



Bouwbesluit 2012

Vrije indeelbaarheid

Een groot aantal bestaande voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken is samengevoegd in een geheel nieuw **Bouwbesluit 2012**. Dit nieuwe besluit komt in de plaats van het **Bouwbesluit 2003**, de daarbij behorende ministeriële regeling, het **Gebruiksbesluit** en een aantal voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordeningen. Het nieuwe **Bouwbesluit** bevat ook enkele nieuwe voorschriften.

Vrijheid bij de indeling van een gebouw is een belangrijk uitgangspunt in het **Bouwbesluit** sinds 1992. Waar mogelijk is aan de opdrachtgever overgelaten hoe de indeling van ruimten in een gebouw eruit ziet. Dit geldt zowel bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, bij het daadwerkelijk bouwen van een bouwwerk als bij latere wijzigingen van de indeling in ruimten. Door vrije indeelbaarheid wordt de flexibiliteit in het ontwerpproces groter en kan ook later eenvoudiger worden ingespeeld op veranderende omstandigheden en behoeften. Met een vrij indeelbaar schoolgebouw kan bijvoorbeeld eenvoudig worden ingespeeld op veranderingen in onderwijsmethodes en met een vrij indeelbaar kantoorgebouw op veranderende kantoorconcepten. Ook kan de vrije indeelbaarheid de transformatie van bijvoorbeeld kantoorgebouwen in woongebouwen of andere bestemmingen vergemakkelijken.

Het begrip vrije indeelbaarheid vormt een uitgangspunt bij de verschillende voorschriften. Vrije indeelbaarheid is mogelijk gemaakt door kwaliteitseisen aan gebouwen zoveel mogelijk te stellen op het niveau van het gebouw als geheel, of voor grote gedeelten van het gebouw, en zo min mogelijk aan specifieke ruimten. De eisen die gesteld worden aan (grote gedeelten van) het gebouw waarborgen dan in grote mate de kwaliteit van de afzonderlijke ruimten.

Funcctiegebieden, verblijfsgebieden en bedgebieden

Ten behoeve van vrije indeelbaarheid worden in het **Bouwbesluit 2012** kwaliteitseisen zo veel mogelijk gesteld aan functiegebieden, verblijfsgebieden en bedgebieden. Funcctiegebieden en verblijfsgebieden zijn veelal grote gedeelten van een gebruiksfunctie¹ en vormen samen het gebruiksgedebied van een gebruiksfunctie.

¹ Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties kennen. Een vrijstaande woning kent doorgaans één gebruiksfunctie, namelijk de woonfunctie. Bijvoorbeeld wanneer zowel de onderwijsfunctie als de sportfunctie zijn ondergebracht in één gebouw kent dat gebouw meerdere gebruiksfuncties en ook meerdere gebruiksgedebieden.



Verblijfsgebieden zijn bestemd voor het verblijven van personen (zoals grote delen van woningen) en functiegebieden zijn niet bestemd voor het verblijven van personen (zoals grote delen van opslagloodsen)². Bedgebieden zijn een speciale vorm van verblijfsgebieden. Ook bedgebieden zijn bestemd voor het verblijven van personen, maar voor deze gebieden geldt specifiek dat personen normaliter in deze gebieden in bed verblijven.

Het onderscheid in de gebieden is gemaakt, omdat de kwaliteitseisen voor deze gebieden verschillend zijn op sommige punten. In bedgebieden is de brandveiligheid hoger dan in 'normale' verblijfsgebieden en in verblijfsgebieden gelden weer hogere brandveiligheidseisen dan in functiegebieden³.

Funcctie ruimten, verblijfsruimten en bedruimten

Funcctiegebieden, verblijfsgebieden en bedgebieden worden in beginsel ingedeeld in respectievelijk één of meer functie ruimten, verblijfsruimten en bedruimten. Voor kantoren kan het verblijfsgebied dus vrij worden ingedeeld in kantoor kamers (kantoor kamers zijn dan dus verblijfsruimten). Voor de genoemde ruimten kunnen

² Om de voor een gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten te kunnen verrichten, is het noodzakelijk dat er in een gebruiksfunctie voldoende gebruiksovervlakte aanwezig is. Voor de meeste gebruiksfuncties (behalve de industriefunctie, de overige gebruiksfunctie en een bouwwerk geen gebouw zijnde) geldt daarom de eis dat ten minste 55% van de gebruiksovervlakte van de gebruiksfunctie moet zijn aangemerkt als verblijfsgebied (en dus niet als functiegebied).

