



# Bouwbesluit 2012

## Vergunningvrij bouwen en het Bouwbesluit 2012

Een groot aantal voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken is samengevoegd in het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit 2012 is in de plaats gekomen van het Bouwbesluit 2003, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit en een aantal voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordeningen. Het bevat ook enkele nieuwe voorschriften. Steeds meer bouwwerken mogen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen worden gebouwd, zoals dakkapellen, bijgebouwen en interne verbouwingen. Vergunningvrij bouwen wil echter niet zeggen 'regelvrij': ook vergunningvrij bouwen moet voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Omdat de gemeente niet meer 'meekijkt' via de vergunning is het belangrijk om goed te weten waaraan moet worden voldaan.



Figuur 1: Voorbeelden van vergunningvrij te bouwen bouwwerken

### Vergunningvrij bouwen

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor bouwen een omgevingsvergunning nodig. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt een aantal bouwwerken genoemd waarvoor geen vergunning nodig is. De afgelopen jaren is het aantal bouwwerken dat zonder vergunning gebouwd mag worden sterk toegenomen. Zo mogen nu bijna alle bouwwerken achter een gebouw vergunningvrij gebouwd worden. Ook bij grotere bouwwerken is vaak alleen nog een vergunning nodig indien een bouwwerk niet aan het bestemmingsplan voldoet. Daarnaast is het toegestaan om tijdens de nieuwbouw van bijvoorbeeld een woning meteen vergunningvrij een dakkapel of aanbouw mee te nemen.

Of voor en bouwwerk een vergunning nodig is, is via de Vergunningcheck van het Omgevingsloket online te achterhalen. Via het Omgevingsloket online kan ook een vergunning worden aangevraagd, waarbij wordt aangegeven welke informatie bij die vergunningaanvraag moet worden aangeleverd en welke toestemmingen eventueel nog meer nodig zijn. Voor de belangrijkste vergunningvrije bouwwerken zijn via [www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving) informatiebrochures te vinden waarin is te lezen wanneer wel en wanneer geen vergunning nodig is.

### Waaraan moet vergunningvrij bouwen voldoen?

Als er geen vergunning nodig is voor het bouwen dan moet wel aan dezelfde regels worden voldaan als wanneer er wel een vergunning nodig is. Vergunningvrij bouwen moet dus ook voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Mogelijk zijn er ook andere toestemmingen noodzakelijk, zoals brandveilig gebruik, slopen en milieu.

- Is het gebouw melding- of vergunningplichtig op grond van de voorschriften voor brandveilig gebruik dan kan dit betekenen dat na een verbouwing een nieuwe melding moet worden gedaan of een nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik moet worden aangevraagd. Wijzigt de indeling van een gebouw dan zal dit al snel het geval zijn;
- Bij verbouw wordt vaak ook gesloopt. Wordt asbest verwijderd of komt bij de sloop meer dan 10 m<sup>3</sup> afval vrij dan moet een sloopmelding worden gedaan;
- Bij het verbouwen van een bouwwerk behorende bij een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer, kan een nieuwe melding of omgevingsvergunning voor die inrichting noodzakelijk zijn.

De voorbeelden voor vergunningvrij bouwen hierboven zijn niet uitputtend. Neem bij twijfel contact op met de gemeente om te informeren of er nog andere verplichtingen gelden, bijvoorbeeld op grond van het bestemmingsplan of het waterbeheer.

### Vergunningvrij bouwen tijdens de nieuwbouw

Bij het bouwen van een nieuw gebouw is het toegestaan om bij die nieuwbouw ook bouwwerkzaamheden mee te nemen die vergunningvrij zijn bij bestaande bouwwerken. Zo kan tijdens de nieuwbouw van een bedrijfspand een extra opslagruimte worden gebouwd en mag er bij de nieuwbouw van een woning een schuur geplaatst worden zonder dat de vergunning aangepast hoeft te worden. Er gelden echter twee voorwaarden:

1. Het moet gaan om een bouwactiviteit die genoemd wordt in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Alleen de daarin genoemde activiteiten zijn vergunningvrij voor het bouwen;

2. Alle bouwactiviteiten die worden meegenomen tijdens de nieuwbouw van een bouwwerk moeten ook voldoen aan de nieuwbouweisen die gelden voor dat betreffende bouwwerk. Wordt een vergunningvrije dakkapel op een in aanbouw zijnde woning geplaatst, dan moet de woning samen met de dakkapel bij oplevering voldoen aan dezelfde eisen die gelden als wanneer de dakkapel zou zijn meegenomen in de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen. Dit is met name van belang voor de veiligheid maar ook voor de energieprestatie van het gebouw (EPC), daglicht en ventilatie. Het eindresultaat moet bij oplevering aan nieuwbouw voldoen.

Het is aan te raden om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen duidelijk aan te geven welke onderdelen vergunningvrij worden gebouwd. Tevens is het verstandig om met het bevoegd gezag (de gemeente) te overleggen hoe het uiteindelijke bouwwerk – vergunningplichtig en vergunningvrij – er uit komt te zien.

## Verbouwvoorschriften in het Bouwbesluit 2012

Wordt een bestaand bouwwerk verbouwd dan gelden daarvoor volgens het Bouwbesluit 2012 de verbouwvoorschriften. De vóór 1 april 2012 noodzakelijke ontheffing van het bevoegd gezag (de gemeente) om af te mogen wijken van de nieuwbouwvoorschriften is voortaan niet meer nodig. Verbouw is in het Bouwbesluit 2012 gedefinieerd als “het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk”. Voor het maken van bijvoorbeeld een aanbouw, een dakopbouw of een interne verbouwing staat in het Bouwbesluit 2012 – vergunning of geen vergunning – aan welke eisen moet worden voldaan.

