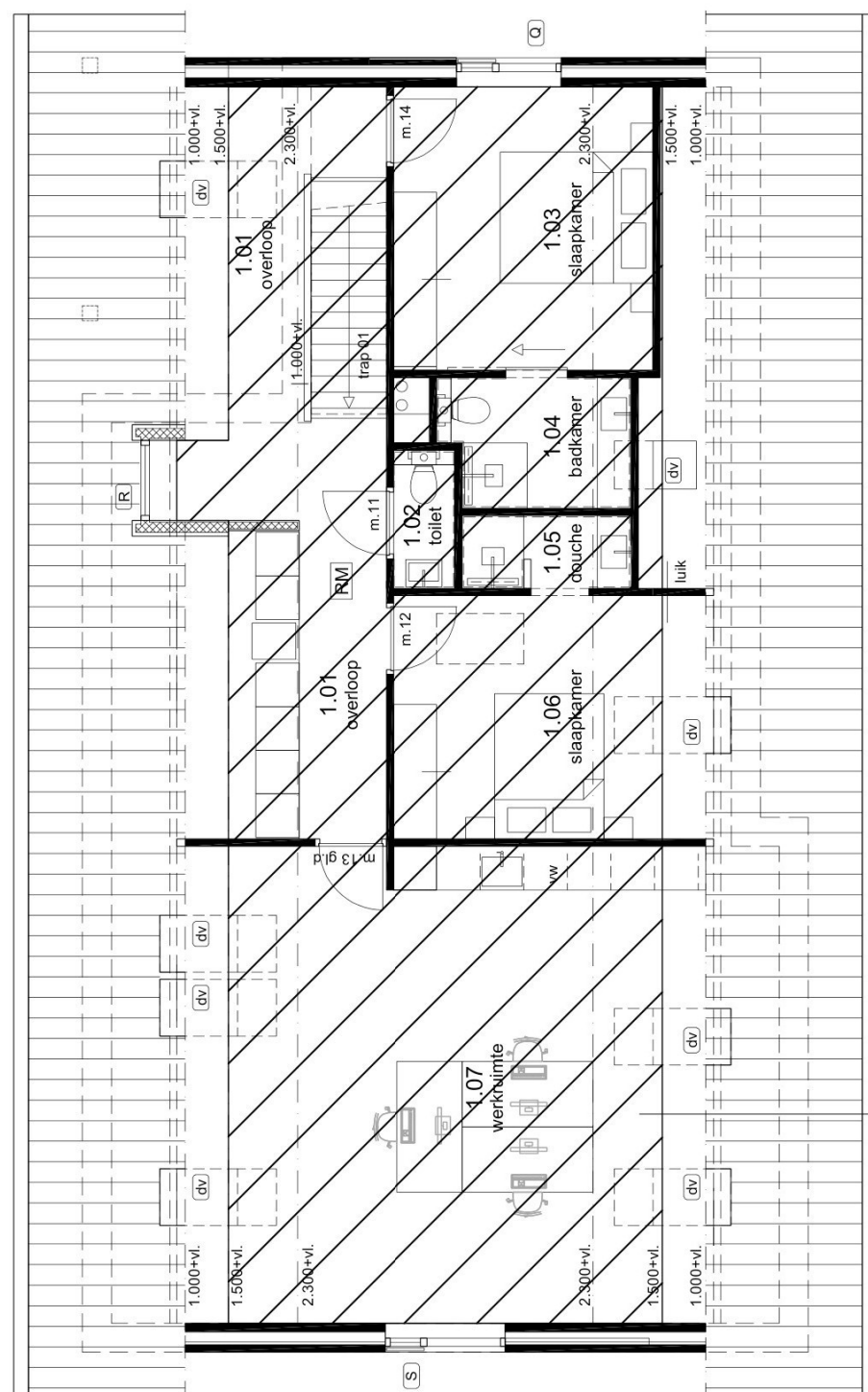
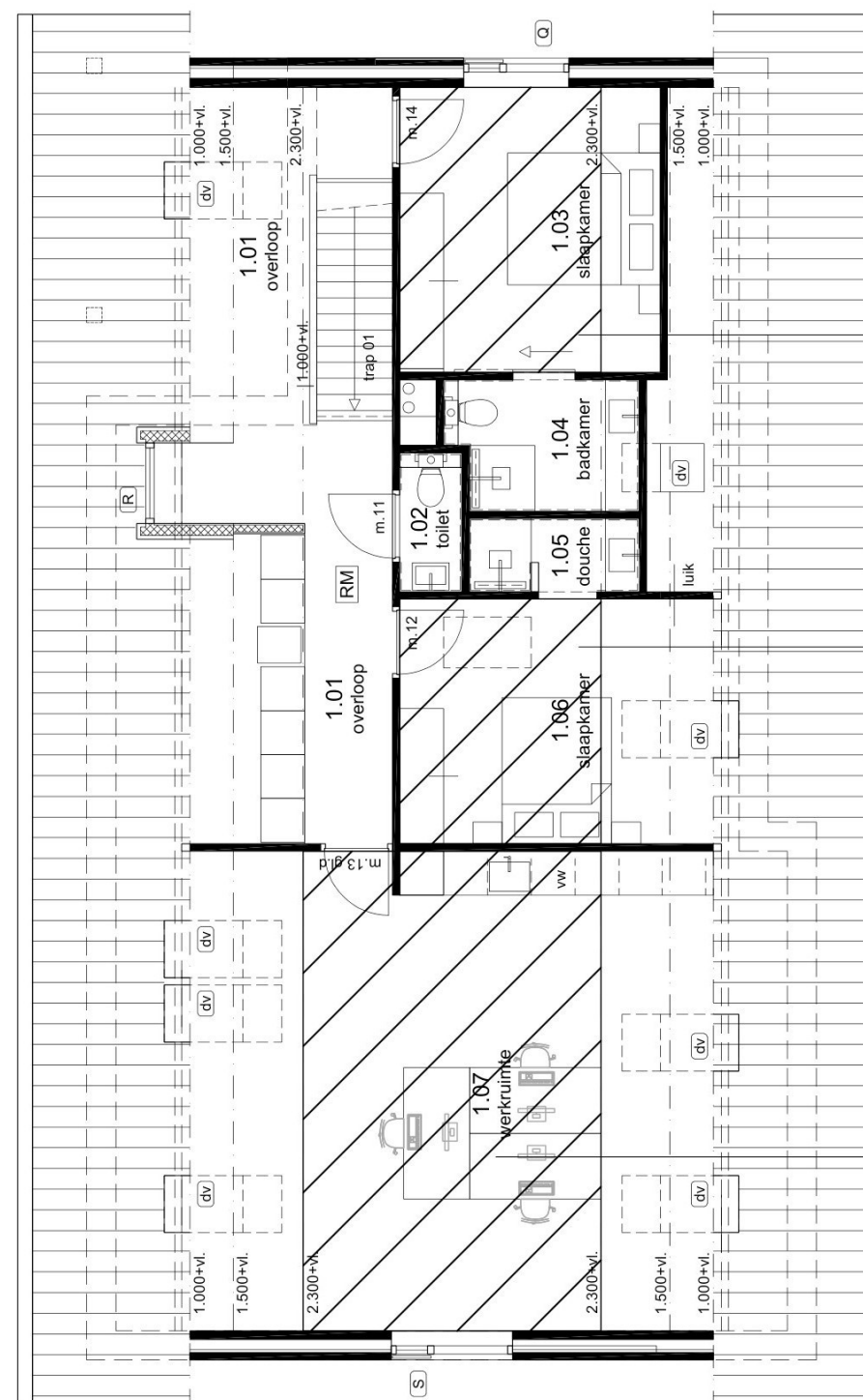