³ Brandveiligheidseisen zijn opgesteld door een minimaal aantal minuten te eisen voordat een ruimte kan worden bereikt door brand. Indien er in een gebouw brand ontstaat, heeft men in bedgebieden meer tijd om te vluchten dan in normale verblijfsgebieden en in verblijfsgebieden heeft men weer meer tijd om te vluchten dan in functiegebieden.

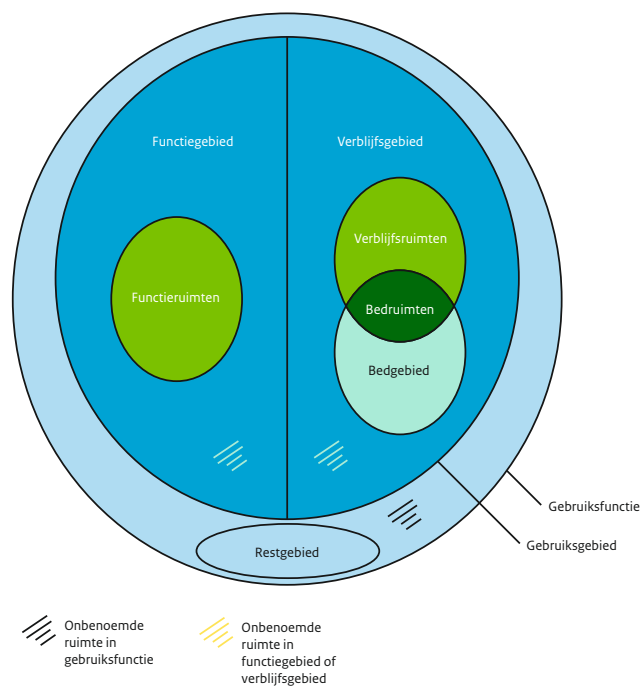
vangneten zijn opgesteld. Deze vangneten voor ruimten zijn bedoeld om excessen te voorkomen en een minimum kwaliteit van ruimten te waarborgen. Voor brandveiligheid zijn er bijvoorbeeld vangneten opgesteld om het ontstaan van een soort doolhof op een verdieping te voorkomen. De vluchttijd zou bij een dergelijke ongunstige indeling namelijk zoveel worden verlengd, dat niet meer veilig kan worden gevlucht⁴.

Bij de ventilatiecapaciteit waarborgen vangneten een verdeling van de totale capaciteit over ruimten. Namelijk, hoewel de ventilatiecapaciteitseisen worden gesteld aan het verblijfs- of bedgebied als geheel, zou het ongunstig zijn wanneer men bijvoorbeeld de volledige capaciteit op één punt in het verblijfs- of bedgebied inzet en dat bij de nadere indeling in ruimten, de ventilatiecapaciteit in één ruimte extreem hoog wordt en dat in andere ruimten er geen ventilatiecapaciteit is.

Niet vrij indeelbare ‘restgebieden’

Functiegebieden, verblijfsgebieden en bedgebieden en de bijbehorende ruimten vormen samen zoals gezegd het gebruiksgebied van het gebouw. Hierin vinden kenmerkende activiteiten van de gebruiksfunctie plaats. Ruimten buiten het gebruiksgebied van een gebruiksfunctie zijn dus niet bestemd voor kenmerkende activiteiten voor die gebruiksfunctie. Toiletruimten, badruimten, technische ruimten en verkeersruimten zijn veelal niet bestemd voor specifiek kenmerkende activiteiten van gebruiksfuncties⁵. Deze liggen dus niet in een gebruiksgebied. Het principe van vrije indeelbaarheid is daardoor in principe niet van toepassing op deze ruimten. Het feit dat leidingwerk en dergelijke in deze ruimten veel aanwezig is zorgt ervoor dat vrije indeelbaarheid uit praktisch oogpunt ook niet vanzelfsprekend is.