Voor verbouw geldt in het algemeen dat moet worden voldaan aan het rechtens verkregen niveau<sup>1</sup>. Dit betekent dat bij een verbouwing moet worden uitgegaan van het actuele kwaliteitsniveau van de huidige woning of ander bouwwerk. Door een verbouwing mag een bouwwerk geen lagere kwaliteit krijgen<sup>2</sup>. Heeft een woning dubbel glas, dan zal ook bij een nieuwe aanbouw dubbel glas moeten worden gebruikt. Door de verbouwing van een bedrijfspand mag de ventilatie en de hoeveelheid daglicht niet verminderen. Een adviseur of aannemer kan adviseren over het exact aan te houden niveau bij verbouw.

Aanvullend op de algemene eis geldt:

- Alle bouwwerken in Nederland moeten minimaal voldoen aan de voorschriften voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012. Bij verbouw zal altijd tenminste aan bestaande bouw moeten worden voldaan. Wordt een bouwwerk op zo'n manier verbouwd dat niet ten minste aan de voorschriften voor bestaande bouw wordt voldaan, dan wordt een overtreding begaan. De gemeente kan

<sup>1</sup> In het dossier Bouwbesluit 2012 op [www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving) is een brochure te vinden die een nadere uitleg geeft van het rechtens verkregen niveau.

<sup>2</sup> Bij een verbouwing van een (relatief) nieuw bouwwerk zal dus bijna geheel aan de nieuwbouwvoorschriften moeten worden voldaan.



Figuur 2: een vergunningvrij badkamerverbouwing moet voldoen aan de verbouwvoorschriften

handhavend optreden en een sanctie opleggen indien niet aan de minimale eisen wordt voldaan;

- Voor een aantal zaken geldt een minimumniveau dat hoger is dan bestaande bouw. Zo moeten nieuwe of te verbouwen gevels een isolatie hebben van minimaal 1,3 m<sup>2</sup>K/W<sup>3</sup> en moet een brandwerende scheiding een weerstand tegen branddoorslag en –overslag hebben van minimaal 30 minuten;
- Voor een aantal aspecten, zoals het geheel vervangen of nieuw aanbrengen van installaties, geldt niet het rechtens verkregen niveau maar gelden de nieuwbouwvoorschriften.

Met de introductie van de verbouwvoorschriften en het schrappen van de ontheffing door het bevoegd gezag liggen de eisen waaraan een bouwwerk bij verbouw moet voldoen landelijk uniform vast. Natuurlijk bepaalt het uiteindelijke gebruik en daarmee de eisen en wensen van de gebruiker het kwaliteitsniveau van een bouwwerk. De verbouwvoorschriften zijn slechts het absolute minimum waaraan een bouwwerk na een verbouwing moet voldoen.

## Meer informatie?

De inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 is ondersteund door een goede uitleg van het besluit. De voorlichtingsmiddelen die hierbij zijn ingezet zijn divers.

- Van september tot en met december 2011 zijn gratis opleidingen voor het bevoegde gezag gegeven. Bij deze trainingen is gebruik gemaakt van het Praktijkboek Bouwbesluit 2012. Een pdf-versie hiervan kunt u vinden op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).
- Deze brochure is het informatieblad over het Bouwbesluit 2012 en vergunningvrij bouwen. Er zijn diverse informatiebladen over verschillende onderwerpen uit het Bouwbesluit 2012. Deze staan op [www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving) [www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving).

<sup>3</sup> Een Rc van 1,3 komt ongeveer overeen met 3-4 cm kunststofschuim (PUR) of 5-6 cm steenwol

- Op <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012> staat de integrale tekst van het Bouwbesluit 2012 en het bijbehorende Besluit wijziging Bouwbesluit 2012 (veegbesluit). Samen vormen zij het nieuwe Bouwbesluit. Ook staat hier een doorlopende tekst van de bijbehorende toelichtingen.
- Op dezelfde site staat een transponeringstabel waarin is terug te vinden waar artikelen uit het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Model Bouwverordening (MBV) en andere relevante regelgeving zijn terecht gekomen in het Bouwbesluit 2012.
- Op 25 april 2012 vindt een congres over het Bouwbesluit 2012 plaats. Tijdens deze dag gaan betrokkenen met elkaar in gesprek over het nieuwe Bouwbesluit. De minister van BZK zal deze dag openen.
- Er zijn en worden diverse presentaties in het land gegeven en artikelen gepubliceerd over het Bouwbesluit 2012.
- De bestaande Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik en de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheid zijn voortgezet.
- Het meldpunt Bouwbesluit 2012 is opengesteld. Hier kan men melding doen van een inconsistentie of onduidelijkheid in het Bouwbesluit 2012, de bijbehorende ministeriële regeling en de indieningvereisten die gelden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Meer informatie over het Bouwbesluit 2012 is te vinden op de website van de rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving). In de digitale Nieuwsbrief Bouwen met Kwaliteit wordt ruim aandacht aan het Bouwbesluit 2012 besteed. Op bovengenoemde website kunt u zich op deze nieuwsbrief abonneren.