## Begane grond VG

gewijz.:  
datum : 23-02-2026  
schaal : 1á100 (A3)

# Blad B-81c

P-5655

gebruiksoppervlakte  
woonhuis 102 m2verblijfsgebied  
woonhuis 11 m2verblijfsgebied  
woonhuis 9 m2verblijfsgebied  
woonhuis 27 m2

## Verdieping GO

| woonhuis:    | GO     | VG     |
|--------------|--------|--------|
| Begane grond | 124 m2 | 79 m2  |
| Verdieping   | 102 m2 | 47 m2  |
| TOTAAL       | 226 m2 | 126 m2 |

verhouding GO\_VG

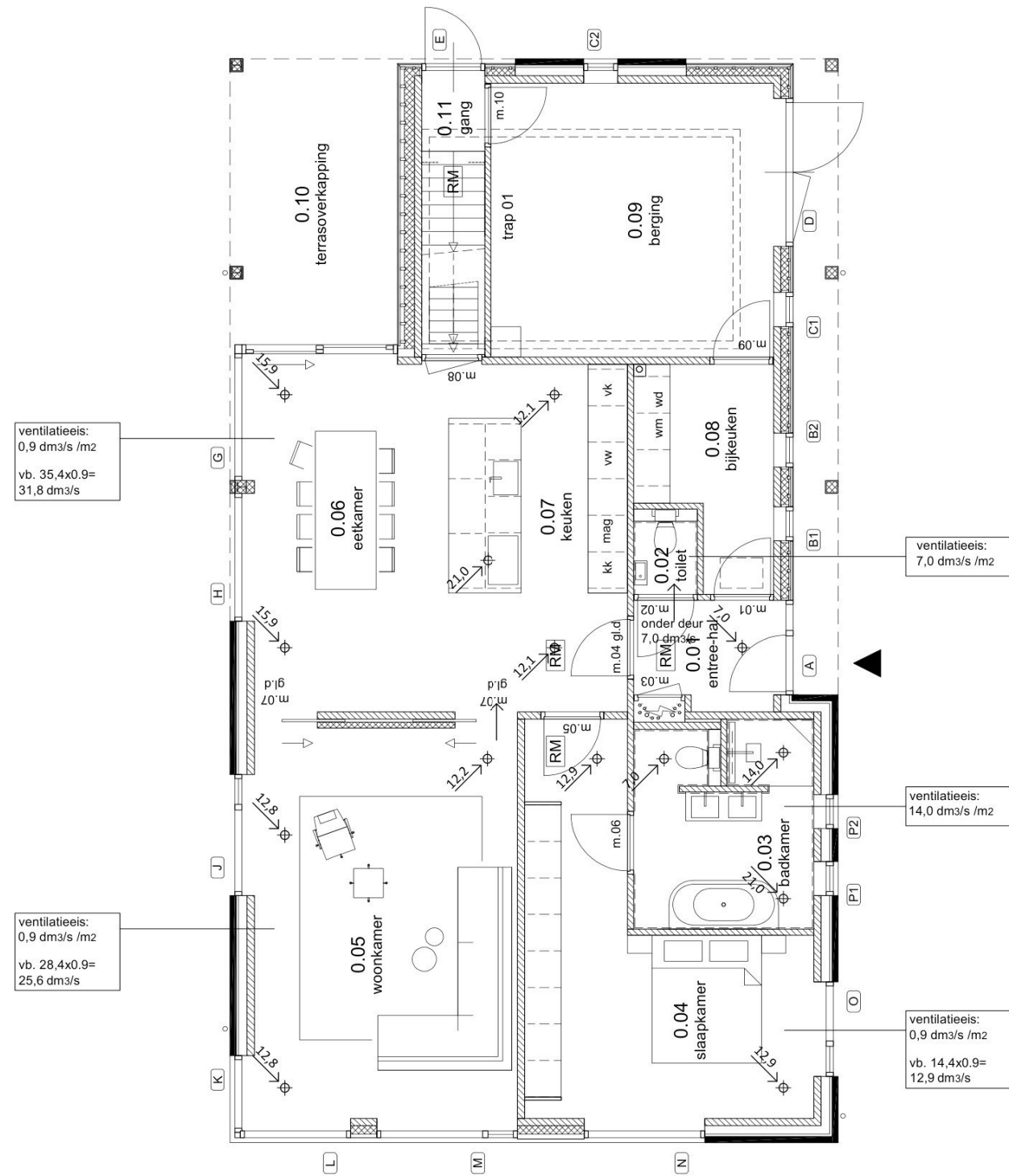
BBL eis 55%GO < VG  
als 55% x 226 = 124 m2 nodig, aanwezig 126 m2 dus voldoet

## Verdieping VG

gewijz.:  
datum : 23-02-2026  
schaal : 1:100 (A3)

