

HANDREIKING TIJDELIJKE BOUW

Een praktische gids voor het toepassen van procedures en bouwregelgeving in relatie tot tijdelijke bouw en tijdelijk gebruik

Colofon

Voor u ligt versie 1.2 (november 2014) van de Handreiking "Tijdelijke bouw".

Deze handreiking is aangepast op de per 1 november 2014 in werking getreden wijzigingen en zal telkens worden geactualiseerd bij voor dit onderwerp relevante wijziging van wet- en regelgeving. De handreiking is geschreven voor aanvragers van tijdelijke bouw (met name de leden van de Vereniging voor verplaatsbare accommodaties) en voor toetsers en toezichthouders die aanvragen voor tijdelijke bouw behandelen, beoordelen en er toezicht op houden.

De handreiking, dient als leidraad voor de procedure rondom de behandeling, controle en handhaving van de aanvraag om tijdelijke bouw al dan niet in combinatie met een tijdelijk gebruik en uiteraard het vergunningvrij plaatsen van tijdelijke bouwwerken.

2

In de handreiking spreken we over aanvrager en toetsers. Bij aanvrager kan worden gelezen de opdrachtgever, de leverancier van de tijdelijke accommodatie of de instantie die de aanvraag voor de opdrachtgever verzorgt. Bij toetsers hebben we het over de gemeente of in geval van private kwaliteitsborging, de private toetsers die de aanvraag beoordeeld.

De handreiking is tot stand gekomen op initiatief van de Vereniging van Verplaatsbare Accommodaties (VVVA) en de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN)

De samenstelling van de handreiking is gerealiseerd door Wico Ankersmit, directeur van de Vereniging BWT Nederland en Henry de Roo van RooBeek Advies.

LET OP

Deze handreiking is aangepast op de per 1 november 2014 in werking getreden wijzigingen Vergunningvrij bouwen en regelgeving rond tijdelijke planologische afwijkingen. Per 1 november zijn namelijk de mogelijkheden voor tijdelijke bouw behoorlijk gewijzigd. De termijnen, het onder een eenvoudiger procedure aanvragen en de mogelijkheid om een tijdelijke mantelzorgwoning in het buitengebied te plaatsen bieden snellere, meer en ruimere bouw mogelijkheden voor tijdelijke bouwwerken.





Inhoudsopgave

1.	Inleiding	blz. 5
2.	Wettelijke grondslag en begripsbepalingen tijdelijke bouw	blz. 6
3.	Procedureomschrijving tijdelijke bouw en tijdelijk gebruik	blz. 7
3.1.	Algemeen	blz. 7
3.2.	De procedure voor het aanvragen van een tijdelijk bouwwerk	blz. 7
3.2.1.	Dien de aanvraag compleet in	blz. 10
3.2.2.	Vooroverleg	blz. 11
3.3.	Omgevingsloket Online	blz. 11
3.3.1.	De vergunningencheck	blz. 12
3.3.2.	Aanvragen via het Omgevingsloket	blz. 12
4.	Vergunningvrije tijdelijke bouw	blz. 14
4.1.	Wat is vergunningvrij bouwen	blz. 14
4.2.	Belangrijke begripsbepalingen	blz. 16
4.3.	Wanneer is vergunningvrij (tijdelijk)bouwen niet mogelijk	blz. 18
4.4.	Vergunningvrij bouwen en vergunningvrij planologisch gebruik	blz. 19
4.5.	Bouwkeet, bouwboard en andere tijdelijke hulpconstructies	blz. 24
4.6.	Vergunningvrij bouwen binnen mogelijkheden bestemmingsplan	blz. 26
5.	De bouwtechnische voorschriften voor tijdelijke bouw	blz. 28
5.1.	Inleiding	blz. 28
5.2.	Tijdelijke bouw en Bouwbesluit	blz. 28
5.3.	Hoe om te gaan met specifiek niveau "tijdelijke bouw"	blz. 29
5.4.	Overzicht specifieke niveaus	blz. 30
5.5.	Tijdelijke bouw en constructieve veiligheid	blz. 32
5.6.	Tijdelijke bouw en brandveiligheid	blz. 33
5.7.	Tijdelijke bouw en luchtverversing	blz. 34
5.8.	Wijzigingen voor tijdelijke bouwwerken in het Bouwbesluit	blz. 34
5.9.	Overige voorschriften Bouwbesluit	blz. 35
5.10.	Hoe om te gaan verplaatsen tijdelijke bouwwerken	blz. 36
5.11.	Aanvullende opmerkingen	blz. 36

