

Aan : De kerkenraden van de Christelijke Gereformeerde Gemeenten in Nederland

Van : Deputaten Onderlinge Bijstand en Advies

Datum : 19-03-16

Betreft : Rapportage in opdracht van de Generale Synode om de plaatselijke kerken te informeren en waarnodig te adviseren over het bouwbesluit 2012 voor hun kerkelijk onroerend goed

### **Historie bouwbesluit.**

Het eerste *Bouwbesluit trad in 1992 in werking* en daarmee werden de technische bouwvoorschriften (vastgelegd in gemeentelijke bouwverordeningen) voor het hele land gelijk.

Op 1 januari 2003 werd een vernieuwde versie van kracht (*Bouwbesluit 2003*). In het kader van deregulering werd in 2003 de verplichting van de aanwezigheid van buitenruimten en (buiten)berging bij nieuwbouwwoningen uit het Bouwbesluit geschrapt, welke later weer door voormalige minister Vogelaar zijn toegevoegd.

Op 1 april 2012 werd een nieuw *Bouwbesluit 2012* ingevoerd, waarin onder andere het sloopbesluit en het gebruiksbesluit verwerkt waren overheid Het Nederlands Bouwbesluit 2012 en de bijbehorende Regeling bouwbesluit 2012 verwijzen voor de invulling van de normen naar de NEN-normbladen van de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut en de Eurocodes, die de TGB-normen NEN 6700 t/m NEN 6790 vervangen

### **Het bouwbesluit 2012.**

Bouwwerken moeten passen in hun omgeving. Ook mogen ze geen gevaar opleveren voor de veiligheid en gezondheid van bewoners, gebruikers en omgeving. Daarom heeft de overheid in het huidige geldende Bouwbesluit voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd. Als u bouwt of verbouwt met of zonder vergunning, moet u zich altijd houden aan de voorschriften in het Bouwbesluit. Bij het Bouwbesluit hoort de *Regeling Bouwbesluit 2012*. Hierin staan onder meer voorschriften over de CE-markering en de aansluiting van gas, elektriciteit, noodstroom en water. Na inwerkingtreding op 1 april 2012 is het bouwbesluit een aantal keren gewijzigd, voor nadere informatie zie website : [www.omgevingsvergunning.nl](http://www.omgevingsvergunning.nl) en [www.vrom.bouwbesluit.com](http://www.vrom.bouwbesluit.com).

### **Hulpmiddelen bij voorschriften Bouwbesluit.**

Om te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, kunt u gebruik maken van bijvoorbeeld rekenmethoden, checklijsten en richtlijnen. Dit zijn:

- NEN-normen. In NEN-normen staan (reken)methoden om te bepalen of u aan een voorschrift uit het Bouwbesluit voldoet.
- Erkende kwaliteitsverklaringen. In een kwaliteitsverklaring staat of het bouw materiaal of bouwdeel voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- Gelijkwaardige oplossingen. U kunt aan het Bouwbesluit voldoen via een gelijkwaardige oplossing. Hiermee kunt u afwijken van de prestatie-eis uit het besluit. Dan moet u wel voldoen aan het doel van de functionele eis.
- Nederlandse praktijkrichtlijnen (NPR's). In deze richtlijnen staan aanwijzingen om te checken of u voldoet aan de minimumeisen van het Bouwbesluit.

- Nederlandse technische afspraken (NTA's). NTA's zijn richtlijnen die gaan over de praktische uitwerking van een norm uit het Bouwbesluit.

Een opdrachtgever kan ook een deskundige inschakelen om samen te bekijken of het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

### **Bouwvoorschriften .**

Alle opdrachtgevers in de bouw krijgen bij (ver)bouwen te maken met wetten en regels. Bijvoorbeeld het Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht. De gemeente controleert of opdrachtgevers zich aan deze wetten en regels houden.

