

Basisboek Bouwkunde

5^e druk

A.H.L.G. Bone

ThiemeMeulenhoff

Basisboek Bouwkunde

A.H.L.G. Bone



bureauredactie Pijnappels Redactie educatief & exact, Tilburg
taalredactie Singeling Tekstproducties
vormgeving binnenwerk Peter van Dongen, Amsterdam
opmaak binnenwerk Crius Group
illustrator technisch bureau Lindhout, Woerden
tekencoördinator Jacques Wajon, Geldrop
projectleiding Jacques Wajon, Geldrop
vormgeving omslag OudZuid Ontwerp mediavormgevers
omslagfoto's Jan Hakan Dahlstrom / Getty Images

Over ThiemeMeulenhoff

ThiemeMeulenhoff ontwikkelt zich van educatieve uitgeverij tot een learning design company. We brengen content, leerontwerp en technologie samen. Met onze groeiende expertise, ervaring en leeroplossingen zijn we een partner voor scholen bij het vernieuwen en verbeteren van onderwijs. Zo kunnen we samen beter recht doen aan de verschillen tussen lerenden en scholen en ervoor zorgen dat leren steeds persoonlijker, effectiever en efficiënter wordt.

Samen leren vernieuwen.

www.thiememeulenhoff.nl

ISBN 978 90 061 0313 7

Vijfde druk, eerste oplage, 2020

© ThiemeMeulenhoff, Amersfoort 2020

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1912 j° het Besluit van 23 augustus 1985, Stbl. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan Stichting Publicatie- en Reproductierechten Organisatie (PRO), Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp (www.stichting-pro.nl). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet) dient men zich tot de uitgever te wenden. Voor meer informatie over het gebruik van muziek, film en het maken van kopieën in het onderwijs zie www.auteursrechtenonderwijs.nl.

De uitgever heeft ernaar gestreefd de auteursrechten te regelen volgens de wettelijke bepalingen. Degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot de uitgever wenden.

Deze uitgave is volledig CO₂-neutraal geproduceerd.

Het voor deze uitgave gebruikte papier is voorzien van het FSC®-keurmerk.

Dit betekent dat de bosbouw op een verantwoorde wijze heeft plaatsgevonden.

Woord vooraf

Het bouwproces is, met zijn vele facetten, een boeiend en veelzijdig proces. Een proces waarin ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en milieu, materialen, technieken en uitvoeringsmethoden samenkomen in een op te leveren bouwproduct.

Voor u ligt de nieuwe druk van het Basisboek Bouwkunde. Dit boek is geschreven vanuit alle facetten die tijdens het bouwproces plaatsvinden, vanaf het ontwerpproces door de architect tot en met de oplevering door het bouw- of aannemersbedrijf zoals we dit in de dagelijkse praktijk kunnen waarnemen. Dat wil zeggen dat er in deze uitgave integratie van onderdelen plaatsvindt, in dit geval de integratie van wet- en regelgeving, constructieer, technologie en milieu en duurzaamheid. Door deze integratie en vooral de didactische opbouw van de onderdelen en de wijze waarop de tekeningen en foto's zijn gemaakt, wordt de inhoud van het gehele bouwproces inzichtelijk weergegeven.

Inmiddels is de Wabo van kracht, zijn de Eurocodes ingevoerd en wordt er nu ook aandacht besteed aan de omgevingswet en de nieuwe BENG eisen. Het hoofdstuk milieu en duurzaamheid is grondig aangepast en de nieuwe energievormen worden er besproken. Deze zaken zijn direct van invloed op onder andere de hout-, baksteen-, staal- en betonnormen en technische installaties. Veranderingen in de regelgeving die hieruit volgen, zijn in deze uitgave opgenomen.

Opbouwende kritiek en suggesties voor verbetering van dit werk zijn van harte welkom. Zoals ik ook recent aangaf naar mijn eigen studenten: 'Alleen met voldoende passie voor het vak, en het maken van slimme keuzen zal de kwaliteit en de investering van onze gebouwde omgeving betaalbaar blijven en verbeteren. Ik daag u hiertoe allemaal van harte uit!'

A.H.L.G. (Ad) Bone
maart 2020

Inhoud

1 Voorschriften, wetten, verordeningen en vergunningen 1

- 1.1 Inleiding 2
- 1.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) 3
- 1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 6
- 1.4 Woningwet (Ww) 9
- 1.5 Bouwbesluit 11
- 1.6 Bouwverordening 31
- 1.7 Berekningen en onderzoeken bij aanvraag omgevingsvergunning 36
- 1.8 Overige wetten en vergunningen 48

2 Milieu en duurzaamheid 57

- 2.1 Inleiding 58
- 2.2 Wet- en regelgeving op milieugebied 59
- 2.3 Milieubeleid 63
- 2.4 Duurzaam bouwen 65
- 2.5 Industrieel, flexibel en demontabel bouwen (IFD-bouwen) 68
- 2.6 Asbest 70
- 2.7 Energieprestaties van woningen uit de 20^e eeuw 73
- 2.8 Energiebesparing en duurzame energie 78
- 2.9 Duurzame bouwtechnieken 79
- 2.10 Duurzame installaties 81
- 2.11 Keurmerken, markeringen en certificaten 88
- 2.12 Labels of logo's 90

3 Belanghebbenden en bouwdeelnemers 95

4 Tekeningen en bestek 99

- 4.1 Tekeningen 100
- 4.2 Normalisatie tekeningen 103
- 4.3 LACS-methode en NL-SfB-codering 105
- 4.4 Bestek en voorwaarden 110

5 Prijsvorming 117

- 5.1 Aanbestedingswet 2012 118
- 5.2 Aanbesteding volgens ARW 2005 en 2012 118
- 5.3 Inhoud van ARW 2012 121
- 5.4 Aanbestedingen volgens UAR-EG 1991 en UAR 2001 124

5.5 Bouwkosten 126

5.6 Prijswijziging 129

6 De organisatie van het bouwproces 131

- 6.1 Bouwproces 132
- 6.2 Bouwgrond en inrichting bouwterrein 135
- 6.3 Volgorde in uitvoering 135
- 6.4 Opnemen van werk en betalingen 136
- 6.5 Opleveringsprocedure 136
- 6.6 Eerste weken na oplevering 139

7 Bouw- en woonvormen 141

- 7.1 Bouwvormen 142
- 7.2 Woonvormen 147

8 Constructieve opbouw en bouwmethode 155

- 8.1 Grondwerk 156
- 8.2 Fundering 156
- 8.3 Draagconstructie of casco 156
- 8.4 Gevels 156
- 8.5 Kozijnen 157
- 8.6 Daken 158
- 8.7 Afbouw en afwerking 158
- 8.8 Technische installaties 158
- 8.9 Bouwmethode en constructie 158

9 Sterkteleer 161

- 9.1 Normen bouwconstructies 162
- 9.2 Belastingen 166
- 9.3 Sterkte en toelaatbare spanningen 168
- 9.4 Spanning 169
- 9.5 Oplegging en overspanning 170

10 Grondwerken 173

- 10.1 Bodem en grond 174
- 10.2 Grondsoorten in Nederland 174
- 10.3 Eigenschappen grond 176
- 10.4 Grondkeringen 177
- 10.5 Uitlevering en inklinken 180
- 10.6 Uitvoering grondwerk 180
- 10.7 Bodemonderzoek 181
- 10.8 Grondonderzoek 183
- 10.9 Wettelijke bepalingen met betrekking tot grondwater 188
- 10.10 Bemaling 188
- 10.11 Ontwatering 188
- 10.12 Uitzetten en maatvoeren 192

11 Funderingen en kelders 195

- 11.1 Eisen aan fundering 196
- 11.2 Funderen op staal 196
- 11.3 Paalfundering 204
- 11.4 Kruipruimte 214
- 11.5 Kelder 215

12 Gebakken en niet-gebakken stenen en steenconstructies 219

- 12.1 Inleiding 220
- 12.2 Gebakken stenen 221
- 12.3 Niet-gebakken stenen 245
- 12.4 Metselwerk 261
- 12.5 Eigenschappen metselwerk 264
- 12.6 Muren 267
- 12.7 Metselverbanden 270
- 12.8 Muurbëindiging, muurdam, muuropening, muurverzwaring en muurafdekking 275
- 12.9 Ontlastingsconstructies 278
- 12.10 Rook- en ventilatiekanalen 286
- 12.11 Voegwerk 292
- 12.12 Natuursteen 295
- 12.13 Gevelbekleding en binnenwanden 297

13 Beton 301

- 13.1 Inleiding 302
- 13.2 Betonspecie 302
- 13.3 Betonsoorten en grondstoffen 303
- 13.4 Eisen aan beton en specificaties 305
- 13.5 Gewapend beton 315
- 13.6 Betonstaal 318
- 13.7 Wapening 322
- 13.8 Bekisting 328
- 13.9 Beton storten en verwerken 332
- 13.10 Betonschade 334

14 Prefab-betonproducten 339

- 14.1 Prefab-beton 340
- 14.2 Prefab-bouwonderdelen 340
- 14.3 Betonnen bestratingsmaterialen 347

15 Staal 351

- 15.1 Constructiestaal 352
- 15.2 Verbindingen in staal 355
- 15.3 Brandwerende bescherming staalconstructies 360
- 15.4 Beschermen van staal 362

16 Hout 365

- 16.1 Opbouw boom 366
- 16.2 Eigenschappen hout 368
- 16.3 Eisen aan hout 375
- 16.4 Eigenschappen en toepassing houtsoorten 380
- 16.5 Plantaardige en dierlijke aantasting 381
- 16.6 Beschermen en verduurzamen van hout 383
- 16.7 Modifieren van hout 386
- 16.8 Duurzaam bosbeheer 387