**Blad B-81d**

P-5655



## Begane grond

### LUCHTVERVERSING

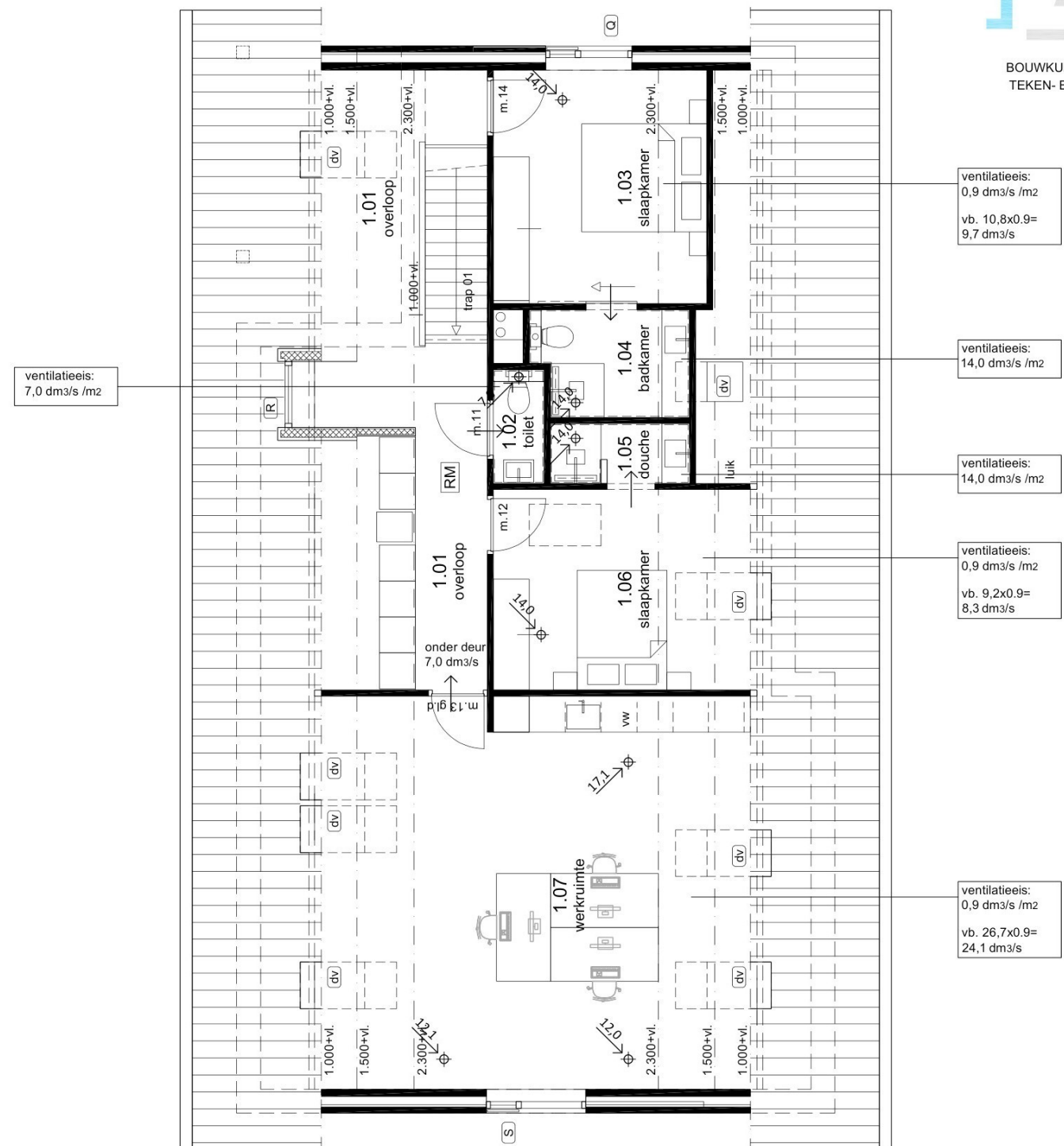
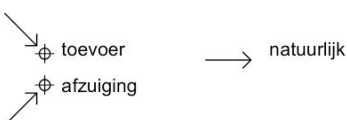
capaciteit van ten minste 0,9 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> met een minimum van 7 dm<sup>3</sup>/s.

kooktoestel capaciteit van ten minste 21,0 dm<sup>3</sup>/s

toilet capaciteit van ten minste 7,0 dm<sup>3</sup>/s

badkamer capaciteit van ten minste 14,0 dm<sup>3</sup>/s

ventilatie door middel van een WTW installatie volgens nadere berekening van de installateur



## Verdieping

gewijz.:

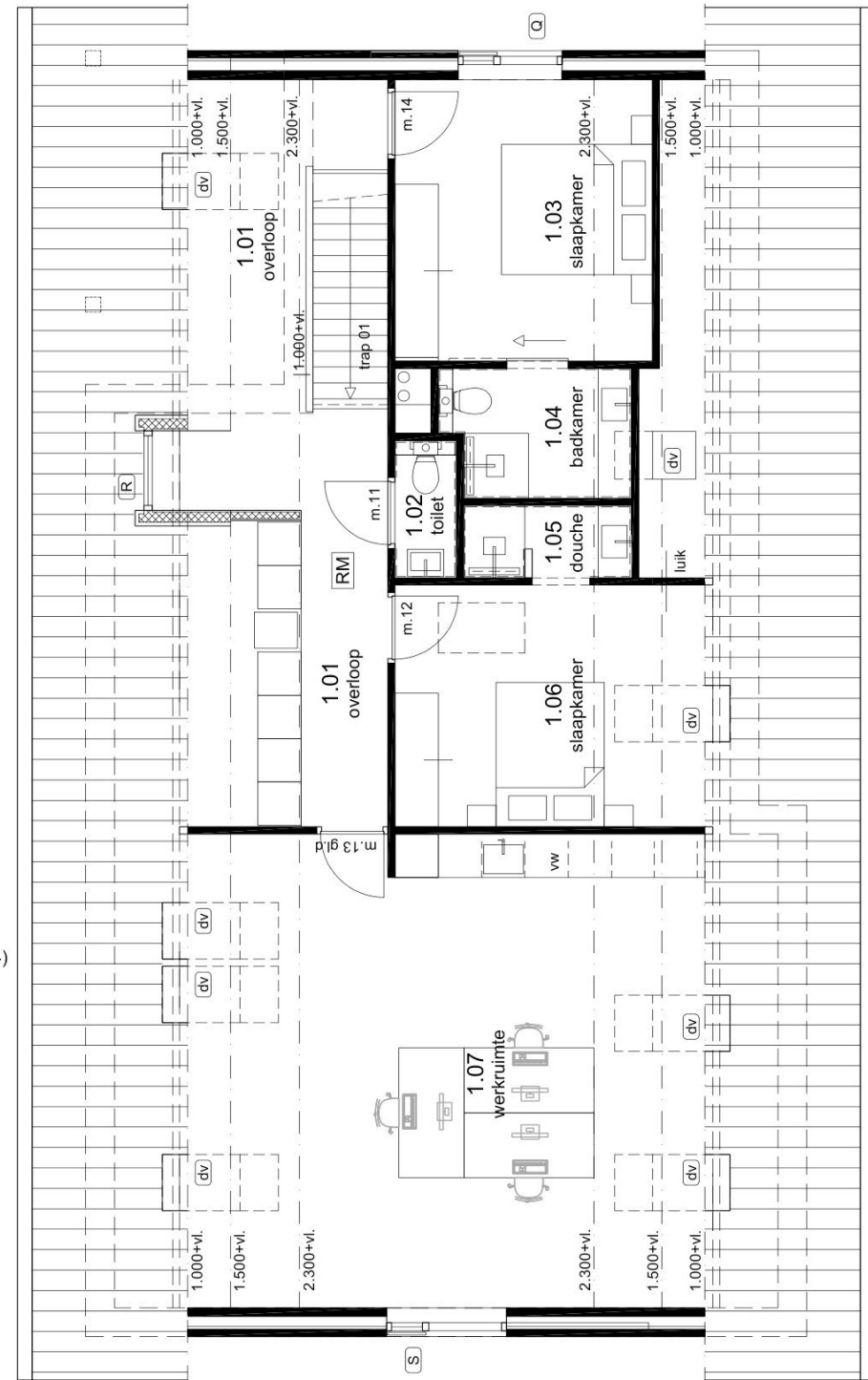
datum : 23-02-2026

schaal : 1:100 (A3)

**Blad B-81e**

P-5655

glasoppvl 600 + vl  
kozijn Q (1,43+0,57)  
totaal = 2,00 m2



Verdieping

glasoppvl 600 + vl  
kozijn dv (0,74)  
totaal = 0,74 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn dv (0,74)  
totaal = 0,74 m2

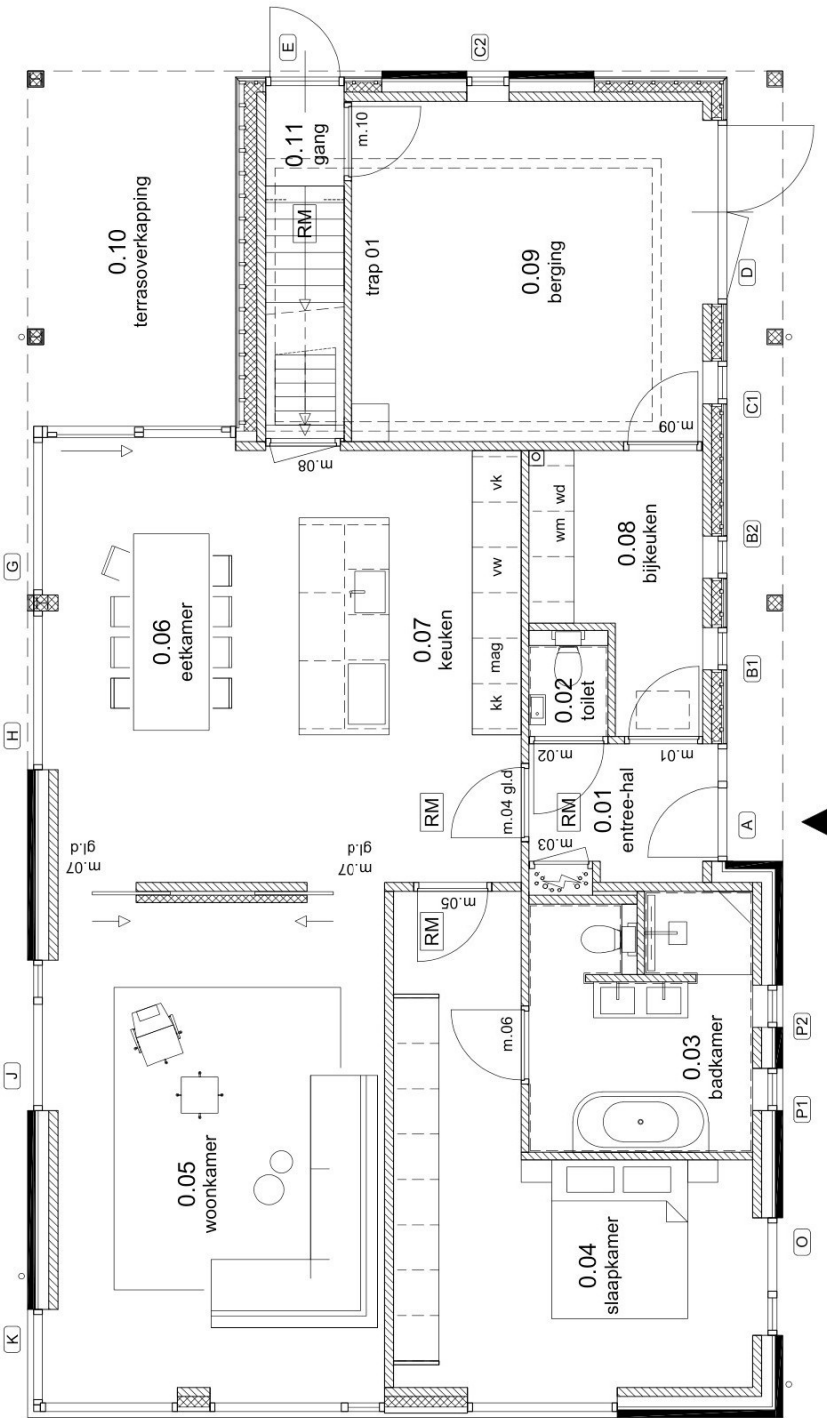
glasoppvl 600 + vl  
kozijn dv (0,74)  
totaal = 0,74 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn S (0,57+1,82)  
totaal = 2,39 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn dv (0,74+0,74)  
totaal = 1,48 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn dv (0,74)  
totaal = 0,74 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn O (0,58+1,49)  
totaal = 2,07 m2