6.	Bestemmingsplan en planologische procedures tijdelijk bouw	blz. 38
6.1.	Inleiding	blz. 38
6.2.	Het bestemmingsplan	blz. 38
6.3.	Afwijken van het bestemmingsplan	blz. 38
6.4.	Tijdelijke afwijken van het bestemmingsplan	blz. 39
6.5.	Procedure "tijdelijk afwijken"	blz. 40
7.	Omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik	blz. 42
7.1.	Inleiding	blz. 42
7.2.	Omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik	blz. 42
7.3.	Gebruiksmelding	blz. 42
7.4.	Veranderingen van het bouwwerk of het gebruik	blz. 43
8.	Mantelzorg en andere tijdelijke huisvesting	blz. 44
8.1.	Mantelzorg	blz. 44

Bijlagen:

1.	Reguliere/Uitgebreide procedure met verwijzing naar teksten in de handreiking	blz. 46
2.	Van voorbereiding tot te volgen procedure	blz. 47



1. Inleiding

De Woningwet stelt in Hoofdstuk II, Afdeling 1 voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken en standplaatsen, het gebruik en het slopen van die bouwwerken. Voor het bouwen van bouwwerken is in de basis een vergunning nodig. We spreken hier dan over een Omgevingsvergunning op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet (verder WABO). Zonder een vergunning is het verboden te bouwen. De basis van deze verbodsbepaling ligt in artikel 2.1. van de Wabo. Een uitzondering op deze vergunningplicht is genoemd in artikel 2.1 lid 3. Hierin wordt aangegeven dat in bepaalde gevallen bij Algemene Maatregel van Bestuur kan worden bepaald dat er geen vergunning nodig is voor het bouwen. We hebben het hier dan over de in de Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht aangewezen vergunningvrije bouwactiviteiten. Nieuw is hierin dat specifiek voor Mantelzorg een aantal vergunningvrije mogelijkheden zijn opgenomen in relatie tot een tijdelijk bouwwerk. De technische voorschriften waaraan een bouwwerk moet voldoen kent zijn grondslag in artikel 2 van de Woningwet. Hier wordt aangegeven dat Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften worden gegeven omtrent, het bouwen van een bouwwerk, de staat van een bestaand bouwwerk en het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk. De AmvB waar hier naar wordt verwezen is het Bouwbesluit 2012.

In de basis kent de wet geen verschil tussen permanente bouw en tijdelijke bouw. Echter in de technische uitwerking en in de procedures zijn er wel degelijk verschillen tussen deze twee opgenomen.

Deze handreiking beschrijft dan ook de regelgeving en procedures voor de tijdelijke bouw, waarbij specifiek is ingezoomd op de verschillen met de permanente bouw.

Zowel bij aanvragers als ook bij toetsers blijkt behoefte aan een handreiking die alle aspecten beschrijft van de tijdelijke bouw en het tijdelijke gebruik. Met deze handreiking wordt de aanvrager geholpen het proces om te komen tot een vergunning te verduidelijken, en wordt in de relatie tussen de aanvrager en toetsers gestreefd naar een uniforme behandeling van de aanvragen en een uniforme toepassing van de wet-regelgeving en procedures.

Er is geprobeerd een zo compleet mogelijke handreiking te schrijven, waarbij zo zorgvuldig als mogelijk is geprobeerd de geldende wet- en regelgeving over dit onderwerp samen te brengen. Dit neemt niet weg dat wellicht aspecten missen, of dat er toch fouten in de handreiking zitten. Mocht u dit in de handreiking tegenkomen, dan verzoeken wij u dit te melden. Wij zullen dit dan in een volgende versie herstellen. Er kunnen juridisch gezien dan ook geen rechten aan dit document worden ontleend.