In figuur 1 is schematisch de verdeling van het gebouw in gebieden en ruimten weergegeven. In de figuur zijn de ruimten in gebouwen die niet binnen het gebruiksgebied vallen (dus bijvoorbeeld toiletruimten en technische ruimten) aangeduid met ‘restgebied’.



Figuur 1: Gebruiksgebieden, Functiegebieden en Verblijfsgebieden

Onbenoemde ruimten

Uit figuur 1 blijkt dat het mogelijk is om verblijfsgebieden en functiegebieden niet volledig op te delen in verblijfsruimten of functieruimten. Dit worden vaak onbenoemde ruimten genoemd⁶. Veel kwaliteitseisen zijn voor deze ruimten geborgd door het feit dat aan het verblijfsgebied of functiegebied waarvan de ruimte deel uit maakt eisen zijn gesteld, maar vangneten als bijvoorbeeld die voor daglichttoetreding kunnen voor dergelijke ruimten buiten beschouwing worden gelaten. Bijvoorbeeld opbergruimten kunnen in functiegebieden of verblijfsgebieden als onbenoemde ruimten zijn aangemerkt.

Buiten het gebruiksgebied (maar nog wel binnen de gebruiksfunctie) kunnen ook onbenoemde ruimten voorkomen, zoals tevens duidelijk wordt uit deze figuur. Deze onbenoemde ruimten zijn bijvoorbeeld vaak zolders in woningen waar men in eerste instantie geen specifiek gebruik voor ogen heeft. Deze ruimten hoeven dan – zolang ze niet in gebruik genomen worden voor een bepaald gebruik – niet te voldoen aan de eisen die specifiek zijn gesteld aan verblijfsgebieden of functiegebieden.

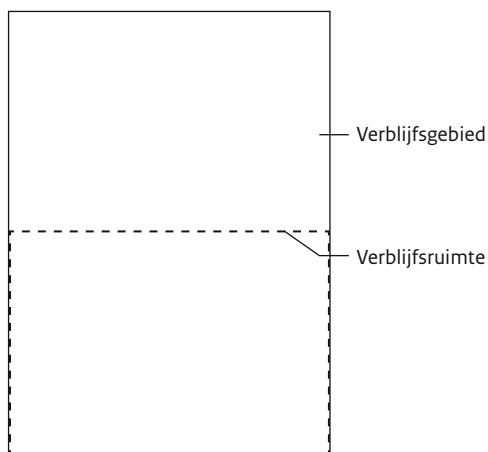
⁴ Bij de indeling in ruimten geldt ten aanzien van brandveiligheid in het bijzonder nog een tweede voorwaarde, namelijk dat de wanden die geplaatst worden ook aan bepaalde brandveiligheidseisen moeten voldoen. Deze voorwaarde heeft echter niets met de indeling op zichzelf te maken.

⁵ Een uitzondering vormt bijvoorbeeld een toiletgebouwtje op een camping. Deze toiletruimte behoort wel tot het gebied voor de voor het gebouw kenmerkende activiteiten.

⁶ Strikt genomen is de term onbenoemde ruimte niet kloppend, omdat het gebied in beginsel al is aangemerkt als verblijfsgebied of functiegebied. Het is dus niet helemaal onbenoemd. Het is eigenlijk een deel van een functiegebied of verblijfsgebied, dat buiten een functieruimte of een verblijfsruimte ligt.

Krijtstreepmethode

Een ruimte hoeft binnen de bouwregelgeving niet fysiek door wanden omgeven te zijn. Er kan gewerkt worden met een 'fictieve' scheidingsconstructie voor een functiegebied, verblijfsgebied, functieruimte of verblijfsruimte (de krijtstreepmethode). Een ruimte die in één geval bijvoorbeeld als onbenoemde ruimte wordt benoemd, kan in een ander geval met de krijtstreepmethode worden toegevoegd aan een functiegebied, verblijfsgebied, functieruimte of verblijfsruimte, zonder een daadwerkelijke scheidingsconstructie ertussen. De krijtstreepmethode wordt in de praktijk toegepast als een gebied of een ruimte anders niet aan een voorschrift van het Bouwbesluit 2012 kan voldoen. Vaak gaat het dan om de eisen voor daglichttoetreding waarbij de oppervlakte aan verblijfsgebied wordt afgestemd op de beschikbare hoeveelheid equivalente daglichtoppervlakte.