- Woningwet  
Deze wet vormt de basis voor de bouw- en gebruiksvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit 2012.
- Bouwbesluit 2012  
Dit besluit bevat voorschriften over (ver)bouw van bouwwerken, over de staat en het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen, over sloop en over veiligheid tijdens bouwen en slopen.
- Regeling Bouwbesluit 2012  
Deze regeling bevat voorschriften voor onder meer CE-markeringen en de aansluiting van gas, elektriciteit en water.
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)  
Deze wet bundelt de aanvraag van verschillende vergunningen in 1 omgevingsvergunning.
- Besluit omgevingsrecht (Bor)  
Dit besluit werkt de Wabo-voorschriften uit, zoals de vergunningplicht en het aanwijzen van het bevoegd gezag en ook de voorschriften voor vergunningvrij bouwen.
- Ministeriële regeling omgevingsrecht  
In deze regeling staat welke documenten zoals een bouwtekening, en gegevens zoals een sterkteberekening, vereist zijn bij de vergunningsaanvraag (de zogenoemde indieningsvereisten).

### **Europese regels in Nederlandse bouwregelgeving.**

In de Nederlandse regelgeving heeft men ook te maken met Europese regels. Dit is bijvoorbeeld het geval bij bouwproducten. Bouwproducten moeten in heel Europa op dezelfde manier worden getest en beoordeeld. Daarnaast is er een richtlijn over de energieprestatie van gebouwen. Deze zorgt ervoor dat de energieprestatie van gebouwen in de Europese Unie verbetert.

### **Handhaving bouwregelgeving door gemeente.**

De gemeente handhaaft de bouwregelgeving door toe te zien op de naleving van de voorschriften, vanaf de vergunningaanvraag tot de oplevering van het bouwwerk. Het beleid hiervoor legt de gemeente vast in een handhavingsplan. De Rijksoverheid biedt gemeenten voorbeeld handhavingsplannen. Deze voorbeelden kunnen gemeenten gebruiken als hulpmiddel bij het controleren van de bouwregels. De provincies houden sinds 1 oktober 2012 toezicht op de gemeenten.

## **Bouwtechnische eisen.**

Het Bouwbesluit 2012 biedt een overzicht van de bouwtechnische eisen. Deze eisen gelden voor alle bouwwerken in Nederland, zoals woningen, kantoren en winkels. De eisen gaan over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Ook verbouwingen en slopen vallen onder het Bouwbesluit. De tekst van het Bouwbesluit 2012 kunt u raadplegen op de website [www.bouwbesluitonline.nl](http://www.bouwbesluitonline.nl)

## **Vragen stellen aan de Helpdesk Bouwregelgeving.**

Voor meer informatie over bouwregels kunt u de database met veelgestelde vragen van de [Helpdesk Bouwregelgeving](#) raadplegen. Vindt u hier geen antwoord op uw vraag, dan kunt u een [digitaal formulier](#) opsturen naar de Helpdesk Bouwregelgeving ( [www.helpdeskbouwregels.nl](http://www.helpdeskbouwregels.nl) . ) De helpdesk beantwoordt vragen over:

- de uitleg en toepassing van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012;
- regels voor vergunningvrij bouwen;
- het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen en brandveilig gebruik.

De [Helpdesk Bouwregelgeving](#) beantwoordt geen vragen over gemeentelijke bouwregelgeving. De Helpdesk toetst geen bouwplannen en geeft geen adviezen over concrete bouwplannen. Voor inhoudelijke vragen over het bestemmingsplan, de bouwverordening en de welstandsnota kunt u terecht bij

## **Waar kan ik terecht met vragen over bouwen, verbouwen en bouwregelgeving?**

Als u gaat bouwen of verbouwen krijgt u te maken met bouwregelgeving. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, de omgeving en uw burens. Met vragen kunt u in de regel terecht bij uw gemeente.

## **Stappenplan bij bouwen en verbouwen.**

Gaat u (ver)bouwen, dan krijgt u te maken met regels die onder meer te maken hebben met veiligheid, gezondheid, de omgeving en de burens. Bijvoorbeeld met bestemmingsplannen, welstandseisen, bouwverordeningen en bouwvoorschriften. Alle gebouwen moeten aan deze regels voldoen, ook als er geen vergunning nodig is.

*Als u gaat bouwen of verbouwen, moet u de volgende stappen volgen :*

1. Checken of uw bouwplan past in het bestemmingsplan van de gemeente.
2. Checken of uw bouwplan past binnen de welstandseisen van de gemeente.
3. Checken of uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening van de gemeente.
4. Checken of uw bouwplan voldoet aan de [bouwvoorschriften](#).
5. [Checken of u een bouwvergunning nodig heeft](#). Zo ja, deze [vergunning om te \(ver\)bouwen aanvragen](#).
6. Checken of uw burens bezwaar hebben tegen uw bouwplan.