17 Houtverbindingen 389

- 17.1 Houtverbindingen in breedte- en lengterichting 390
- 17.2 Klassieke verbindingen 394
- 17.3 Hoekvormende verbindingen 395

18 Plaatmateriaal 401

- 18.1 Fineer en triplex 402
- 18.2 Kwaliteitsaanduidingen triplex 402
- 18.3 Bijzondere soorten triplex 406
- 18.4 Meubelplaat 407
- 18.5 Spaanplaat 407
- 18.6 Vlasvezelplaat 408
- 18.7 Houtwolplaat 409
- 18.8 Bitumengebonden vezelplaat 409
- 18.9 Boards 409
- 18.10 MDF en HDF 410
- 18.11 Opslag en afmetingen plaatmateriaal 410

19 Houten kozijnen, ramen en deuren 413

- 19.1 Soorten kozijnen 414
- 19.2 Buitenkozijnen 416
- 19.3 Binnenkozijnen 430
- 19.4 Beglazen ramen, deuren en kozijnen 436
- 19.5 Gevelvullende elementen 439
- 19.6 Maatwerk volgens concepten 440

20 Kozijnen en ramen van metaal en kunststof 443

- 20.1 Stalen binnendeurkozijnen 444
- 20.2 Buitenkozijnen en ramen van staal en kunststof 446
- 20.3 Buitenkozijnen en ramen van aluminium 450
- 20.4 Keuze van kozijnen 452

21 Vloeren, balklagen en plafonds 455

- 21.1 Eisen aan vloeren en plafonds 456
- 21.2 Vloeren op houten balklagen 457
- 21.3 Vloeren van steenachtig materiaal 465
- 21.4 Betonnen vloeren op staalplaat 472
- 21.5 Doorvoeren leidingen 473
- 21.6 Plafonds 473

22 Kappen, daken en dakbedekkingen 477

- 22.1 Prestatie- en constructieve eisen 478
- 22.2 Dakvormen 480
- 22.3 Isolatie 486
- 22.4 Opbouw platte daken 487
- 22.5 Dakbedekking voor platte daken 491
- 22.6 Dakdoorvoeren en afvoeren bij platte daken 498
- 22.7 Dakranden bij platte daken 500
- 22.8 Dilatatievoegen bij platte daken 503
- 22.9 Bijzondere platte daken 504
- 22.10 Opbouw hellende daken 506
- 22.11 Dakbedekkingen voor hellende daken 521
- 22.12 Rieten daken 534
- 22.13 Metalen dakbedekkingen 539
- 22.14 Leibedekkingen 542
- 22.15 Overige dakbedekkingen 546
- 22.16 Aansluitingsdetails bij hellende daken 547
- 22.17 Dakdoorbrekingen en -doorvoeren 551

23 Trappen 557

- 23.1 Eisen aan trappen 558
- 23.2 Trapvormen 560
- 23.3 Houten trappen 562
- 23.4 Stalen trappen 565
- 23.5 Trappen van natuursteen 567
- 23.6 Trappen van beton 568
- 23.7 Leuningen 570

24 Riolering 571

- 24.1 Riolaansluiting 572
- 24.2 Opbouw rioolstelsel 572
- 24.3 Lozing 573
- 24.4 Binnenriolering 573
- 24.5 Afvoerleidingen binnenriolering 577
- 24.6 Buitenriolering 580
- 24.7 Hemelwaterafvoersystemen 582
- 24.8 Sanitaire toestellen 583
- 24.9 Sanitaire montagesystemen 583
- 24.10 Keuken 584
- 24.11 Tekeningen voor riolering en sanitaire installaties 585

25 Leidingwaterinstallatie 589

- 25.1 Technische installaties in woningen 590
- 25.2 Wet- en regelgeving 590
- 25.3 Eisen aan leidingwaterinstallatie 591
- 25.4 Winning, opslag, zuivering, transport en hardheid leidingwater 592
- 25.5 Leidingwater en milieu 594
- 25.6 Perceelaansluitingen 595
- 25.7 Leidingen en appendages 598
- 25.8 Tekeningen voor leidingwaterinstallatie 600
- 25.9 Geluidhinder vanwege leidingwaterinstallatie 602

26 Gasinstallatie 605

- 26.1 Gasunie en energiebedrijven 606
- 26.2 Eisen aan gasinstallatie 606
- 26.3 Leidingen en verbruikstoestellen 607
- 26.4 Materialen leidingen 610
- 26.5 Tekeningen voor gasinstallatie 612

27 Elektrische installatie 613

- 27.1 Eisen aan elektrische installatie 615
- 27.2 Stroom, spanning en weerstand 616
- 27.3 Aanleg elektrische installatie 617
- 27.4 Installatiemateriaal 621
- 27.5 Elektrische huisinstallatie 627
- 27.6 Domotica 634

28 Verwarming, warmwaterinstallatie en luchtbehandeling 635

- 28.1 Warmteverlies of -transmissie 636
- 28.2 Centrale verwarming 637
- 28.3 Gasgestookte cv-installatie met hoge temperatuurverdeling 639
- 28.4 Gasgestookte cv-installatie met lage temperatuurverdeling 650
- 28.5 Warmwaterinstallatie 652
- 28.6 Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie 655

29 Afwerkingen muren, plafonds en vloeren 659

- 29.1 Raaplaag 660
- 29.2 Tegelwerk 664
- 29.3 Vloerafwerkingen 668

30 Glas, katten en lijmen 671

- 30.1 Glas 672
- 30.2 Soorten glas 673
- 30.3 Veiligheidsglas 676
- 30.4 Isolatieglas 681
- 30.5 Kitten 686
- 30.6 Lijmen 689

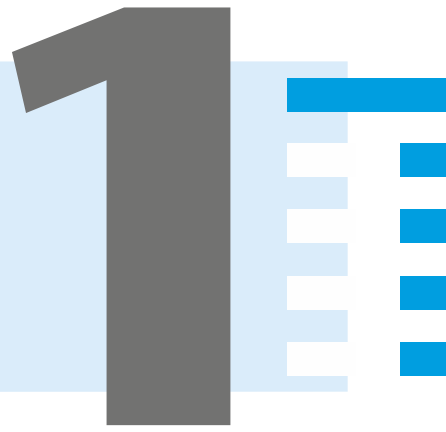
31 Bouwfysica 691

- 31.1 Energieprestatienormering 692
- 31.2 Warmte 695
- 31.3 Warmte en vocht in bouwkundige constructies 702
- 31.4 Lucht 708
- 31.5 Licht 710
- 31.6 Geluid 713
- 31.7 Geluidsisolatie 716

32 Wet- en regelgeving 1 januari 2021 727

- 32.1 Nederlandse Technische Afspraak NTA 8800 728
- 32.2 Indicatoren 729
- 32.3 Bijna Energie Neutraal Gebouw 729

Register 735**Illustratieverantwoording** 753



Voorschriften, wetten, verordeningen en vergunningen

Bouwen zonder de benodigde vergunningen is in Nederland niet toegestaan. De wet- en regelgeving aangaande het bouwen is ingewikkeld. Denk maar aan de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de omgevingsvergunning, het Bouwbesluit, de milieueffectrapportage en inspraakprocedures. In dit hoofdstuk worden deze regels beschreven vanaf de invoering van de Woningwet in 1901 tot heden. In 2013 is een groot aantal voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken samengevoegd in het Bouwbesluit 2012. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In hoofdstuk 31.8 wordt hier nader op ingegaan.

1.1 Inleiding

Voor de invoering van de Woningwet van 1901 werden er in Nederland alleen (technische) bouwvoorschriften gehanteerd met betrekking tot de gezondheid, openbare orde en veiligheid. Deze voorschriften hadden een lokaal karakter en beschreven vaak alleen bepalingen voor het bouwen aan de openbare weg. Inpan-dige hofjes vielen erbuiten. Door de sterke bevolkingsgroei en de trek van de plattelands-bevolking naar de steden ontstonden achter-buurten waarin de leefomstandigheden van de arbeiders ook naar toenmalig inzicht afgrijselijk waren. In 1855 werd in opdracht van Koning Willem III een rapport opgesteld over de woon-omstandigheden. Daaruit bleek (ook) dat de hygiëne in de steden veel te wensen overliet. Het gevolg was de Woningwet van 1901. De Woningwet van 1901 stelde kwaliteitseisen aan de bouw en bood financiering aan gemeenten en woningbouwcorporaties. Er was een groot gebrek aan goede woningen. Na een trage start met veel aandacht voor de indeling van woningen kwam de bouw rond 1910 goed op gang. In de jaren twintig had de architect grote invloed op de sociale woningbouw en dat leverde veel prachtige projecten op. De crisis- en oorlogsjaren gaven een terugval te zien en pas eind jaren veertig kwam de productie weer goed op gang. Na de Tweede Wereldoorlog heerste er woningnood en moest er veel worden gebouwd. Bouwmaterialen waren moeilijk verkrijgbaar. Bouwen was alleen toegestaan volgens het door de overheid vastgestelde bouwprogramma. Het distributiesysteem op bouwmaterialen dat direct na de oorlog werd ingevoerd, werd in 1950 in de Wederopbouwwet vastgelegd. Verder waren er om te kunnen bouwen een zogenaamde rijksgoedkeuring en een bouwvergunning nodig. De woningbouw van de jaren vijftig en zestig kenmerkt zich vooral door standaardisatie en een hoge productie. In deze periode had het productieproces grote invloed op de volkshuisvesting. De reactie kwam in de jaren zeventig, toen er weer meer aandacht was voor de kwaliteit en inspraak van de bewoners. De jaren tachtig en negentig laten een grotere

verscheidenheid zien, zowel in doelgroepen als in bouw.