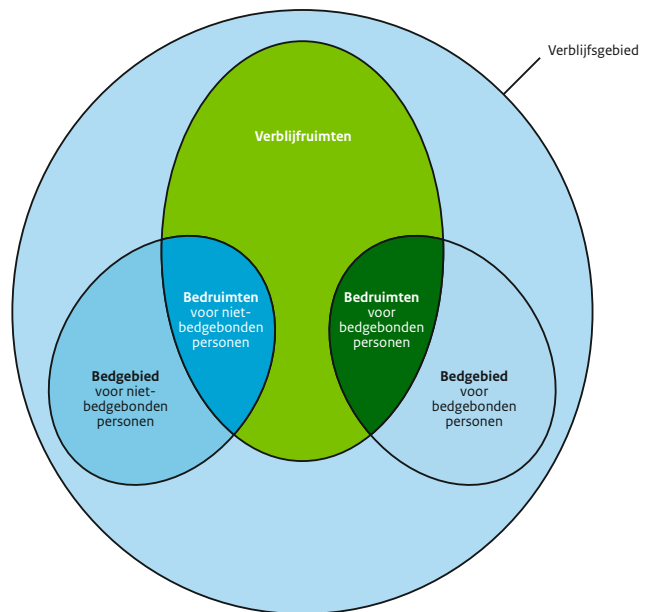


Krijtstreepmethode

Bedgebieden

Zoals uit figuur 1 blijkt, zijn bedgebieden een bijzondere vorm van een verblijfsgebied. In deze gebieden verblijven mensen in principe in bed. Vooral voor gebouwen met de gebruiksfunctie gezondheidszorg is een nader onderscheid voor bedgebieden van belang. Bedgebieden kunnen namelijk bedoeld zijn voor bedgebonden of voor niet-bedgebonden personen (zie figuur 2). Deze bedgebieden voor bedgebonden personen en bedgebieden voor niet-bedgebonden personen kunnen vervolgens weer ingedeeld worden in respectievelijk bedruimten voor bedgebonden personen en bedruimten voor niet-bedgebonden personen. Bedgebonden personen kunnen zich bij brand niet (zonder hulp) in veiligheid brengen. Het gaat dan bijvoorbeeld om personen die nog onder narcose liggen na een operatie, of personen die verbonden liggen aan allerlei medische apparatuur.

In woningen zijn bedgebieden in het algemeen bedoeld voor niet-bedgebonden personen. Logischerwijs gelden voor bedgebieden en bedruimten voor bedgebonden personen zwaardere brandveiligheidseisen dan voor bedgebieden en bedruimten voor niet-bedgebonden personen.

