

SERRE IN RENOVATIEPROJECT WEL OF GEEN BUITENRUIMTE?

Ing. K. ten Bouwhuijs en ir. J. Persoon

Het dichtzetten van een balkon door middel van een vliesgevel begint een gangbare praktijk te worden bij de renovatie van na-oorlogse flats. Naast energiebesparing levert deze aanpassing voor bewoners in voor- en najaar een extra gebruiksruimte op. Het is echter niet eenduidig aan welke eisen een serre bij renovatie moet voldoen. Het volgende praktijkgeval illustreert dit.

In Delft is kort geleden een complex van flats en winkels gerenoveerd. De tien verdiepingen hoge galerijflats zijn eigendom van Vestia Delft. De installaties, gemeenschappelijke ruimte en het binnenklimaat werden verbeterd. Beperking van het energiegebruik kreeg eveneens aandacht. Iedere woning beschikt nu over een eigen verwarmingsinstallatie en mechanische ventilatie. Bovendien is de gebouwschil geïsoleerd. Met de renovatie is de levensduur van de flats met 25 a 30 jaar verlengd.

Balkon wordt serre

Bijzonder aspect van de renovatie is de nieuwe transparante serre bij alle woningen. Gezien de aanwezigheid van koudebruggen waren er twee mogelijkheden: koudebruggen inpakken of balkons wijzigen in serres. Het inpakken van de koudebruggen zou net zo duur worden als het maken van serres. Reden om te kiezen voor bijna volledig te openen serrepuien. Zo kan in voor- en najaar de woonruimte worden vergroot, terwijl de buitenruimte met oriëntatie op het westen extra beschutting krijgt.

Bij de behandeling van de aanvraag voor een bouwvergunning deed zich een probleem voor. De Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling Delft was van oordeel dat door het dichtmaken van de bestaande balkons de woningen geen buitenruimten meer zouden bezitten die aan de bepalingen in artikel 49 van het Bouwbesluit voldoen. In het eerste lid van dit artikel wordt het volgende gesteld: *Tot een woning moet, opdat in de buitenlucht voor het wonen kenmerkende activiteiten kunnen worden verricht, een niet-besloten, rechtstreeks vanuit de woning bereikbare ruimte (buitenruimte), niet zijnde een gemeenschappelijke verkeersruimte, behoren.* Ook de helpdesk Bouwbesluit van het Ministerie van VROM stelt: *Volgens de toelichting op artikel 49 van het Bouwbesluit is de buitenruimte bedoeld om bijvoorbeeld in de buitenlucht te zitten, de vuilnisbak te plaatsen of de was te drogen. Besloten ruimten als serre-constructies zullen niet aan bovenstaande voorwaarden voldoen.*

Verder wijst de helpdesk erop dat bij het toch toepassen van serres de

gelijkwaardige bruikbaarheid hiervan aan de vereiste buitenruimte moet worden aangetoond (zie artikel 69). De helpdesk doet de suggestie om in het kader van de gelijkwaardigheid uit te gaan van het in NEN 6082 gestelde ten aanzien van brandveiligheid van gebouwen.

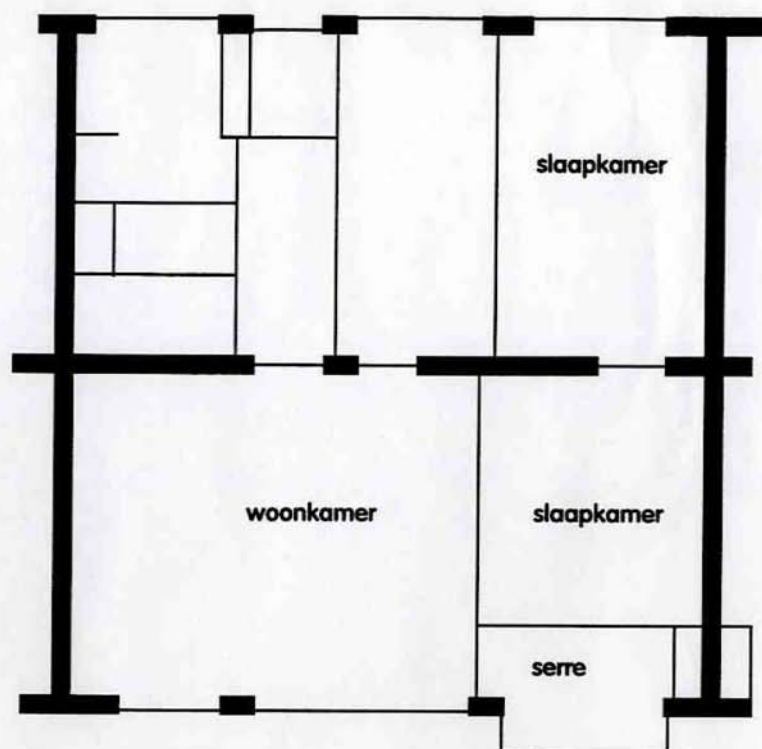
Consequentie hiervan is dat de serregevel voor 30% van de oppervlakte open dient te zijn. Dit zou echter de extra beschutting in voor- en najaar van de serre voor een groot deel weer teniet doen.

Toch voldaan aan het Bouwbesluit

Om tot een besluit te kunnen komen vroeg de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling Delft extra gegevens op over daglichttoetreding en ventilatie van aangrenzende vertrekken. Aan het bestaande balkon grenst de slaapkamer en de woonkamer (zie figuur 1).

Slaapkamer en woonkamer zijn onderling gescheiden door een lichte scheidingswand. Deze scheidingswand bestaat voor de helft uit een 'glazen' schuifpui. In deze situatie wordt voldaan aan de norm voor bestaande bouw.

In veel van de woningen is deze pui volledig verwijderd. In dit geval wordt voldaan aan de norm voor



FIGUUR 1

nieuwbouw. Ook de ventilatie voldoet aan nieuwbouweisen. De slaapkamer beschikt over een klepraam en heeft een doorlaat van ca. 0,50 m². Gezien de grote opening in de achterliggende gevel (slaapkamer), behoort het rooster in de serre minimaal gelijk te zijn aan de norm voor de slaapkamer. In het ontwerp was voorzien in twee ventilatieroosters in de zijlichten van de serres, met een totale doorlaat van ca. 140 cm². Op grond van deze gegevens concludeerde de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling Delft dat de serres toch voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit.

Conclusie

De eisen aan ruimte zoals de hier genoemde serre blijken niet eenduidig te zijn. Naar aanleiding van dit praktijkvoorbeeld zijn twee invalshoeken te onderscheiden:

hoeken te onderscheiden:

1. De serre moet gelijkwaardig zijn aan een open ruimte;
2. De serre mag geen belemmering vormen op daglicht- en luchttoetreding in de achterliggende vertrekken.

De eerste invalshoek doet afbreuk aan de extra kwaliteit die een serre aan de woning toevoegt. De tweede invalshoek biedt derhalve meer mogelijkheden. Daarnaast blijft gelden dat goed ventileren en luchten van de serre een noodzaak is. De serre is geen uitbreiding van de woonkamer.

Ir. K. ten Bouwhuijs en
ir. J. Persoon zijn werkzaam bij
Bouwhulp Groep Eindhoven.