Sinds de invoering van de Woningwet 1962 had de overheid in de vorm van uitbreidingsplannen al beperkt grip op de bestemming van grond. Volledige grip kreeg de overheid via de bestemmingsplannen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) 1962. Deze wet had als doel te zorgen voor een evenwichtige verdeling van de bestemming van de grond. In 1968 verscheen de eerste Nota ruimtelijke ordening. Hierin werden locaties aangewezen voor woningbouw, recreatie, enzovoort. Deze beleidsnota is in de loop van de tijd bijgesteld om in te spelen op actuele ontwikkelingen. Hoe Nederland eruit gaat zien, wordt door het Rijk, de provincie en de gemeente vastgelegd in structuurvisies. Hoe deze plannen worden gemaakt en gewijzigd, wordt geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ruimtelijke verkenningen, structuurvisies en bestemmingsplannen vormen de beleidsmatige en de bestuurlijke kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk en landelijk gebied. Binnen deze kaders vinden afwegingen van de verschillende belangen plaats.

1.1.1 Omgevingswet

Het omgevingsrecht bestaat uit tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Zij hebben allemaal hun eigen uitgangspunten, werkwijzen en eisen. De wetgeving is daardoor te ingewikkeld geworden voor de mensen die ermee werken. Met de nieuwe Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. De wet bundelt 26 wetten voor onder meer natuur, milieu, bouwen en ruimtelijke ordening. Hierdoor wordt het straks bijvoorbeeld makkelijker om bouwprojecten te starten op bijvoorbeeld voormalige bedrijventerreinen. Ook de regels voor de bouw van zonneparken of windmolenparken worden versoepeld. De Crisis- en herstelwet (Chw) maakte dit al mogelijk, bijvoorbeeld door bestaande regels aan te passen. De Omgevingswet treedt in 2021 in werking. Bij de voorbereidingen van de wet zijn afspraken gemaakt over de invoering ervan met de Vereniging van Nederlandse

Gemeenten, Unie van Waterschappen en het Interprovinciaal Overleg.

1.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Om de bestemming van de beschikbare grond zo zorgvuldig mogelijk te verdelen in een betrekkelijk klein land, is de Wet ruimtelijke ordening (voorheen Wet op de Ruimtelijke Ordening, WRO) opgesteld. Deze wet biedt de overheid de gelegenheid een actief planologisch beleid te voeren.

De Wro is een raamwet. De uitwerking van de details die daarvoor in de wet zijn aangewezen, vindt plaats in uitvoeringsmaatregelen, zogenaamde algemene maatregelen van bestuur (AMvB's). Het goedkeuringstraject van een AMvB is veel korter dan dat van een raamwet. Hierdoor kan veel sneller worden gewerkt.

1.2.1 Structuurvisies

Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiermee werd de gemeente verplicht gesteld om voor het grondgebied van de gemeente, of een gedeelte hiervan, een structuurvisie vast te stellen (artikel 2.1 Wro) ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De kern van een structuurvisie omvat twee punten:

- een formulering van beleidsdoelen van het Rijk, de provincie of de gemeente;
- inzicht in hoe deze beleidsdoelen door die overheid zullen worden uitgevoerd.

Gezien het verplichte karakter van de structuurvisie mogen burgers, maar ook andere overheden, buurgemeenten en maatschappelijke organisaties ervan uitgaan dat een gemeente een structuurvisie heeft. De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. Deze structuurvisies komen tot stand door overleg met verschillende bestuurslagen, overheidsorganen en betrokken maatschappelijke organisaties en partijen. De structuurvisie bevat

de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

De gemeentelijke structuurvisie geeft dus richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, waardoor het voor iedereen duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk niveau. Voor het gemeentelijke bestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor het vaststellen van onder andere bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten.

De structuurvisie bevat beleidsvoornemens en werkt juridisch gezien niet door naar andere overheden. Bij een structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken, maar alleen het vaststellende overheidsorgaan zelf wordt door de structuurvisie gebonden. Bij de bestuursrechter is geen beroep op een structuurvisie mogelijk, tegen een ontwerpstructuurvisie kan echter wel een zienswijze (bezwaar) worden ingediend. Om goed te kunnen inspelen op nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen is de structuurvisie grotendeels procedure- en vormvrij.

Het niet naleven van de verplichting tot het opstellen van een structuurvisie voor het hele grondgebied kan gevolgen hebben voor de inzet van bepaalde bevoegdheden op grond van Wro Afdeling 6.4 Grondexploitatie (hierna: Grondexploitatiewet). Een structuurvisie kan de basis zijn voor het vestigen van een voorkeursrecht (op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten 1 juli 2010), en geeft de gemeente op grond van de Grondexploitatiewet ook bevoegdheden met betrekking tot bovenplanse verevening (verrekening van het tekort van een plan met het positieve saldo van een ander plan).

Wet voorkeursrecht gemeenten en Besluit voorkeursrecht gemeenten

Op 1 juli 2010 traden de Wet tot wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en het nieuw Besluit voorkeursrecht gemeenten in werking. De Wvg geeft gemeenten, provincies en het Rijk een betere positie op de grondmarkt bij het uitvoeren van hun ruimtelijk beleid. Deze overheden kunnen nu als eerste reageren op een aanbod tot verkoop van gronden. De modernisering en vereenvoudiging van de uit 1981 stammende Wet voorkeursrecht gemeenten vond in twee stappen plaats. In de Invoeringswet Wro, die op 1 juli 2008 in werking trad, werd de Wvg aangepast aan de planvormen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarnaast kregen het Rijk en de provincies eveneens de voorkeursrechtbevoegdheid. Ook is de procedure tot aanwijzing van gronden voor een voorkeursrecht sterk vereenvoudigd. Dat leidt tot een aanzienlijke lastenverlichting voor gemeenten. Verdere verbeteringen traden in werking bij de wijziging van de Wvg in 2010:

- Een vereenvoudiging van de aanbiedingsprocedure en rechterlijke procedures leidt tot snellere procedures en meer procesregie voor de rechter.
- De ontheffingsbevoegdheid van Gedeputeerde Staten is vervangen door een ontheffingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders, omdat dit beter aansluit bij de praktijk.

In een overeenkomst over grondexploitatie kunnen alleen bepalingen worden opgenomen over financiële bijdragen, indien voor die bepalingen een basis is te vinden in een eerder vastgestelde structuurvisie. Met een gemeentegrensoverschrijdende structuurvisie is het mogelijk een structuurvisie op te stellen over het grondgebied van verschillende gemeenten.

Er bestaat geen wettelijke hiërarchische relatie tussen de structuurvisies van Rijk, provincies en gemeenten. Een structuurvisie van het Rijk heeft geen rechtstreekse gevolgen voor beslissingen die op andere overheidsniveaus genomen wor-

den, inclusief de beslissing een structuurvisie vast te stellen. In de invoeringswet Wro staan geen overgangsrechtelijke bepalingen met een bepaalde termijn, waarbinnen de gemeente moet voldoen aan de verplichting tot het hebben van een of meer structuurvisies die het gehele grondgebied van de gemeente betreffen. Het overgangsrecht stelt wel dat streekplannen en structuurplannen die nog onder de WRO zijn vastgesteld, gelijkgesteld worden met structuurvisies. Als de gemeente geen structuurplannen had die haar gehele grondgebied betreffen, dient zij hieraan zo snel mogelijk te voldoen. Verder staat in de Wro dat in de structuurvisie niet tot in detail hoeft te worden aangegeven hoe het dagelijkse bestuur hiermee moet omgaan. De uitvoering ervan is namelijk de verantwoordelijkheid van de organen. Een hogere overheid kan pas optreden tegen een haar onwelgevallige structuurvisie, wanneer deze wordt omgezet in een uitvoeringsbesluit (bestemmingsplan of een projectbesluit).

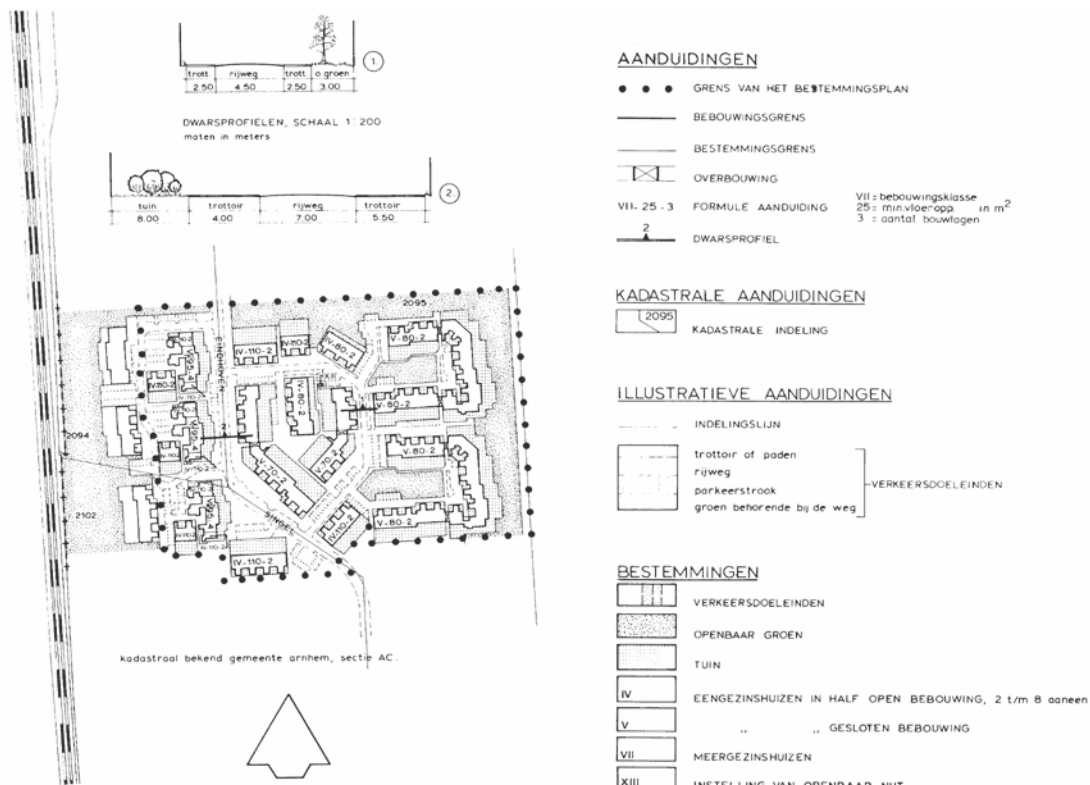
Een nadere uitwerking van de Wro met betrekking tot structuurvisies is terug te vinden in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