## **Bestemmingsplan van de gemeente.**

Als u wilt (ver)bouwen moet u rekening houden met het bestemmingsplan van de gemeente. In het bestemmingsplan legt de gemeente vast wat er met de ruimte in de gemeente mag gebeuren. Bijvoorbeeld waar woningen of bedrijven mogen komen en welke afmetingen die mogen hebben.

### **Welstandseisen van de gemeente.**

Ook moet u rekening houden met de welstandseisen van de gemeenten. Die staan in de welstandsnota. In deze nota staan de voorwaarden waaraan uw bouwplan moet voldoen. Bijvoorbeeld of uw bouwwerk architectonisch of qua uiterlijk past in de omgeving.

### **Bouwverordening van de gemeente.**

Bouwplannen moeten ook voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. De bouwverordening gaat uiteindelijk verdwijnen. Er zijn nu nog 3 voorschriften over:

- stedenbouwkundige voorschriften;
- voorschriften om bouw op verontreinigde bodem te voorkomen;
- procedurele welstandsvoorschriften.

### **Overleg met burens over (ver)bouwplannen.**

Het is verstandig om vooraf met uw burens over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen. Burens kunnen bezwaar maken tegen uw bouwplannen. Bekijk eerst of u er samen uitkomt. Komt u er samen niet uit? Dan kunt u juridisch advies krijgen bij het Juridisch Loket. [www.juridischloket.nl/wonen/buren](http://www.juridischloket.nl/wonen/buren).

### **Bouwen in de buurt van water.**

Bouwt u in de buurt van water? Dan heeft u misschien toestemming nodig van het Waterschap. Zelfs als u geen vergunning nodig heeft. U kunt hierover contact opnemen met het Waterschap in uw regio.

### **Aankleding van een gebouw zoals kerken**

Het bouwbesluit 2012 stelt de eisen aan de brandwerendheid van aankleding gebouw zoals raambekleding, inventaris en overige inrichtingselementen zoals b.v. podia en versieringen etc.

### **Vergunning nodig voor gebouw brandveilig gebruik .**

Voor bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld een kinderdagverblijf, café of hotel) heeft u een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik nodig (vroeger de 'gebruiksvergunning'). De gemeente stelt dan extra eisen aan de brandveiligheid van een gebouw als dat nodig is. Deze eisen voorkomen brand, brandgevaar en ongevallen bij brand.

### **Gebruiksmelding voor sommige gebouwen.**

De eigenaren van sommige gebouwen zoals kerken zijn wettelijk verplicht een melding voor brandveilig gebruik doen bij de gemeente (vroeger de gebruiksvergunning. Bijvoorbeeld voor gebouwen waar meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn. De melding bij de gemeente is gratis, via [www.omgevingsloketonline.nl](http://www.omgevingsloketonline.nl) kunt u checken of u een vergunning nodig heeft of alleen een gebruiksmelding moet doen.

### **Rekenhulp voor opvang en doorstroom capaciteit gebouw.**

Met het rekenmodel Veilig Vluchten kunt u de opvang- en doorstroom capaciteit van een gebouw berekenen. Voor wanneer mensen moeten vluchten in geval van brand. In de handleiding van het rekenmodel leest u meer informatie zie > [www.helpdeskbouwregels.nl](http://www.helpdeskbouwregels.nl)

### **Vergunningvrij bouwen en verbouwen.**

Voor (ver)bouwen is meestal een omgevingsvergunning voor bouwen nodig. Soms heeft u geen omgevingsvergunning nodig. Bijvoorbeeld voor gewoon onderhoud of het plaatsen van een dakkapel aan de achterkant van uw woning. Ook al mag u vergunningvrij bouwen, u moet daarbij wel voldoen aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek.

### **Kosten aanvraag omgevingsvergunning**

De gemeente berekent kosten voor de vergunningsaanvraag. Verleent de gemeente de vergunning niet? Ook dan moet u mogelijk wat betalen. De bedragen verschillen per gemeente en staan in de gemeentelijke legesverordening.