Begane grond

glasoppvl 600 + vl  
kozijn G (3,33)  
totaal = 3,33 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn H (3,35)  
totaal = 3,35 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn J (0,52+2,28)  
totaal = 2,80 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn K (1,92)  
totaal = 1,92 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn L (2,86)  
totaal = 2,86 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn M (2,85+0,52)  
totaal = 3,37 m2

glasoppvl 600 + vl  
kozijn N (3,15)  
totaal = 3,15 m2

ALGEMEEN

Het betreft de nieuwbouw van een woonhuis aan de Stadswege 1 te Zwartsluis. Het woonhuis krijgt gebruiksfunctie wonen. Het bouwen zal geschieden overeenkomstig de eisen van het BBL.

Afd 2.1 Algemene sterkte bouwconstructie

Een uiterste grenstoestand van de hoofddraagconstructie wordt niet overschreden bij bijzondere belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990. Een en ander volgens de constructieberekeningen en -tekeningen en bepaald volgens NEN-EN 1992, NEN-EN 1993, NEN-EN 1994, NEN-EN 1995, NEN-EN 1996, NEN-EN 1999 of NEN 6069.

Afd 2.2 Sterkte bij brand

Een uiterste grenstoestand van de bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een vluchtroute, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt. Een bouwconstructie van een gebruiksfunctie met een vloer van een gebied hoger dan 5 m boven het meetniveau of lager dan 5 m onder het meetniveau bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt, niet binnen 60 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan het brandcompartiment.

Afd 2.3 Afscheiding van vloer, trap, en hellingbaan

Alle vloeren hebben bij de rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m1 hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.

Afd 2.4 Overbrugging van hoogteverschillen

De hoogteverschillen worden overbrugd d.m.v. een afstap.

Afd 2.5 Trap

Het woonhuis wordt voorzien van één hoofdtrap. De hoofdtrap breed 900, aantrede 220 en optrede 188 mm. De B&B wordt ook voorzien van een trap. De trap breed 1035, aantrede 220 en optrede 188 mm. De zolderbergingen zijn bereikbaar met behulp van een vlizotrap.

Afd 2.6 Hellingbaan

Het woonhuis kent geen hellingbanen.

Afd 2.7 Beweegbare constructieonderdelen

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige beweegbare constructieonderdelen dat deze geen hinder veroorzaken bij het vluchten door en bij het gebruik van een aangrenzende openbare ruimte. Er zijn geen beweegbare constructieonderdelen aanwezig, die zich boven een voor motorvoertuigen openstaande weg kunnen bevinden.

Afd 2.8 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Ter plaatse van de stoekplaatsen worden steen, keramische tegels, gips- of gipsvezelplaat toegepast. Deze materiaal voldoet aan brandklasse A1 of voor zover het de bovenzijde van een vloer, een trap of een hellingbaan betreft aan brandklasse A1fl, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan een brandcompartiment of subbrandcompartiment, worden steen, gips- of gipsvezelplaat toegepast Deze materiaal voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

De rookafvoeren worden uitgevoerd in staal of steen en is brandveilig, bepaald volgens NEN 6062. De rookafvoeren worden voorzien van een vonkenvanger. 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 > 15 m1 E.e.a. conform de situatietekening.

Afd 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

De constructieonderdelen van de gebruiksfuncties behoren tot klasse 4 en voldoen aan NEN 6065 en NEN 1775. De buitenwanden worden opgebouwd uit een geïsoleerde spouwmuur. De dakbedekking bestaat uit dakpannen voor het hellend dak en het platte dak wordt voorzien van EPDM dakbedekking. Deze materialen zijn, bepaald volgens NEN-6063, niet brandgevaarlijk.