De handreiking kent hierbij een aantal te onderscheiden onderwerpen:

1. Het proces om te komen tot een vergunning voor tijdelijke bouw
2. Het aanvragen van een vergunning tijdelijke bouw
3. Vergunningvrije tijdelijke bouwwerken
4. De bouwtechnische voorschriften voor tijdelijke bouw (Bouwbesluit 2012).
5. Brandveiligheidsvoorschriften en gebruiksvoorschriften tijdelijke bouw
6. Bestemmingsplan en planologische procedures tijdelijke bouw
7. Mantelzorg en andere tijdelijke huisvesting
8. Aanpalende regelgeving in relatie tot tijdelijke bouw

Met de komst van de Wabo in 2010 is het begrip 'Bouwvergunning' verdwenen. We spreken nu dus al een paar jaar formeel over een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen'. Dit geldt ook voor de tijdelijke bouwvergunning die nu een omgevingsvergunning voor een tijdelijke bouwactiviteit wordt genoemd. In de volksmond zal het begrip 'bouwvergunning' echter nog heel lang gebruikt worden.

2. Wettelijke grondslag en begripsbepalingen tijdelijke bouw

De wettelijke grondslag voor tijdelijke bouw vinden we in:

1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
 - art 2.1 lid 1; verbodsbepaling activiteit uit te voeren zonder vergunning
 - art 2.1 lid 3; gevallen waarbij geen vergunning nodig is
 - art 2.3; verbod te handelen in strijd met voorschrift omgevingsvergunning
 - art 2.3a; verbod in stand houden bouwwerk zonder vergunning
 - art 2.10; weigeringsgronden activiteit bouwen
 - art 2.12; weigeringsgronden activiteit planologisch gebruik
 - art 5.2; wettelijke taak tot handhaving
2. Woningwet, Hoofdstuk II, afdeling 1, artikel 1 en 2;
3. Bouwbesluit 2012;
 - art 1.14 voorschriften van toepassing op tijdelijke bouw
4. Monumentenwet 1988,
5. Wet op de stads- en dorpsvernieuwing,
6. Wet ruimtelijke ordening (Vigerend bestemmingsplan)

Begripsbepalingen met betrekking tot tijdelijke bouw en tijdelijk gebruik

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

slopen: geheel of gedeeltelijk afbreken

bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van de bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

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

omgevingsvergunning: Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht.

bestemmingsplan: een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening, almede een inpassingsplan al bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van die wet.

bevoegd gezag: het bestuursorgaan dat volgens de wet bevoegd is om de aanvraag te beschikken. Meestal is dit de gemeente (B&W) maar het kan ook de provincie zijn (GS)

beschikking: het besluit van het bevoegd gezag, dat kan zijn de vergunning, maar dat kan ook de weigering van de vergunning zijn.

huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Er zijn uiteraard veel meer begripsbepalingen van toepassing op tijdelijke bouw, echter verwijzen we hiervoor naar de begripsbepalingen opgenomen in de wetten genoemd onder het wettelijk kader. Wel dient te worden opgemerkt dat er geen duidelijke begripsbepaling bestaat voor het begrip 'tijdelijke bouw'.

3. Procedureomschrijving tijdelijke bouw en tijdelijk gebruik

3.1 Algemeen

In de Wabo is aangegeven dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat o.a. geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en het oprichten en of veranderen van een inrichting. Daarnaast is in de Wabo ook aangegeven dat het voor zover in een bepaling van een provinciale of gemeentelijke verordening is opgenomen een vergunning of ontheffing nodig is om activiteiten uit te voeren. In dit laatste geval gaat het bijvoorbeeld om het wijzigen of bouwen bij een gemeentelijk monument, het aanbrengen van een inrit of het kappen van een boom.