### **Wat is Omgevingsloket online ?**

Via omgevingsloket online ( [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) ) kunt u één digitale aanvraag opstellen voor een omgevingsvergunning, watervergunning en/of melding. Na indiening wordt de aanvraag indien nodig gesplitst. Het systeem geeft automatisch aan bijlagen u bij de aanvraag moet voegen. Het is ook mogelijk om het aanvraagformulier via het omgevingsloket online te printen en vervolgens per post in te dienen bij uw gemeente.

Via omgevingsloket online kunt u : de vergunning- en meldingplicht checken en /of indienen van :

1. Omgevingsvergunningen en / of meldingen voor (ver)bouw , asbestverwijdering, restauratie of sloop van een gebouw of gebouw brandveilig gebruik etc.  
een gebouw en/ of gebouw brandveilig gebruiken etc.
2. Watervergunning en / of meldingen binnen de waterwet .
3. Alles in 1 keer online indienen.
4. De status van aanvragen volgen .

### **Mogelijke toekomstige bouwregelgeving.**

De Rijksoverheid wil bouwregels verder verminderen en simpeler maken. Daarnaast wil de overheid dat de marktpartijen zoals opdrachtgevers, ontwikkelaars en architecten, zelf verantwoordelijk zijn voor de kwaliteit van de bouw.

### **Vernieuwing bouwregelgeving.**

Door de huidige economische ontwikkelingen is er minder vraag naar woningen en andere gebouwen. De bouwsector moet daarom vraaggerichter en innovatiever gaan werken. De overheid wil de bouwregelgeving langs 3 lijnen vernieuwen:

- bestaande regels verminderen en vereenvoudigen (zoals al is gebeurd bij de invoering van het Bouwbesluit 2012);
- opdrachtgevers en bouwbedrijven meer verantwoordelijkheid laten nemen in het naleven van de bouwregels (adviezen Commissie Dekker);
- de verdeling van verantwoordelijkheden tussen overheid en marktpartijen duidelijker maken (herbezinning).

### **Adviezen commissie Dekker.**

De vernieuwing van de bouwregelgeving is deels gebaseerd op de adviezen van de commissie Dekker (mei 2008). In haar rapport doet de commissie 7 aanbevelingen. Een van de voorgestelde vernieuwingen is de introductie van een private toets om de bouwkwaliteit te waarborgen. Deze private toets komt dan naast de gemeentelijke bouwplantoets in een zogeheten duaal stelsel.

### **Meer verantwoordelijkheid bij opdrachtgevers en bouwbedrijven.**

Het kabinet wil dat opdrachtgevers en bouwbedrijven meer verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van de bouw. Deze andere manier van werken is nodig omdat nu vaak nog sprake is van een onduidelijke rolverdeling bij het toezicht in de bouw. Wie is verantwoordelijk voor de gebouwkwaliteit en de waarborging van de bouwkwaliteit? En wat is de rol van de lokale overheid hierin?

### **Bouwplannen niet meer naar gemeente.**

Het kabinet wil dat opdrachtgevers hun bouwplannen niet meer aan de gemeente hoeven voor te leggen. Dit kan als ze zelf tot en met de oplevering garant staan voor de bouwkwaliteit. Hiervoor ontwikkelt het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) nieuwe wetten en regels. Die gaan naar verwachting in 2015 gelden. In de plannen krijgen opdrachtgevers de keuze: ze kunnen zelf de bouwkwaliteit toetsen of dit laten doen door de gemeente.

### **Tools om bouwkwaliteit te waarborgen.**

Opdrachtgevers kunnen nu al gebruik maken van verschillende tools om de bouwkwaliteit te waarborgen. Voorbeelden zijn:

- een opleveringskeuring;
- een gecertificeerde Bouwbesluittoets;
- een verzekerde garantie.

Blijken deze instrumenten in de bouwpraktijk bruikbaar, dan zal de rijksoverheid ze verder uitwerken. Daarvoor werkt BZK nauw samen met opdrachtgevers, bouworganisaties en adviseurs.

### **Herbezinning bouwregelgeving.**

Bij de herbezinning van de bouwregelgeving gaat de overheid verder dan de adviezen van de Commissie Dekker. Die adviezen gaan vooral over het toezicht op de naleving van de regels. De overheid wil ook de afwegings- en handelingsruimte van bouwprofessionals binnen het hele bouwproces vergroten.