Afd 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Het woonhuis bestaat uit één brandcompartiment.

Afd 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

Het brandcompartiment is onderverdeeld in een subcompartiment

de inpandige berging. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag van een subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment is ten minste 20 minuten, waarbij voor de bepaling van de brandwerendheid met betrekking tot de scheidende functie van een scheidingsconstructie uitsluitend rekening wordt gehouden met het beoordelingscriterium vlamdichtheid met betrekking op de afdichting.

Afd 2.12 Vluchtroutes

De gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebied en een uitgang van het brandcompartiment waarin dat gebied ligt, is niet groter dan 20 m1. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen een beschermde of extra beschermde vluchtroute en de in de vluchtrichting aansluitende besloten ruimte is ten minste 20 minuten. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de twee ruimten is ten minste 30 minuten. De vluchtroutes hebben een vrije doorgang met een breedte van > 0,85 m1 , met een hoogte van >2,1 m1 Het woonhuis heeft genoeg vluchtroutes -mogelijkheden waarlangs bij brand kan worden gevlucht. Alle vluchtroutes leiden naar het aansluitende terrein en van daar naar openbare weg.

Afd 2.13 Hulpverlening bij brand

N.v.t.

Afd 2.15 Inbraakwerendheid, nieuwbouw

Het hang- en sluitwerk conform Politiekeurmerk Veilig Wonen biedt voldoende weerstand tegen inbraak.

Afd 2.16 Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied

N.v.t.

Afd 2.17 Aanvullende regels tunnelveiligheid

N.v.t.

Afd 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten

Gezien de geringe geluidsbelasting op gevels van het achterhuis zijn geen extra voorzieningen nodig.

Afd 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

De buitenunit staat laag op de grond voor de achtergevel op een rubberen voet om geluidoverlast tegen te gaan

Afd 3.3 Beperking van galm

N.v.t.

Afd 3.4 Geluidwering tussen ruimten

Volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke luchtgeluidniveaueverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander en eigen perceel is niet kleiner dan 47 dB.

Afd 3.5 Wering van vocht

Alle scheidingsconstructies zijn voldoende lucht- en waterdicht conform NEN 2778 en NEN 2690. De geïsoleerde wanden, vloeren en daken zijn zodanig op elkaar aangesloten, dat de in NEN 2778 bedoelde factor lager is dan 0,5. De volgens NEN 2778 bepaalde wateropname gemiddeld is niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).

Adf 3.6 Luchtverversing

De ventilatievoorzieningen worden aangebracht overeenkomstig NEN 1087, van voldoende capaciteit . De kleinste afstand van de in- en uitstroomopeningen van de ventilatievoorzieningen naar de perceelgrens bedraagt >2,0 m1. Zie ook de ventilatieberekening.

Afd 3.7 Spuivoorziening

Er zijn voldoende draai en draaikiepramen aanwezig.

Afd 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

Het verbrandingstoestel ten behoeve van de verwarming en het warm tapwater zijn gesloten toestellen met een toevoer van verbrandingslucht rechtstreeks van buiten met voldoende capaciteit bepaald overeenkomstig NEN 1087. De instroomopening van de verbrandingslucht ligt op 5,0 m1 van de uitstroomopening van de ventilatievoorziening en de afvoer van rook. Hierdoor is de volgens NEN 1087 bepaalde

verdunningsfactor niet groter dan 0,01. De instroomopening van een toevoervoorziening voor verbrandingslucht en de uitmonding van een afvoervoorziening voor rookgas, liggen op een afstand van >2,0 m1 van de perceelsgrens, gemeten loodrecht op de uitwendige scheidingsconstructie van de gebruiksfunctie.

Afd 3.9 Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling

De bij ministeriële regeling aangegeven schadelijke materialen worden niet toegepast.

Afd 3.10 Bescherming tegen ratten en muizen.

De openingen in de gevel en in de funderingsconstructies tot een diepte van 0,6 m1 minus het aangrenzende terrein met een breedte groter dan 0,01 m1 worden voorzien van muisdichte roosters.

Afd 3.11 Daglicht

Daglichttoetreding overeenkomstig NEN 2057. Zie ook bijlage daglicht.

Afd 4.1 Verblijfsgebied en verblijfsruimte

Conform de bouwvoorbereidingstekeningen, zie ook bijlagen GO versus VG.

Afd 4.2 Toiletruimte

Toilet 0.02 heeft een afmeting van 0,90x1,91m en een vrije hoogte van 2,65m.

Afd 4.3 Badruimte

Badkamer 0.06 heeft een afmeting van 2,85x2,68m en een vrije hoogte van 2,65m.