1.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening is een verdere uitwerking van de Wro en bevat onder meer bepalingen over bestemmingsplannen, tegemoetkoming in schade en grondexploitatie. In hoofdstuk 2 van het nieuwe besluit wordt ingegaan op de totstandkoming van de structuurvisie, waarbij rekening is gehouden met het uitgangspunt van de Wro dat de structuurvisie zo veel mogelijk vorm- en procedurevrij dient te zijn. In artikel 1 staat dat de structuurvisie moet aangeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding ervan, en artikel 2 biedt de mogelijkheid om door middel van een AmvB regels op te stellen rond de voorbereiding van structuurvisies.

1.2.3 Bestemmingsplannen

Een structuurvisie wordt uitgewerkt in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In een bestemmingsplan wordt de bestemming van de grond aangewezen. Een bestemming is een functie. De inhoud van de functie, zoals



Figuur 1.1 Bestemmingsplan sectoren De Laar IX-A in Arnhem

wonen en recreëren, kan bij wijze van indicatie worden afgeleid uit de benaming, maar moet vooral blijken uit de voorschriften die met de bestemming verband houden.

In een bestemmingsplan, figuur 1.1, wordt aangegeven waarvoor de grond in het plan bestemd is, zoals woningbouw, recreatie, industrie, straten en agrarische doeleinden. Als het bestemmingsplan is vastgesteld, geldt dit voor iedereen. Er ligt dan nauwkeurig vast waar en hoe er mag worden gebouwd. Dat betreft zowel het type gebouw, de hoogte, de afstand tot de perceelgrenzen en alles wat van belang wordt geacht voor een goed en leefbaar woonklimaat.

1.2.4 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Zoals aan het begin van deze paragraaf is beschreven, ontwikkelen de overheden beleid. Hierbij is het beleid van het Rijk leidend, omdat dit doorwerkt in het provinciale beleid met betrekking tot de omgevingsplannen, en in het gemeentelijke beleid met haar structuurvisies en bestemmingsplannen. De inrichting van

Nederland wordt gestuurd door middel van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en krijgt zo richting. In de SVIR schets de overheid hoe Nederland er in 2040 moet uitzien. De Nota Ruimte uit 2006 is opgenomen in de SVIR. Twee andere belangrijke rijksnota's voor de stedenbouw zijn de Nota grondbeleid en de Nota Wonen.

1.2.4.a Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 met een uitloop tot 2030 van Nederland vastgelegd. De nota kent vier aandachtsgebieden:

- 1 veiligheid (rampen voorkomen);
- 2 het versterken en behouden van de natuurlijke landschappelijke en culturele waarden van waardevolle groengebieden;
- 3 het oplossen van ruimtelijke knelpunten waardoor de economie mede kan worden versterkt;
- 4 het bevorderen van de leefbaarheid en economie in de stad en op het platteland.

De nota geeft de hoofdlijnen aan in de Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan en centraal wat moet' en legt hiermee de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijke beleid bij provincie en gemeente.

1.2.4.b Nota Grondbeleid

De doelstellingen van de Nota grondbeleid zijn:

- 1 een rechtvaardige verdeling van opbrengsten en kosten over exploitanten, eigenaars en gebruikers;
- 2 het verhogen van de zeggenschap van de burger en het verhogen van de kwaliteit van de marktwerking en het ruimtegebruik op de grondmarkt;
- 3 het bevorderen van het maatschappelijk ruimtegebruik bij bestemmingen, maar ook bij de realisatie van de kwaliteit van de bestemming.

1.2.4.c Nota Wonen

In deze nota geeft het kabinet haar visie op het wonen in de 21e eeuw. De burger wordt hierbij centraal gesteld in het woonbeleid. De Nota Wonen omvat:

- 1 vergroten van de kwaliteit van wonen in de steden;
- 2 creëren van maatwerk voor mensen die zorg nodig hebben;
- 3 groene woonwensen van mensen bevorderen;
- 4 meer zeggenschap voor burgers over het wonen en hun woonomgeving;
- 5 kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.

1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Deze Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.

Omgevingsrecht kunnen we omschrijven als een verzameling van wet- en regelgeving die

betrekking heeft op de omgeving waarin we recreëren, werken en wonen. Wanneer we spreken over het omgevingsrecht dan heeft dit betrekking op de wet- en regelgeving op het gebied van natuur en milieu en water, maar ook op bouwen en ruimtelijke ordening. Bij het realiseren van projecten dienen provincies en gemeenten zich te houden aan het ruimtelijke beleid en de ruimtelijke besluitvorming die in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn beschreven.

Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 kwam de term 'bouwvergunning' te vervallen. In de huidige omgevingsvergunning zijn diverse vergunningen op het gebied van bouwen, ruimte en milieu gebundeld. Het toetsingskader voor een omgevingsvergunning wordt gevormd door de AmvB Ruimte (ook: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, Barro).

Door de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 zijn er betere mogelijkheden geschapen om het nationaal ruimtelijk beleid vorm te geven. Juridisch zijn deze vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur, de AmvB Ruimte. Hierdoor kunnen de belangen die het Rijk heeft, in bestemmingsplannen worden vastgelegd. De provincie kan door het opstellen van een verordening eisen stellen aan een bestemmingsplan (hoofdstuk 3 Wro). De verordening kan gaan over een gebied of onderdelen van een gebied. De provinciale regels moeten door gemeenten worden nageleefd bij het herzien van bestemmingsplannen. Daarom vormt de provinciale verordening ook een toetsingskader bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Onder de omgevingsvergunning vallen ten eerste alle vergunningen op het terrein van het ministerie, zoals die voor wonen, bouwen, ruimte en milieu. Ook vergunningen op beleidsterreinen van andere departementen vallen eronder, zoals vergunningen op het gebied van monumenten, natuurbescherming, flora en fauna, en water. De Wabo zorgt voor een betere en snellere dienstverlening van de overheid aan burgers en bedrijven, waarbij het project dat de burger of het bedrijf wil

gaan realiseren centraal staat. Door integrale vergunningverlening en handhaving ontstaat een doelmatige manier van werken. Daarnaast levert de omgevingsvergunning een flinke administratieve besparing op.

1.3.1 Eén omgevingsvergunning

Wie een huis of schuur wil bouwen of verbouwen, oprichten of gebruiken, had tot 2010 te maken met veel vergunningen en voorschriften voor wonen, ruimte en milieu, met elk hun eigen criteria, procedures, ambtelijke loketten, afhandelingstermijnen, leges en toezichthouders. De vergunningen werden vaak verstrekt door verschillende overheidsinstanties. Dit was onoverzichtelijk en tijdrovend. Daarbij kon het leiden tot tegenstrijdige beslissingen. Bovendien kostte het bedrijven én overheid veel geld. Het ministerie wilde zorgen dat bedrijven en burgers minder regeldruk ervaren door slimme regels, verbeteringen in de uitvoering en minder lasten. Met het in werking treden van de Wabo is voor het bouwen van een bouwwerk geen bouwvergunning meer nodig op grond van de Woningwet, maar een omgevingsvergunning op grond van de Wabo. De toestemmingsstelsels op grond van onder meer de Wet milieubeheer, de Wet ruimtelijke ordening, de Mijnbouwwet en de Monumentenwet zijn in de Wabo opgenomen. Maar ook de provinciale of gemeentelijke verordeningen zoals aanleg-, kap- of sloopvergunningen zijn hierin opgenomen.

Door de invoering van de Wabo werden ongeveer 25 vergunningen, ontheffingen, meldingen en formulieren ondergebracht in één vergunning, de omgevingsvergunning. Hierbij gaat het onder meer over de volgende vergunningen:

- Aanlegvergunning
- Alarminstallatievergunning
- Bestemmingsplan, ontheffing
- Bouwvergunning
- Flora- en faunawet, ontheffing
- Gebruiksvergunning
- Inritvergunning of uitwegvergunning
- Kapvergunning
- Milieuvergunning
- Monumentenvergunning

- Natuurbeschermingswetvergunning
- Projectbesluit
- Reclamevergunning
- Sloopvergunning

De begrippen ‘lichte’ en ‘reguliere’ bouwvergunning met de bijbehorende termijnen van respectievelijk zes en twaalf weken zijn vervallen. Licht bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn voor een deel ondergebracht in het onderdeel omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab) is vervallen, de indieningsvereisten zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Burgers en ondernemers hebben nu nog maar te maken met één vergunning, één loket, één besluit en één procedure. Bovendien kan de aanvraag digitaal worden ingediend via Omgevingsloket online. Het bevoegd gezag moet direct een ontvangstbevestiging sturen aan de aanvrager, en moet direct aan de aanvrager melden welke procedure van toepassing is: de reguliere of de uitgebreide procedure.