De Wabo stelt hier niet de vergunning centraal maar het project. Het project kan hierbij bestaan uit diverse (al dan niet vergunningplichtige) activiteiten. Het krijgen van alle voor de uitvoering van dat project noodzakelijke activiteiten samen maken dat het project mag worden uitgevoerd.

De Wabo kent met de Omgevingsvergunning dan ook het principe dat een project met één aanvraag, in te dienen via één loket, één procedure doorloopt, waarbij het proces resulteert in één beschikking met daarop één mogelijkheid deze juridisch aan te vechten. Het bouwen van een tijdelijke school kent dan ook een vaak één of meer uit te voeren activiteiten. Zo hebben we hier te maken met de activiteit bouwen, de activiteit planologisch gebruik, de activiteit brandveilig gebruik en eventueel nog verschillende andere activiteiten.

In dit hoofdstuk wordt de procedure voor het aanvragen van een tijdelijk bouwwerk beschreven, en wordt gekeken naar welke activiteiten bij de aanvraag van zo'n tijdelijk bouwwerk aan de orde kunnen zijn.

Er zijn ook tijdelijke bouwwerken die vallen onder de vergunningvrije bouw mogelijkheden. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 4)

3.2 De procedure voor het aanvragen van een tijdelijk bouwwerk

De Wabo kent een tweetal procedures. In de meeste gevallen zal een aanvraag vallen onder de reguliere procedure die is beschreven in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo. In bijzondere gevallen waarbij ook een activiteit brandveilig gebruik aan de orde is, bijvoorbeeld bij een tijdelijke basisschool, waarvoor ook een gebruiksvergunning brandveilig gebruik moet worden aangevraagd of waarbij het gaat om een tijdelijk bouwwerk binnen een vergunningplichtige milieu-inrichting waarbij deze inrichting ook wijzigt, kan een uitgebreide procedure van toepassing zijn.

Tot 1 november 2014 viel het planologisch tijdelijk gebruik ook onder de uitgebreide procedure. Per 1 november 2014 is deze nu ondergebracht in artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor, en volgt deze de reguliere procedure van 8 weken.

Zoals aangegeven valt tijdelijke bouw uitsluitend nog onder de uitgebreide procedure als ook een vergunning nodig is voor brandveilig gebruik (in geval van een basisschool of bijvoorbeeld een kinderdagverblijf) of wanneer sprake is van een milieuvergunningplichtige activiteit. Als de tijdelijke bouw niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden meegewerkt aan een zogeheten planologische ontheffing die we een 'kruimelgeval' noemen. Deze staat beschreven in artikel 2.12 lid 1.a onder 2 'in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen'. Deze gevallen zijn vervolgens genoemd in art.4 van bijlage II van het Besluit

Omgevingsrecht. Past een aanvraag binnen deze zogeheten 'kruimelgevallen' dan is de planologische afwijkingsprocedure regulier en dus maximaal 8 weken.

Per 1 november 2014 is alle tijdelijke bouw onder de reguliere procedure gekomen, en kan ook bijvoorbeeld een tijdelijk schoolgebouw of bijvoorbeeld een tijdelijke supermarkt op de bestemming agrarisch via het nieuwe lid 11 van artikel 4 plaatsvinden!

Voor een tijdelijke uitbreiding van een kantoor in de bebouwde kom is de reguliere procedure van toepassing als het bevoegd gezag kan meewerken aan een omgevingsvergunning met toepassing van art. 2.12 lid 1.a onder 2 (kruimelgeval volgens art 4 lid 1 bijlage II Besluit Omgevingsrecht). Is er nog geen bouwwerk aanwezig dan kan voor maximaal 10 jaar worden meegewerkt aan een planologische ontheffing op grond van artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor.

8

In het nieuwe artikel 4 lid 11 van Bijlage II Bor staat: Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar.

Bij artikel 4 lid 11 lezen we in de memorie van toelichting het volgende.