Afd 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

De verkeersroutes binnen de toegankelijkheidssector hebben een minimale vrije breedte van >0,85 m1 en een vrije hoogte van >2,1. Een ruimte binnen de toegankelijkheidssector, heeft een minimale breedte van 1,20 m1 De toegankelijkheidssector is vanaf de openbare weg toegankelijk. Er zijn geen hoogteverschillen van meer dan 0,02 m1 tussen vloeren.

Afd 4.5 Buitenberging

N.v.t. het woonhuis heeft een inpandige berging

Afd 4.6 Buitenruimte

Zie de bouwvoorbereidingstekening.

Afd 4.7 Opstelplaatsen

n.v.t.

Afd 5.1 Energiezuinigheid

Alle uitwendige scheidingsconstructies worden geïsoleerd uitgevoerd. Qua warmteweerstand wordt uitgegaan dat de warmteweerstand; daken 6,3 m2K/W, de spouwmuren 4,7 m2K/W en de begane grondvloer 3,7 m2K/W. De Energieprestatie conform de BENG-berekening.

Afd 5.2 Milieu

Er is gekozen voor duurzame materialen met beperkte belasting van het milieu.

Afd 6.1 Verlichting

De verlichtingsinstallatie is zodanig, dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten. E.e.a. conform de installatietekeningen van de installateur. De elektriciteitsvoorziening voldoet aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften.

Afd 6.2 Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie

Het afnemen en gebruiken van energie voldoet aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften. Voorzieningen voor elektriciteit, met aansluitafstand niet groter dan 100 m1, volgens NEN 1010 {voor lage spanning / NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522 {bij hoge spanning}}.

Afd 6.3 Watervoorziening

De voorzieningen voor drinkwater voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften, met aansluitafstand niet groter dan 40 m1. Aansluitingen op het distributienet voor drinkwater worden aangebracht in het toilet en ter plaatse van het verbrandingstoestel ten behoeve van de verwarming en het warmtapwater. De voorzieningen voor warm tapwater voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften. E.e.a. overeenkomstig de installatietekeningen van de installateur.

Afd 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwateratervoorziening

Het op het openbare riool aangesloten stelsel ten behoeve van de afvoer van huishoudelijk afvalwater wordt aangebracht overeenkomstig NEN 3215. Het op het eigenterrein lozende stelsel ten behoeve van de afvoer van hemelwater wordt aangebracht overeenkomstig NEN 3215. Zie ook de rioleringstekening van de installateur.

Afd 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Aangezien er geen verblijfsgebied hoger ligt dan 13,0 m1 boven het meetniveau, en gebruikersoppervlak <5000 m2, is een automatisch brandmeldinstallatie niet verplicht.

Afd 6.6 Vluchten bij brand

Zie de bouwvoorbereidingstekeningen. Deuren in de vluchtroutes draaien bij het openen niet tegen de vluchtrichting en leiden naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.

Afd 6.7 Bestrijden van brand

De op tekening aangegeven brandblussers, welke voldoen aan de gestelde eisen, worden aangebracht. Aangezien er geen verblijfsgebied hoger ligt dan 20,0 m1 boven het meetniveau, is een droge blusleiding niet noodzakelijk. De voorzieningen voor het bestrijden van brand zijn duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram, volgens NEN 3011.

Afd 6.8 Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten

Het woonhuis is rondom direct bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. De afstand tussen opstelplaats en de brandweeringang is kleiner dan 40,0 m1.

Afd 6.9 Aanvullende regels tunnelveiligheid

N.v.t.

Afd 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

De toegankelijkheidssector is vanaf de openbare weg toegankelijk voor personen met een functiebeperking. De route tussen de openbare weg en toegang tot het bouwwerk heeft een minimale breedte van >1,1 m1. Met een vrije doorgang tot het bouwwerk van >0,85 m1 met een hoogte van >2,0 m1. Hoogteverschillen van meer dan 0,02 m1 tussen vloeren, die ineen toegankelijkheidssector liggen worden overbrugd door een hellingbaan.

Afd 6.11 Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit

N.v.t.

Afd 6.12 Veilig onderhoud gebouwen

Toekomstig onderhoud kan worden uitgevoerd volgens de ministeriële regeling aangewezen voorschriften.

Afd 7.1 Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand

Zelfsluitend deuren kunnen niet vastgezet worden. De aankleding van besloten ruimten worden aangebracht volgens de ministeriële regeling aangewezen voorschriften.

Afd 7.2 Veilig vluchten bij brand

Deuren op vluchtroutes zijn zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte te openen.

Afd 7.3 Overige bepalingen veilig en gezond gebruik

N.v.t.

Afd 8 Bouw- en sloopwerkzaamheden

N.v.t.

gewijz.:

datum : 23-02-2026

schaal : 1á100 (A3)

Blad B-81g

P-5655

## Toelichting grondslagen

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

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

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