1.3.2 Reguliere procedure

Een reguliere procedure heeft een gebonden karakter. Dit houdt in dat de maatschappelijke gevolgen minder ingrijpend zijn, bijvoorbeeld bij een omgevingsvergunning die in overeenstemming is met het bestemmingsplan. De beslistermijn bij de reguliere procedure bedraagt acht weken. Deze beslissing kan eenmalig met zes weken worden verdaagd, waardoor de maximale behandelingstermijn veertien weken kan bedragen. Indien niet binnen de genoemde termijn wordt beslist, is de omgevingsvergunning van rechtswege verleend. Zowel de aanvraag als de verlening moeten via dag- of huis-aan-huisbladen worden bekendgemaakt. Tegen de besluiten waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure is gevolgd, kan bezwaar worden gemaakt door een belanghebbende. De belanghebbende doet dit bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Eventueel is daarna een beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) mogelijk.

1.3.3 Uitgebreide procedure

Voor complexe projecten met grote maatschappelijke risico's (zoals een vergunning voor een beschermd rijksmonument, een projectbesluit, een tijdelijke ontheffing, een milieuvergunning of een gebruiksvergunning op grond van het Besluit gebruik bouwwerken), geldt de uitgebreide procedure. Er is dan meestal sprake van complexe projecten met een vergaande beoordelingsvrijheid, waarbij het noodzakelijk is om de verschillende belangen af te wegen. Artikel 3.10 van de Wabo schrijft voor wanneer de uitgebreide procedure van toepassing is. Als er een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik noodzakelijk is, geldt altijd de uitgebreide procedure (artikel 3.10 lid 1b).

Bij de uitgebreide procedure is de beslistermijn vastgesteld op 26 weken, maar tijdens de eerste acht weken kan het bevoegd gezag beslissen de termijn met zes weken te verlengen. Bij een aanvraag die de uitgebreide procedure doorloopt, wordt eerst een ontwerpbesluit genomen. Het ontwerpbesluit wordt belanghebbende bestuursorganen en gebruikers van eigendommen in de directe omgeving van het project toegezonden en gedurende zes weken voor belangstellenden ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen. Na bekendmaking van de definitieve beschikking kan een belanghebbende binnen een periode van zes weken bezwaar aantekenen tegen de genomen beslissing. De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een bezwaarschrift. Belanghebbenden die bezwaar hebben gemaakt, kunnen in beroep gaan bij de rechtbank en daarna in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

1.3.4 Deelvergunning en gefaseerde vergunning

Een project kan bestaan uit meerdere activiteiten, bijvoorbeeld het oprichten van een verzorgingscentrum, het slopen van bestaande bouw, het kappen van bomen, het plegen van nieuwbouw en het brandveilig gebruik. De

aanvrager kan de voor het project benodigde omgevingsvergunning op drie manieren aanvragen:

- 1 één aanvraag voor omgevingsvergunning;
- 2 aanvragen van deelvergunningen;
- 3 gefaseerde aanvraag voor omgevingsvergunning.

1.3.4.a Deelomgevingsvergunning

In plaats van één integrale omgevingsvergunning aan te vragen, is het mogelijk het project op te delen in deelprojecten en afzonderlijke omgevingsvergunningen, die zelfs door verschillende partijen kunnen worden aangevraagd. Denk bijvoorbeeld aan het kappen van bomen, het slopen van het gebouw en het bouwen van een huis. Nadat de bezwaarperiode van zes weken is verstreken, kan de aanvrager direct beginnen met de werkzaamheden. De kans bestaat echter dat een deelvergunning wordt geweigerd; het kappen en slopen worden bijvoorbeeld toegestaan, maar het bouwen niet. Hierdoor kan het uiteindelijke project niet worden gerealiseerd. Een voorwaarde voor deelomgevingsvergunningen is, dat het moet gaan om onderdelen van het project die fysiek te scheiden zijn. Bijvoorbeeld het slopen van een oude schuur en daarna het bouwen van een nieuw woonhuis. Door de deelvergunningen aan te vragen, kan het zijn dat de aanvraag door de achtereenvolgens te doorlopen procedures voor elk afzonderlijk deel langer duurt dan wanneer het gaat om één totaal project.

In het genoemde voorbeeld gaat het om twee activiteiten die fysiek te scheiden zijn, te weten slopen en daarna bouwen. Als het echter gaat om een rijksmonument dat verbouwd gaat worden, is er geen fysieke scheiding mogelijk. Het gaat dan namelijk om verbouwen én het wijzigen van een beschermd monument. Om die reden kunnen er geen aparte omgevingsvergunningen worden aangevraagd. De aanvrager kan dan kiezen voor een gefaseerde aanvraag.

1.3.4.b Gefaseerde omgevingsvergunning

De aanvrager bepaalt zelf wat er in elke fase wordt behandeld. In de eerste fase van de

aanvraag wordt meestal onderzocht of de werkzaamheden op de aangegeven plaats kunnen plaatsvinden, waarbij getoetst wordt aan de milieueisen, planologische aspecten en monumentenzorg. Ook zal de toetsing van locatiegebonden projecten in de eerste fase plaatsvinden als er een ontheffing nodig is van de Flora- en faunawet of de Natuurbeschermingswet. Hierna vindt de tweede fase plaats en worden de technische eisen getoetst. Er wordt op elke fase een besluit genomen. De twee besluiten zijn afzonderlijk vatbaar voor bezwaar en/of beroep. De eerstefasebeschikking komt te vervallen als er niet binnen drie jaar nadat deze is genomen een aanvraag voor een tweedefasebeschikking is ingediend. Er kan nog niet gestart worden met werkzaamheden na de eerste fase. De beschikkingen voor fase 1 en fase 2 vormen samen één omgevingsvergunning.

- verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;
- mogelijkheden tot het verplichten van verbetering van bestaande gebouwen;
- aansluitvoorwaarden door representatieve organisaties van openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van door gemeenten opgestelde voorschriften waaraan moet worden voldaan om op het leidingnet te kunnen worden aangesloten;
- eisen waaraan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening moeten voldoen;
- de omgevingsvergunningsprocedure;
- regels met betrekking tot de woonvergunning;
- subsidieregeling voor de woningbouw;
- voorschriften omtrent het verbod om in normale gevallen te bouwen of te verbouwen zonder omgevingsvergunning.

1.4 Woningwet (Ww)

De Woningwet is ingevoerd in 1901 met als doel de bewoning van slechte woningen onmogelijk te maken en de bouw van goede woningen te bevorderen. Deze wet vormt de kern van de bouwregelgeving en bevat de belangrijkste voorschriften die in Nederland gelden voor het bouwen of verbouwen van alle bouwwerken; niet alleen woningen, winkels en kantoren, maar ook schuttingen, pergola's, zonweringen en rolluiken. Verder bevat de wet voorschriften die betrekking hebben op bestaande bouwwerken. Daarnaast verplicht de Woningwet gemeenten om onder meer een welstandsnota op te stellen. Daarin moeten voor alle gebieden die een gemeente 'welstandsgevoelig' vindt, zo concreet mogelijk de welstandseisen worden aangegeven.

In de Woningwet geregelde onderwerpen

Voorbeelden van onderwerpen die in de Woningwet zijn geregeld:

- het uitgangspunt dat bouwen, gebruiken of slopen geen gevaar mag opleveren voor de gezondheid of veiligheid;

1.4.1 Herziening Woningwet

De herziene Woningwet 1991 is op 1 oktober 1992 in werking getreden en vervolgens ruim tien jaar daarna opnieuw ingrijpend gewijzigd. Een volgende wijziging van de Woningwet vond plaats op 1 januari 2006 en in 2013 is een groot aantal voorschriften over het (ver-)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken samengevoegd in het Bouwbesluit 2012. De woningwet is met ingang van 1 juli 2019 herzien.

Indeling Woningwet 2020

De Woningwet bestaat uit negen hoofdstukken met afdelingen en artikelen:

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Hoofdstuk II Voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik, het slopen en de welstand
Afdeling 1 Voorschriften betreffende het bouwen en de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik en het slopen

Afdeling 1A Kwaliteitsborging (treedt in werking op een nader te bepalen tijdstip)

Afdeling 2 De bouwverordening

Afdeling 3 De welstand

Hoofdstuk III Bijzondere verplichtingen

Hoofdstuk IIIA Woningcorporaties

Hoofdstuk IV Toegelaten instellingen

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Afdeling 2 Rechtsvorm en organisatie

Afdeling 3 Werkzaamheden

Afdeling 4 Sanering en projectsteun

Afdeling 5 Toezicht en bewind

Afdeling 6 Algemeenverbindende verklaring van overeenkomsten met of tussen toegelaten instellingen

Hoofdstuk V Voorziening in de woningbehoefte

Afdeling 1 Onderzoek naar de volkshuisvesting

Afdeling 2 Planning, programmering en verdeling

Afdeling 4 Voorzieningen in het belang van de volkshuisvesting vanwege de gemeente of de provincie

Afdeling 4a Stedelijke vernieuwing

Afdeling 5 Verstrekking van geldelijke steun uit 's Rijks kas

Hoofdstuk VI Bestuursrechtelijke handhaving

Hoofdstuk VII Voorzieningen in geval van buitengewone omstandigheden

Hoofdstuk VIII Dwang- en strafbepalingen

Hoofdstuk IX Slot- en overgangsbepalingen

1.4.2 Belangrijke begrippen Woningwet

Om de Woningwet goed te kunnen lezen, is het goed om te weten wat de belangrijkste begrippen inhouden die in de Woningwet worden gebruikt. Dit staat in hoofdstuk I Algemene bepalingen, artikel 1:

bouwen: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;

slopen: het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

omgevingsvergunning: omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 1.1 Wabo;

bevoegd gezag: het bestuursorgaan, bedoeld in artikel 1.1 Wabo, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, burgemeester en wethouders;

bestemmingsplan: een bestemmingsplan, een inpassingsplan of een beheersverordening zoals beschreven in de Wro;

rooilijn: de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen van een bouwwerk aan de wegzijde of aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden;

norm: een document, uitgegeven door een deskundig, onafhankelijk instituut, waarin wordt omschreven aan welke eisen een bouw materiaal, bouwdeel of bouwconstructie moet voldoen dan wel waarin een omschrijving wordt gegeven van een keurings-, meet- of berekeningsmethode;

kwaliteitsverklaring: een schriftelijk bewijs, voorzien van een merkteken, aangewezen door Onze Minister, afgegeven door een deskundig, onafhankelijk instituut, aangewezen door Onze Minister, op grond waarvan een bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouwmaterialen of bouwmaterialen of bouwmaterialen of bouwmaterialen dan wel een bouwwijze, indien dat bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouwmaterialen dan wel die bouwwijze bij het bouwen van een bouwwerk wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan krachtens deze wet aan dat bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouwmaterialen dan wel die bouwwijze gestelde eisen;

welstandscommissie: door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;

stadsbouwmeester: door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;

stedelijke vernieuwing: op stedelijk gebied gerichte inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economisch draagvlak, versterking van culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied.