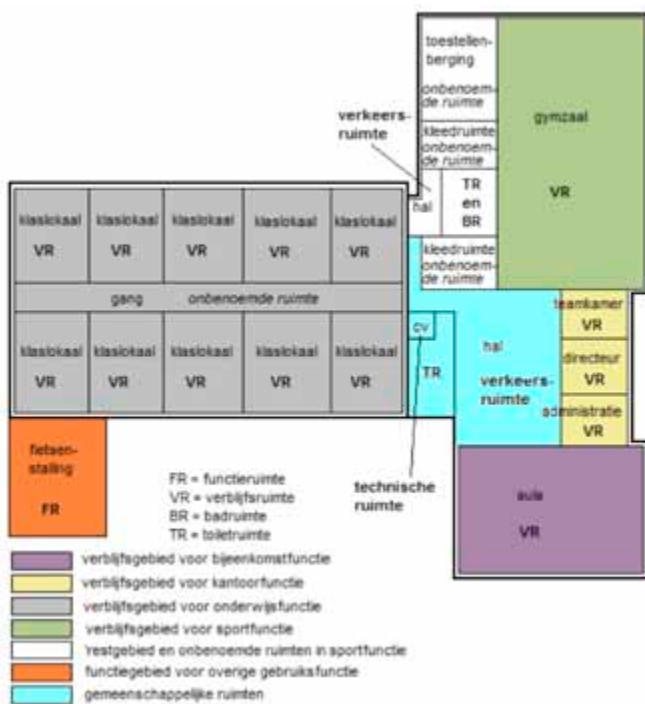


Figuur 2: Verblijfsgebied met bedgebieden

Eisenniveaus verschillende gebieden

Voor het bedgebied voor bedgebonden personen gelden zwaardere kwaliteitseisen dan voor bedgebieden voor niet-bedgebonden personen. Voor bedgebieden voor niet-bedgebonden personen gelden weer zwaardere kwaliteitseisen dan voor 'normale' verblijfsgebieden (verblijfsgebieden niet zijnde bedgebieden) en vervolgens gelden voor 'normale' verblijfsgebieden doorgaans weer hogere eisen dan voor functiegebieden. Telkens geldt het principe dat in de gebieden waar hogere eisen gelden, ook ruimten kunnen worden ingedeeld waarvoor in principe lagere eisen gelden. In bedgebieden voor bedgebonden personen kunnen dus in principe alle type ruimten liggen. In bedgebieden voor niet-bedgebonden personen kunnen alle type ruimten liggen, behalve ruimten voor bedgebonden personen. In het 'normale' verblijfsgebied kunnen naast 'normale' verblijfsruimten ook onbenoemde ruimten liggen, waarvoor dan geen hogere kwaliteitseisen dan die voor functieruimten gelden. Telkens kunnen de (iets) minder strenge vangnetseisen voor deze ruimten een reden zijn om te kiezen voor de betreffende indeling⁷.

⁷ Overigens geldt dat ook het daadwerkelijke gebruik van ruimten minder 'kritiek' kan zijn dan de kwaliteit van de ruimte mogelijk maakt. Zo kunnen niet-bedgebonden personen ook in ruimten voor bedgebonden personen liggen en kunnen ruimten voor niet-bedgebonden personen ook gebruikt worden door personen die er niet in een bed in verblijven (zoals in verblijfsruimten niet zijnde bedruimten).



Figuur 3: Plattegrond met verblijfsruimten en functieruimten

Figuur 3 geeft een plattegrond weer waarin meerdere gebruiksfuncties voorkomen. Er is aangegeven hoe verblijfsgebieden kunnen worden ingedeeld in één of meer verblijfsruimten en een functiegebied in één functieruimte (fietsenstalling). In deze plattegrond kunnen volgens het principe van vrije indeelbaarheid bijvoorbeeld de klaslokalen in het grijze verblijfsgebied vrij worden ingedeeld (en dus ook gemakkelijk anders worden ingedeeld).

Niet nader in te delen verblijfsgebieden

In figuur 3 bestaat het verblijfsgebied voor een bijeenkomstfunctie (de aula) uit één verblijfsgebied. In principe zou deze aula in meerdere verblijfsruimten kunnen worden ingedeeld, rekening houdend met de vangnetseisen. Het is echter ook mogelijk om als aanvrager deze aula aan te wijzen als een verblijfsgebied dat niet nader ingedeeld zal worden. De aanvrager zou hiervoor kunnen kiezen, zodat een minder zware eis voor de loopafstand geldt. De ruimte zou hierdoor bij de aanvraag groter kunnen worden gemaakt. Voor verblijfsgebieden waarbij niet is aangegeven dat deze niet nader zal worden ingedeeld geldt namelijk een eis dat de loopafstand bepaald wordt door de afstand van het uiterste hoekje van het gebied tot aan de vluchtdeur van dit gebied te vermenigvuldigen met 1,5; de gecorrigeerde loopafstand. Door middel van deze factor wordt rekening gehouden met een nadere indeling van dit gebied in ruimten. Er staan immers nog geen wanden in dit gebied die voor 'omwegen' zullen zorgen. Wanneer men bij de aanvraag expliciet aangeeft dat het gebied niet nader ingedeeld zal worden, hoeft geen rekening te worden gehouden met deze vermenigvuldigingsfactor voor de loopafstanden. Dit beperkt echter dan wel de vrije indeelbaarheid.