Deze wijziging voorziet in de toevoeging van een nieuw onderdeel 11 aan artikel 4, op grond waarvan voor vergunningverlening op basis van dat artikel eveneens in aanmerking komt ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar. De toevoeging van deze nieuwe, algemene categorie is al aangekondigd in de memorie van toelichting bij de wet pChw (Kamerstukken II 2011/12, 33 135, nr. 3, blz. 35) en strekt tot het flexibeler maken van de mogelijkheden voor tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Het feit dat het hier gaat om ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, houdt in dat voor een omgevingsvergunning voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor gebruik dat wel is genoemd in een van die onderdelen, het desbetreffende onderdeel, en niet onderdeel 11, de grondslag voor vergunningverlening dient te zijn.

Zo kan een omgevingsvergunning voor een met het bestemmingsplan strijdig bijbehorend bouwwerk ingevolge artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo worden verleend. Dat geldt ook indien het gaat om een vergunning voor de tijdelijke aanwezigheid van het betrokken bijbehorend bouwwerk, ook indien het een tijdsbeloop betreft van meer dan tien jaar.

Indien het een planologisch strijdig gebruik betreft dat niet is genoemd in de onderdelen 1 tot en met 10, kan voor een tijdelijk gebruik met een duur van maximaal tien jaar, de vergunning ingevolge artikel 4, onderdeel 11, van bijlage II verleend worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo. Zo kan bijvoorbeeld het tijdelijk plaatsen van een (nood)gebouw ten behoeve van een tijdelijke winkelvestiging, binnen gronden met een agrarische bestemming, via deze grondslag plaatsvinden. Hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor het tijdelijk inrichten van voor agrarische doeleinden bestemde gronden ten behoeve van parkeerplaatsen.

Zoals al bij artikel I, onderdeel J, van dit besluit, in het kader van de wijziging van artikel 5.18 van het Bor toegelicht, dient bij het verlenen van de vergunning aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd.

De in de vergunning gestelde termijn op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, kan maximaal tien jaar bedragen. Indien een vergunning voor een langere tijdsduur moet worden verleend, kan (behoudens de mogelijkheden met artikel 2.12, eerste lid, onder a,

onder 1° en 2°, van de Wabo), slechts met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, vergunning worden verleend. De termijn in de vergunning kan worden verlengd, of er kan opnieuw voor dezelfde activiteit vergunning worden verleend, mits de totale tijdsduur van tien jaar niet wordt overschreden. Op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, kan dus niet telkens opnieuw voor een duur van tien jaar vergunning worden verleend.

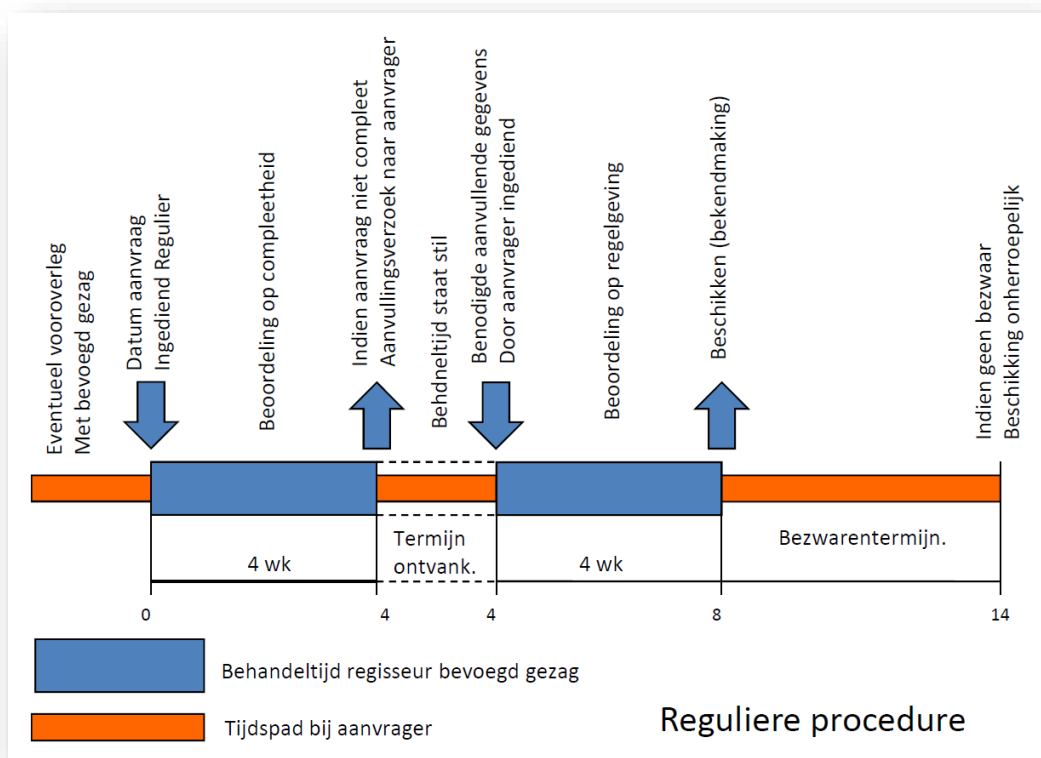
Verwezen wordt hier tot slot naar artikel 5, zesde lid, van bijlage II bij het Bor, dat bij dit besluit is toegevoegd. Hierin is een beperking opgenomen voor de toepassingsmogelijkheden van artikel 4, onderdelen 9 en 11, voor activiteiten waarvoor (kort samengevat) de mogelijkheid bestaat dat een milieueffectrapport dient te worden gemaakt. In dit verband wordt volstaan met een verwijzing naar de toelichting bij artikel I, onderdeel M, onder 6, onder d.