1.4.3 Weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning

De minister kan, in het belang van een goede ruimtelijke ordening, via een aantal nieuwe artikelen in de Woningwet het intrekken van een omgevingsvergunning vorderen. Weigeringsgronden voor een vergunning kunnen zijn:

- een beheerverordening;
- een exploitatieplan;
- een provinciale planologische of rijksplanologische regeling;
- een monumentenstatus;
- een inpassingsplan.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kan onder andere worden stilgelegd als er een nieuwe planologische maatregel in voorbereiding is, of wanneer de minister of Provinciale Staten hebben aangegeven dat er een rijksplanologische regeling of een provinciale planologische verordening in voorbereiding is. Het stilleggen (aanhouden) van de aanvraag duurt in principe tot de nieuwe regeling is ingevoerd. In de Woningwet staat ook aangegeven wanneer de aanhoudingsplicht vervalt: als de aanvraag in orde is, moet binnen twaalf weken een besluit worden genomen. Gebeurt

dit niet of niet op tijd, dan wordt – mits niet in strijd met het bestemmingsplan – de vergunning van rechtswege verleend. Een van rechtswege verleende omgevingsvergunning treedt pas in werking wanneer de bezwaartermijn is verstreken of, als er bezwaar is gemaakt, nadat op het bezwaar is beslist.

1.5 Bouwbesluit

Vóór 1 april 2012 waren de bouwvoorschriften verbrokkeld opgenomen in allerlei regelingen: het Bouwbesluit 2003, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit, het Besluit aanvullende regels veiligheid wegtunnels (Barvw) en 418 gemeentelijke bouwverordeningen. Deze regelingen hadden elk hun eigen systematiek, begrippen en begripsomschrijvingen. In het Bouwbesluit 2012 zijn al deze voorschriften op elkaar afgestemd en opgenomen in één algemene maatregel van bestuur en één daarbij behorende ministeriële regeling, met als doel de vermindering van de complexiteit van de bouwregelgeving, vergroting van de eenduidigheid, minder en eenvoudiger regels en het creëren van meer samenhang in de systematiek van de bouwregelgeving. Bouwend Nederland, Uneto-VNI, de NVBR NL ingenieurs, de BNA en de VBWTN hebben hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. De grootste verandering in het Bouwbesluit 2012* ten opzichte van dat van 2003 is dat er nu één set technische voorschriften is voor het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken (zoals tunnels, bruggen, overkappingen, schuttingen en straatmeubilair). Door de vereenvoudiging, integratie, afstemming en uniformering zijn de regeldruk en de administratieve en bestuurlijke lasten verminderd.

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Voor meer informatie zie hoofdstuk 31.8.

* Waar in dit hoofdstuk verwezen wordt naar het Bouwbesluit, wordt het Bouwbesluit 2012 bedoeld.

1.5.1 Wettelijke grondslag

De juridische basis voor het Bouwbesluit is artikel 2 van de Woningwet. Tegelijk met het Bouwbesluit is een wijziging van de Woningwet in werking getreden (Stb.2009, 324 en Stb.2010, 187). Daardoor zijn ook voorschriften over het gebruiken en slopen van bouwwerken en het gebruiken van open erven en terreinen onder de formele reikwijdte van artikel 2 gebracht, zodat het Bouwbesluit nu ook over die onderwerpen technische en andere voorschriften kan geven (bijvoorbeeld voorschriften over het doen van een gebruiks- of sloopmelding). De gemeenteraad mag in de gemeentelijke bouwverordening geen voorschriften over gebruik en sloop meer opnemen – die bevoegdheid is met de wetwijziging geschrappt uit artikel 8 van de Woningwet.

1.5.2 Doel, opbouw en indeling

Het Bouwbesluit bevat een aantal pijlers waaronder: het realiseren van veilige, gezonde, bruikbare, energiezuinige en voor het milieu zo min mogelijk belastende gebouwen. Het Bouwbesluit is vooral bedoeld voor huurders en eigenaren van gebouwen en deskundigen zoals architecten, constructeurs, adviseurs, installateurs, makelaars en projectontwikkelaars, aannemers en brandweer. Het bevat bouwtechnische voorschriften voor het bouwen en in stand houden van alle bouwwerken, zoals woningen, kantoren en winkels. In alle gevallen moeten alle bouwwerken in Nederland minimaal aan deze eisen voldoen. Omdat een woonhuis in 1920 nu eenmaal aan andere eisen moest voldoen dan een modern huis, maakt het Bouwbesluit in een aantal gevallen onderscheid in voorschriften voor nieuwbouw en bestaande bouw. De nieuwbouweisen gelden uiteraard voor alle nieuw te bouwen bouwwerken, maar ook bij verbouwingen in of aan bestaande bouwwerken.

De eisen die worden gesteld, zijn afhankelijk van de gebruiksfunctie van dat (deel van het) bouwwerk. Per eis wordt eerst een functioneel voorschrift gegeven, bijvoorbeeld: 'Een te bouwen bouwwerk biedt in een verblijfsgebied bescherming tegen geluid van buiten'. Vervolgens wordt aangegeven dat aan dat functi-

onele voorschrift is voldaan wanneer aan de gestelde prestatie-eis wordt voldaan. Bijvoorbeeld: het volgens NEN 5077:2019.nl bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaueverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde perceel is niet kleiner dan 52 dB. Bij verschillende prestatie-eisen voor de verschillende gebruiksfuncties wordt gebruikgemaakt van een aansturingstabel. De aansturingstabel geeft aan welk voorschrift van de betreffende paragraaf op welke gebruiksfunctie van toepassing is. Ook mag op een andere dan de in het voorschrift bedoelde manier aan het voorschrift worden voldaan, mits die andere manier ten minste dezelfde mate van bescherming van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en/of milieu biedt (gelijkwaardigheidsbeginsel).

Hoofdstuk 1 bevat algemene bepalingen, begripsbepalingen en procedurele voorschriften, zoals voorschriften over het doen van een gebruiks- of een sloopmelding. De hoofdstukken 2 tot en met 5 bevatten voorschriften over respectievelijk veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid/milieu. Deze voorschriften hebben betrekking op het (ver)bouwen van bouwwerken en op de staat van bestaande bouwwerken. Hoofdstuk 6 bevat voorschriften over installaties. Hoofdstuk 7 bevat voorschriften over het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen. Hoofdstuk 8 bevat voorschriften over het slopen van bouwwerken en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Hoofdstuk 9 bevat de slot- en overgangsbepalingen.

In het Bouwbesluit zijn de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening over het slopen van bouwwerken en het uitvoeren van bouw- en sloopwerken opgenomen. Verder is het Bouwbesluit aangepast aan en afgestemd op andere regelgeving, zoals de milieuregeling, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet luchtvaart, maar ook Europese ontwikkelingen zoals de Euro-

codes, de brandklassen en de voorzieningen voor lozingen van hemelwater en huishoudelijk afvalwater. Door reacties vanuit de praktijk zijn fouten en onduidelijkheden aangepast. Denk aan de aanscherping van de R_c -waarde voor isolatie, de aanscherping van de energieprestatiecoëfficiënt voor nieuwe woningen en het opnemen van voorschriften voor de buitenberging, de buitenruimte, het onderhoud van gebouwen zoals glas- en gevelreiniging, duurzaam bouwen en bouwen in plasbrandaandachtsgebieden. In het Bouwbesluit zijn ook Europese ontwikkelingen verwerkt. Voorbeelden daarvan zijn de Eurocodes voor constructieve veiligheid (zie hoofdstuk 10), de brand- en rookclassificatie (Euroklassen) en de afstemming met de EU-Richtlijnen Bouwproducten, Stedelijk afvalwater en Omgevingslaai.

De integratie van de verschillende regelingen in het Bouwbesluit had niet tot doel om eisen te verzwaren of te verlichten. Voor de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordeningen is uitgegaan van de Model Bouwverordening (MBV) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het grootste deel van de voorschriften uit de MBV is nu opgenomen in het Bouwbesluit. In de MBV staan nog wel voorschriften over tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem, stedenbouwkundige voorschriften en voorschriften over de organisatie van de welstandscommissie (zie 1.6.3).