Vergunningsvrij indelen van gebouwen

In het algemeen geldt volgens de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor: artikel 3 van bijlage II van het Bor) dat vergunningsvrij wijzigingen binnen bestaande gebouwen kunnen worden aangebracht als bijvoorbeeld de draagconstructie, de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering niet wijzigt. Bij het principe van vrije indeelbaarheid zijn juist deze zaken gewaarborgd met de kwaliteitseisen die zijn gesteld aan de vrij indeelbare gebieden in gebouwen⁸. Het is daarom mogelijk om de vrije indeelbaarheid te benutten veelal zonder een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen te doen. Dit geldt niet alleen voor het herindelen van een bestaand gebouw maar biedt ook de mogelijkheid om bij de bouw van nieuwe gebouwen pas na oplevering tot een definitieve indeling te komen. Het is dan ook niet nodig om een nadere indeling van een vrij indeelbaar gebied van een gebouw in een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen op te nemen. Is in een bouwplan wel een nadere indeling opgenomen, dan kan en mag de indiener bij het realiseren van het bouwplan binnen de grenzen van de voorschriften van het Bouwbesluit afwijken van de gegeven indeling. Dit is een verbijzondering op de regel dat niet gebouwd mag worden zonder of in afwijking van de bouwvergunning. In alle gevallen geldt dat als uiteindelijk de latere indeling van een gebouw in strijd blijkt met de vangnetseisen voor verblijfsruimten, functieruimten of bedruimten, dan kan het bevoegd gezag daartegen achteraf (repressief) optreden. Overigens kan een wijziging in de indeling van een gebouw wel leiden tot een vergunning of meldingsplicht in het kader van brandveilig gebruik of in het kader van de milieuregeling.

Meer informatie?

Bij inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 hoort een goede uitleg van het besluit. De voorlichtingsmiddelen die hierbij worden ingezet zijn divers.

- In september 2011 is gestart met opleidingen voor het bevoegde gezag. Deze opleidingen waren gratis en zijn eind 2011 afgerond. Bij deze trainingen is gebruik gemaakt van het Praktijkboek Bouwbesluit 2012. Een pdf-versie hiervan kunt u vinden op www.rijksoverheid.nl.
- Deze brochure is het nieuwe informatieblad over het Bouwbesluit 2012 en vrije indeelbaarheid. Er zijn diverse informatiebladen over verschillende onderwerpen uit het Bouwbesluit 2012 gemaakt. Deze staan op www.rijksoverheid.nl.
- Op www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving staat de integrale tekst van het Bouwbesluit 2012 en het bijbehorende Besluit wijziging Bouwbesluit 2012. Samen vormen zij het nieuwe

⁸ Het is belangrijk te beseffen dat het principe van vrije indeelbaarheid sinds 1992 een belangrijk onderdeel in het Bouwbesluit is. Voor bouwwerken van voor die tijd is het principe van vrije indeelbaarheid niet zonder meer van toepassing.



Bouwbesluit. Ook staat hier een doorlopende tekst van de bijbehorende toelichtingen.

- Op dezelfde site staat een transponeringstabel waarin is terug te vinden waar artikelen uit het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Model Bouwverordening (MBV) en andere relevante regelgeving zijn terecht gekomen in het Bouwbesluit 2012.
- Op 25 april 2012 is er een congres over het Bouwbesluit 2012 geweest. Tijdens deze dag hebben betrokkenen met elkaar gesproken over het nieuwe Bouwbesluit.
- De komende tijd worden er verder diverse presentaties in het land gegeven en artikelen gepubliceerd over dit onderwerp.
- De bestaande Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik en de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheid zullen worden voortgezet.
- Tevens is het meldpunt Bouwbesluit 2012 open gesteld. Hier kan men melding doen van een inconsistentie of onduidelijkheid in het Bouwbesluit 2012, de bijbehorende ministeriële regeling en de indieningvereisten die hierbij gelden bij het aanvragen van een vergunning voor bouwen.

Meer informatie over het Bouwbesluit 2012 is te vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving. In de digitale Nieuwsbrief Bouwen met Kwaliteit is en zal de komende tijd ruim aandacht aan het Bouwbesluit 2012 worden besteed. Op bovengenoemde website kunt u zich op deze nieuwsbrief abonneren.