Bovenstaande tekst is letterlijk uit het Staatsblad 2014-333 (pagina 55) overgenomen omdat dit precies aangeeft wat de bandbreedte is van het toepassen van artikel 4 lid 11 middels een omgevingsvergunning planologisch afwijken (2.1.c. Wabo).

Reguliere procedure

De reguliere procedure kent een aantal belangrijke kenmerken:

- op de aanvraag dient binnen 8 weken te worden beslist;
- indien het bevoegd gezag niet binnen 8 weken kan beslissen, heeft zij de mogelijkheid de behandeltijd binnen die termijn van 8 weken met maximaal 6 weken te verlengen;
- wordt niet binnen die 8 weken of respectievelijk 14 weken beslist, dan is de aanvraag van rechtswege verleend;
- zowel de aanvraag als ook de beschikking (vergunning of weigering van de vergunning) moeten worden gepubliceerd;
- de beschikking staat open voor bezwaar en beroep.



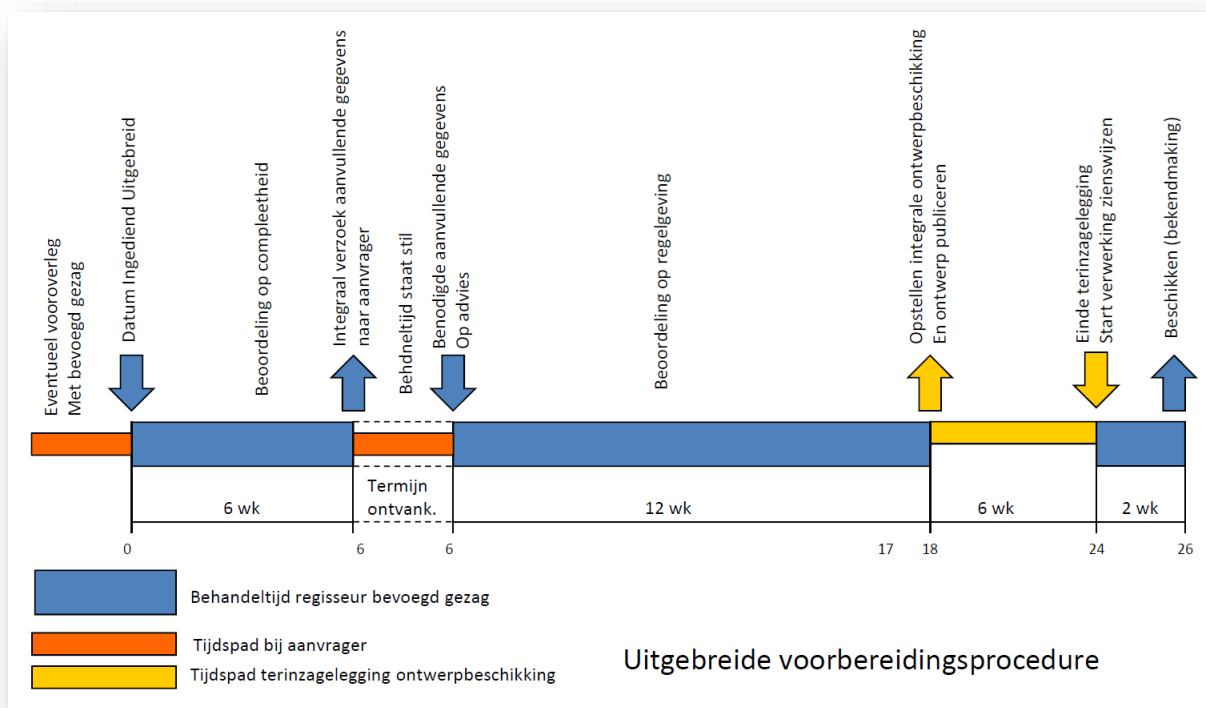
Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat het moment waarop de aanvrager wordt gevraagd een niet complete aanvraag aan te vullen ergens binnen de 8 weken dient te liggen. Echter, hoe later het bevoegd gezag vraagt om aanvullende gegevens, des te minder tijd er overblijft om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