Naast algemene wensen, zoals beperking van lasten- en regeldruk en vereenvoudigingen door integratie, afstemming en uniformering, zijn in het Bouwbesluit er een aantal specifieke wijzigingen doorgevoerd, waaronder:

- 1** aanscherping van de R_c -waarde voor isolatie van de gebouwschil;
- 2** voorschriften voor buitenbergingen en buitenruimten bij nieuwbouwwoningen;
- 3** voorschriften voor duurzaam bouwen;
- 4** voorschriften voor veilig gebouwonderhoud bij nieuwe gebouwen;
- 5** voorschriften voor bouwen in risicozones en plasbrandaandachtsgebieden.

Plasbrandaandachtsgebieden

Door het transport van gevaarlijke vloeistoffen bestaat het risico op een plasbrand. Het maximaal aanvaardbare risico dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op een bepaalde route mag veroorzaken wordt uitgedrukt in termen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt na een ongeval met gevaarlijke stoffen bij onbeschermd verblijf op die plaats. Het maximale PR wordt bij voorkeur op een zo hoog mogelijk schaalniveau vastgesteld (per route of routedeel). Deze PR-max is een grenswaarde die niet overschreden mag worden. De risicoruimte is het gebied tussen de PR-max en 25 m (binnenvaart), 30 m (spoor/weg) of 40 m (zeevaart), waarbij in Ruimtelijke-Ordeningsplannen rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het GR is kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een richtwaarde.

1.5.3 Voldoen aan het Bouwbesluit

Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die in het Bouwbesluit staan. Om aan de voorschriften van het Bouwbesluit te kunnen voldoen, kan gebruik worden gemaakt van hulpmiddelen, zoals NEN-normen, erkende kwaliteitsverklaringen en gelijkwaardige oplossingen. Ook zijn er Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR's) en Nederlandse Technische Afspraken (NTA's).

1.5.3.a NEN-normen en erkende kwaliteitsverklaringen

In NEN-normen staan reken- en bepalingmethoden om aan een voorschrift uit het Bouwbesluit te kunnen voldoen, bijvoorbeeld bij het vaststellen of de ventilatievoorziening in een nieuw gebouw zorgt voor gezonde binnenlucht. De NEN-normen worden opgesteld en uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut NEN. Bij gebruik van de NEN-norm waarnaar het Bouwbesluit verwijst, is het zeker dat op dat onderdeel aan het Bouwbesluit

wordt voldaan. Het gebruik van NEN-normen is echter niet verplicht.

Naast NEN-normen is het ook mogelijk een erkende kwaliteitsverklaring te hanteren. Hierin staat of een bouw materiaal of bouwdeel, toegepast zoals in de verklaring is omschreven, voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit eraan stelt. Certificeringsinstellingen die door de minister van BZK zijn erkend, geven deze verklaringen af.

1.5.3.b Gelijkwaardigheid

De eisen uit het Bouwbesluit waarborgen een bepaalde minimale kwaliteit van het gebouw voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en/of milieu. Bij veel eisen is aangegeven op welke wijze deze kwaliteit kan worden behaald. Deze prestatie-eisen bestaan meestal uit een grenswaarde en een bepalingsmethode om te kunnen bepalen of met de gekozen oplossing aan de grenswaarde wordt voldaan. Hiervoor wordt vaak verwezen naar documenten zoals de NEN-normen. Wordt hiermee voldaan aan de prestatie-eisen, dan wordt automatisch voldaan aan het Bouwbesluit.

Dit betekent niet dat de gewenste kwaliteit slechts op die ene manier kan worden bereikt. Het Bouwbesluit kent daarom het gelijkwaardigheidsbeginsel. Dit beginsel stelt dat bouwers vrij zijn in de wijze waarop ze de geëiste kwaliteit realiseren. Dit betekent dat er mag worden afgeweken van een prestatie-eis uit het Bouwbesluit, mits voldaan wordt aan de doelstellingen van die functionele eis. De gekozen oplossing kijkt dan af van de voorgeschreven prestatie-eis, maar biedt dezelfde mate van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu als de oorspronkelijke eis.

Het gelijkwaardigheidsbeginsel biedt meer ruimte voor het toepassen van innovatieve oplossingen. Het geeft namelijk de mogelijkheid om in bouwwerken oplossingen toe te passen die niet voldoen aan de prestatie-eisen en eventueel zelfs niet aan de functionele eisen. Deze oplossingen moeten dan wel 'gelijkwaardig' zijn. Het bevoegd gezag (vaak de gemeente) moet beoordelen of de gelijkwaar-

dige oplossing voldoet. De initiatiefnemer zal het bevoegd gezag ervan moeten overtuigen dat een gekozen oplossing in een specifiek geval gelijkwaardig is.

Voor advies over een gelijkwaardige oplossing op het gebied van brandveiligheid kan informatie worden ingewonnen bij de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheidsvoorschriften.

Artikel 1.3 Gelijkwaardigheidsbepaling

1. Aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.
2. Een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in het eerste lid wordt bij het gebruik van het bouwwerk in stand gehouden.

Een initiatiefnemer kan zich beroepen op gelijkwaardigheid bij toepassing van voorschriften die in hoofdstuk 2 tot en met 7 gegeven zijn. Uit lid 1 volgt dat de gelijkwaardigheid geldt voor ieder voorschrift in de hoofdstukken 2 tot en met 7, wat betekent dat het zowel kan gaan om een prestatie-eis als om een functionele eis. Ook is het mogelijk dat het om meerdere voorschriften tegelijkertijd gaat. Uit lid 1 volgt verder dat bij een beroep op gelijkwaardigheid moet worden getoetst of met de voorgestelde oplossing ten minste dezelfde mate van veiligheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van milieu en gezondheid (de vijf pijlers van het Bouwbesluit) wordt bereikt als is beoogd in de voorschriften in hoofdstuk 2 tot en met 7.

Dit betekent dat een gelijkwaardige oplossing in principe moet worden beoordeeld op alle vijf pijlers van het Bouwbesluit. Bij een voorschrift dat in het Bouwbesluit uit oogpunt van veiligheid is gesteld, kunnen namelijk ook overwegingen van bruikbaarheid, gezondheid, energiezuinigheid en milieu een rol spelen. Met deze brede beoordeling wordt voorkomen dat een gelijkwaardige oplossing voor een enkel voorschrift in strijd is met wat beoogd wordt met de andere voorschriften.

1.5.3.c Praktijkrichtlijnen (NPR's) en technische afspraken (NTA's)

Om te controleren of er voldaan wordt aan de minimumeisen van het Bouwbesluit is het mogelijk om de Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR) (uitgave van het Nederlands Normalisatie Instituut) te raadplegen. De mogelijkheden hierin zijn:

- een computerprogramma;
- een vereenvoudigde bepalingsmethode;
- een reeks concrete voorbeelden die voldoen aan een eis uit het Bouwbesluit.

Daarnaast zijn er Nederlandse Technische Afspraken (NTA). Deze richtlijnen zijn gebaseerd op overeenstemming tussen enkele belanghebbende partijen over de praktische uitwerking van de bepalingen in een norm. Ze bevatten bijvoorbeeld toelichtingen op normen, constructieve mogelijkheden, werkmethoden en fabricage-gegevens. Ze kunnen snel worden ontwikkeld en zijn beperkt geldig. Vaak wordt een NTA verwerkt in een NEN-norm. De NTA's worden eveneens uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut.

1.5.4 Verbouwen

Volgens het Bouwbesluit is verbouw het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk. Artikel 4 van de Woningwet geeft aan dat de voorschriften die het Bouwbesluit aan verbouw stelt, alleen van toepassing zijn op die delen van een bouwwerk die ook daadwerkelijk fysiek worden gewijzigd. De verbouwvoorschriften gelden dus slechts voor hetgeen er verbouwd wordt en niet voor

(onder)delen die ongewijzigd blijven. Het bij verbouw toegestane kwaliteitsniveau is daardoor vaak lager dan het nieuwbouwniveau. In artikel 1.12 van het Bouwbesluit is vastgelegd waaraan moet worden voldaan. Het uitgangspunt hierbij is dat bij een verbouwing voldaan moet worden aan de nieuwbouwvoorschriften, tenzij het in de desbetreffende afdeling anders is aangegeven.

In de eerste paragraaf van de meeste afdelingen van het Bouwbesluit zijn – onder het kopje 'verbouw' – voorschriften opgenomen waarmee het vereiste minimum verbouwniveau voor het desbetreffende aspect is aangegeven. Het betreft in een aantal gevallen een specifiek niveau, dat tussen het niveau voor nieuwbouw en het niveau voor bestaande bouw ligt, maar in de meeste gevallen is verwezen naar het rechtens verkregen niveau (zie 1.5.4.b). Een uitzondering is hoofdstuk 6, installaties. Voor dat hoofdstuk is aangegeven dat bij volledig vernieuwen (vervangen of nieuw aanbrengen) van een installatie moet worden uitgegaan van het nieuwbouwniveau. Bij het veranderen of uitbreiden van een bestaande installatie moet de verandering of uitbreiding ten minste dezelfde kwaliteit hebben als de bestaande installatie. Natuurlijk moet de installatie ook hier ten minste voldoen aan de voorschriften voor bestaande bouw.

1.5.4.a Uniform verbouwniveau

Voor het verbouwen/transformeren van bijvoorbeeld leegstaande kantoren tot woningen hoeft geen ontheffing bij de gemeente te worden aangevraagd, omdat in het Bouwbesluit – vanwege een landelijk uniform verbouwniveau – een minimumniveau is aangegeven waaraan moet worden voldaan. Een hoger niveau mag natuurlijk altijd, om de kwaliteit van het bouwwerk te verhogen. Zo mogen plafonds bijvoorbeeld alle hoogten boven 2,60 m hebben en mogen altijd meer energiebesparende maatregelen worden toegepast dan voorgeschreven.

1.5.4.b Verworven rechten

Het beginsel van verworven rechten houdt in dat de eisen voor bestaande bouwwerken

zelden tot nooit worden aangepast. Bestaande bouwwerken hoeven bijna nooit ineens aangepast te worden om te voldoen aan nieuwe eisen. Nieuwe eisen zijn meestal van toepassing op nieuwbouw. Het Bouwbesluit heeft daarom in principe geen gevolgen voor bestaande bouwwerken. De ‘verworven rechten’ gelden ook voor verbouwingen. Bij verbouwvoorschriften wordt in veel gevallen naar het rechtens verkregen niveau verwezen.

1.5.4.c Verbouw zonder functieverandering

In renovatieprojecten waarbij de functie niet wijzigt speelt het huidige kwaliteitsniveau of het rechtens verkregen niveau een grotere rol dan wanneer de functie wel wijzigt. Het is daarom belangrijk om aan het begin van het traject de bestaande situatie nauwkeurig te beoordelen en het huidige kwaliteitsniveau goed vast te leggen. Op basis van deze vaststelling moet de onderste grens van het prestatieniveau worden vastgesteld.

De invloed van te wijzigen onderdelen op het rechtens verkregen niveau moet integraal beoordeeld worden. Het verbeteren van één onderdeel mag niet leiden tot verslechtering van een ander onderdeel. Denk bijvoorbeeld aan:

- het verbeteren van de ventilatie door het aanbrengen van roosters in de gevel, waardoor de geluidwering van de gevel afneemt;
- het thermisch isoleren van de gevel aan de binnenzijde, waardoor thermische bruggen kritischer worden;
- het vervangen van de kozijnen met herstel van de historische roedeverdeling in de ramen, waardoor de daglichttoetreding afneemt.

Met de introductie van het rechtens verkregen niveau in het Bouwbesluit zijn de wettelijke eisen nu meestal een stuk soepeler dan voorheen, en wordt vrijheid aan de initiatiefnemer gegeven om het kwaliteitsniveau eventueel op een hoger niveau te brengen. Vaak zullen de minimumeisen niet aansluiten bij de verwachtingen van de initiatiefnemer en/of gebruiker. Daarom is het van belang om bij aanvang van een renovatieproject in overleg met de

opdrachtgever het gewenste kwaliteitsniveau van de renovatie en de daaruit voortvloeiende kostenverhoging vast te leggen.

Voor enkele aspecten worden specifieke prestatie-eisen gegeven en is het rechtens verkregen niveau niet van toepassing. Dit geldt bijvoorbeeld voor:

- de thermische isolatie bij het geheel vervangen van een dakkapel;
- installatiegeluid;
- rookmelders (deze zijn vereist bij herbestemming tot woningen).

Geheel vernieuwen

Hierbij kan worden gedacht aan de situatie dat een gebouw na een calamiteit tot op de fundering gesloopt moet worden en het gebouw daarna op dezelfde fundering wordt herbouwd.

Gedeeltelijk vernieuwen

Hiervan is sprake als een gebouw tot op het casco gestript wordt en vervolgens wordt herbouwd of als één of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen.

Vergroten

Bij het vergroten van een bouwwerk neemt het bouwwerk in omvang toe en worden de contouren dus wel gewijzigd. Bijvoorbeeld bij het maken van een aan- of uitbouw of het plaatsen van een dakkapel.

Verandering

Een aanpassing van (een gedeelte van) het bouwwerk waarbij de vorm/ het uiterlijk van het bouwwerk niet worden gewijzigd. Denk hierbij aan interne verbouwingen of het herbestemmen van een kantoorgebouw tot woningen.

Bij de verbouwing van een herbestemming gelden de eisen voor bestaande bouw van de nieuwe functie. Als hieraan niet wordt voldaan, of men wil om andere redenen veranderingen aanbrengen, dan zijn hiervoor de eisen voor verbouw van toepassing. Meestal wordt hierbij verwezen naar het rechtens verkregen niveau. Omdat er voor nieuwe onderdelen geen actueel kwaliteitsniveau voorhanden is (het

onderdeel bestaat niet in de huidige situatie), betekent dit feitelijk dat het prestatieniveau van bestaande bouw van toepassing is. In de praktijk zullen voor veel aspecten van een herbestemming geen of lage eisen gelden vanuit het Bouwbesluit.

Een voorbeeld van deze bijzondere situatie is de herbestemming van een grote kantoorruimte tot meerdere woningen. Voor de nieuw op te richten woningscheidende wanden is geen actueel kwaliteitsniveau voorhanden, zodat het prestatieniveau van bestaande bouw van toepassing is. Voor bestaande bouw zijn echter vanuit het Bouwbesluit geen prestatie-eisen aan de geluidsisolatie gesteld. Maar omdat er geen wettelijke eisen gelden, is het vanuit het beoogde gebruik wel gewenst om privaatrechtelijke prestatie-eisen aan de woningscheidende wand te stellen. Vergelijk dit met de werkwijze in de utiliteitsbouw, waar de eisen voor de geluidsisolatie tussen ruimten meestal worden vastgelegd door de opdrachtgever.

In het geval van een herbestemming is in veel gevallen een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Er moeten dan vaak onderzoeken uitgevoerd worden naar de externe veiligheid lucht- en bodemkwaliteit, flora en fauna, watertoets en dergelijke. De geluidbelasting op de gevels dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Overschrijding van een grenswaarde kan bijzondere voorwaarden tot gevolg hebben, zoals een geluidluwe gevel en aanvullende indelingseisen (gemeentelijk geluidbeleid) of een dove gevel. Er zijn inmiddels gemeenten die voor herbestemmingsprojecten een aangepast geluidbeleid hebben opgesteld.

1.5.5 Sloopwerkzaamheden

Van slopen is sprake als een bouwwerk geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken (Wabo artikel 1 lid 1). Bij gedeeltelijk slopen zal doorgaans ook sprake zijn van verbouw. Zoals het geval is bij bouwen, moeten ook bij slopen voorschriften in acht worden genomen. Deze voorschriften zijn opgenomen in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit en hebben betrekking op:

- het melden van het voornemen tot slopen;
- de aanwezigheid van bescheiden die van belang zijn voor het slopen;
- de melding van aanvang en gereed zijn van de sloopwerkzaamheden.

Voor het slopen moet er rekening mee worden gehouden dat er een sloopmelding nodig kan zijn. Artikel 1.26 geeft aan dat een sloopmelding verplicht is als na een redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval groter is dan 10 m³ of als er asbest wordt verwijderd.

Een sloopvergunning is niet nodig:

- voor het slopen van een seizoensgebonden bouwwerk;
- als er een besluit is genomen op grond van artikel 13 van de Woningwet, als er sprake is van bestuursdwang of als er een dwangsom aan de orde is;
- als in het kader van de uitoefening van een bedrijf asbesthoudende producten geheel of gedeeltelijk worden verwijderd. Hierbij valt te denken aan pakkingen uit verbrandingsmotoren, geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen, beglazingskit en rem- en frictiematerialen.

In artikel 1.26 en 1.27 staan het tijdstip en de wijze waarop een verplichte sloopmelding moet worden gedaan. Ook wordt hier aangegeven welke gegevens en bescheiden er bij een sloopmelding moeten worden verstrekt, zoals een asbestinventarisatierapport als dit op grond van het Asbestverwijderingsbesluit is vereist. Het bevoegd gezag kan aanvullende eisen stellen ten aanzien van het voorkomen of beperken van hinder of onveilige situaties tijdens het slopen, het scheiden en gescheiden houden van sloopafval en de wijze waarop een mededeling van beëindiging moet worden gedaan. In een aantal gevallen komt het voor dat het slopen verband houdt met een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen is vereist. Artikel 1.31 biedt de mogelijkheid om de sloopmelding in combinatie met de aanvraag voor die omgevingsvergunning te doen.

In artikel 2.1 eerste lid van de Wabo is te lezen dat er verschillende soorten omgevingsvergun-

Basisboek Bouwkunde behandelt helder en toegankelijk alle bouwfasen, vanaf het ontwerp tot en met de oplevering, in theorie en praktijk, met volledige integratie van constructie en technologie. Met duidelijke foto's en 2D- en 3D-tekeningen maakt Basisboek Bouwkunde het gehele bouwproces snel inzichtelijk. Wat zijn belangrijke basisbegrippen en constructies? Welke basiskennis heb je nodig om andere vakken binnen Bouwkunde te kunnen volgen? Welke gevolgen hebben de normen en richtlijnen op het ontwerp- en uitvoeringsproces?

De vijfde druk van Basisboek Bouwkunde is grondig vernieuwd. De wijzigingen in het Bouwbesluit, het vervangen van de EPC door Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) en de strengere eisen aan milieu en duurzaamheid van zowel de overheid als vanuit de maatschappij, de diversiteit aan nieuwe materialen en het actualiseren van de NEN- en EN normen als ook de NTR, NTA, NPR en ISO zijn de redenen voor deze herziening. Ook wordt uitgebreid aandacht geschonken aan wettelijke regels, van onder andere het Bouwbesluit, die vanaf 1 januari 2021 gelden.

Zoals in een bouwproject de ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en milieu, materialen, technieken en uitvoeringsmethoden samenkomen, komen in Basisboek Bouwkunde theorie, praktijk, nieuwe regelgeving en didactiek samen. Eerstejaars hbo-studenten, gevorderde mbo-studenten Bouwkunde en instromers in de opzichters- en aannemersopleidingen bereiken in korte tijd het gewenste basisniveau en doen de juiste bouwkundige voorkennis op. Door de modulaire opbouw is dit boek uitstekend geschikt voor zelfstudie en afstandsonderwijs. Daarnaast is Basisboek Bouwkunde een handig naslagwerk.

A.H.L.G. Bone