In een aantal gevallen kan het zijn dat de aanvraag niet valt onder de reguliere procedure. Is dit het geval, dan zal de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Belangrijke kenmerken voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure zijn:

- de aanvraag doorloopt de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Awb; de behandeltijd is maximaal (26 weken) 6 maanden;
- de ontwerpbesluit dient 6 weken ter inzage te worden gelegd;
- de beschikking kan niet van rechtswege ontstaan bij overschrijding van de termijn;
- de beschikking staat rechtstreeks open voor beroep bij de rechtbank (geen bezwaar mogelijk).

10



Hierbij dient ook te worden opgemerkt dat het moment waarop de aanvrager wordt gevraagd een niet complete aanvraag aan te vullen ergens binnen de eerste 8 weken dient te liggen. Echter, hoe later het bevoegd gezag vraagt om aanvullende gegevens des te minder tijd er overblijft om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen. Daarnaast moet de ontwerpbesluit op de aanvraag binnen de termijn van 26 weken (6 maanden) gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing als één van de volgende activiteiten onderdeel uitmaakt van de aanvraag voor tijdelijke bouw:

- Vergunningplichtig brandveilig gebruik (genoemd in art. 2.2. Bor);
- Vergunningplichtige milieuinrichtingen (genoemd in art. 2.1. Bor);
- Wijzigingen aan een Rijksmonument;
- Er op grond van de Flora en Faunawet of de Natuurbeschermingswet een verklaring van geen bedenkingen nodig is voor het betreffende project.

3.2.1 Dien de aanvraag compleet in

Belangrijk is om de aanvraag compleet in te dienen. De indieningsvereisten voor een aanvraag staan per activiteit opgesomd in de ministeriële regeling Omgevingsrecht (Mor). Als een aanvraag niet compleet wordt ingediend, kan het bevoegd gezag geen onderbouwd besluit nemen en moet het bevoegd gezag de aanvrager in de gelegenheid stellen de aanvraag compleet te maken. We noemen dit de volledigheidstoets waarbij een aanvullingsverzoek wordt verstuurd aan de aanvrager. In de brief dient een redelijke termijn te zijn opgenomen waarbinnen de aanvrager de ontbrekende gegevens alsnog kan aanleveren. Deze termijn kan afhankelijk zijn van wat er ontbreekt. Als het gaat om een paar kleine aanvullingen, dan kan de aanvrager een termijn van bijvoorbeeld 2 weken worden gegeven om dit aan te vullen. Als het bijvoorbeeld gaat om een bodemonderzoek, dan kan hem wel een termijn van enkele maanden worden gegeven. Let wel de tijd tussen het versturen van het aanvullingsverzoek door het bevoegd gezag en het (compleet) aanleveren van de ontbrekende gegevens staat de klok voor wat betreft de afhandelingstermijn stil. Deze tijd komt dan ook bovenop de tijd van 8 of respectievelijk 14 weken. (Zie de bovenstaande 2 schema's.)

3.2.2 Vooroverleg

Om een rijbewijs te kunnen halen, moet je rijles hebben gehad. Om een goede aanvraag te kunnen indienen moet je kennis van zaken hebben. Om die reden is het bij complexere aanvragen aan te bevelen om voorafgaand aan het indienen van de aanvraag vooroverleg te plegen met het betreffende bevoegd gezag. Vooroverleg kan op verschillende wijzen. Namelijk door een afspraak te maken bij Bouw- en Woningtoezicht waarbij in een gesprek kan worden geïnformeerd naar de wijze van indiening, de voor het bevoegd benodigde gegevens om het besluit te nemen en eventuele andere vragen beantwoord te krijgen. Vooroverleg kan ook in een meer formele vorm plaatsvinden, waarbij een schetsplan of voorlopig ontwerp wordt ingediend. Hier kan het bevoegd gezag dan naar kijken, en eventueel al toetsen aan de regels uit het bestemmingsplan, en eventueel al voorleggen aan de welstandscommissie. De resultaten van dit vooroverleg zullen dan in veel gevallen helpen een betere aanvraag in te dienen en zullen ook vaak leiden tot een kortere behandeltermijn. Let wel op dat het vooroverleg geen formeel juridische status heeft. Het levert dus geen voor bezwaar en/of beroep vatbaar besluit op.

3. 3 Het Omgevingsloket

Met de komst van de Wabo is wettelijk ook geregeld dat aanvragen digitaal kunnen worden ingediend. Voor de Wabo was de aanvrager verplicht in een veelvoud van soms 3 of 4-voud de aanvraag op papier met bijbehorende berekeningen en tekeningen in te dienen bij de gemeente waar het project waarop de aanvraag betrekking had was gesitueerd. Nu worden de meeste aanvragen digitaal ingediend. Dit scheelt veel print en plotwerk en scheelt daarnaast een rit naar het loket van het bevoegd gezag.

Het digitaal indienen van de aanvraag gebeurt via het Omgevingsloket.

www.omgevingsloket.nl Dit digitale loket heeft twee hoofdfuncties, namelijk de vergunningcheck en de aanvraagmodule.

In het eerste scherm wordt gekozen tussen de rol van de aanvrager als particulier of als vertegenwoordiger van een bedrijf. Het verschil tussen deze twee is dat de tweede een wat meer professionele benadering krijgt, maar belangrijker nog dat in plaats van met DIGID dient te worden ingelogd met **EHerkenning** dat als digitaal iD voor het

bedrijfsleven geldt. Na deze eerste keuze kan worden gekozen voor de vergunningcheck en het aanvragen van een vergunning.

3.3.1 De Vergunningcheck

Het eerste dat dient te worden gedaan bij de vergunningcheck is het invullen van een postcode en huisnummer van de locatie van het project. Dit is uitsluitend om te bepalen in welke gemeente de aanvraag is gesitueerd. Mocht het adres dus nog niet helemaal bekend zijn, dan is een postcode in de omgeving ook voldoende bij deze vergunningcheck.

De vergunningencheck is niet ontwikkeld vanuit het aspect tijdelijk of niet tijdelijke activiteiten. Gaat het om bijvoorbeeld om een tijdelijke uitbreiding van een winkel, dan dient het onderdeel 'Bijbehorend bouwwerk bouwen' te worden aangevinkt met eventueel nog een aantal andere werkzaamheden. Vervolgens wordt per werkzaamheid bepaald of voor die werkzaamheid een vergunning nodig is of niet. Wat deze vergunningcheck op het gebied van bouwactiviteiten doet is eigenlijk niet meer en minder dan het bevragen of het bouwwerk voldoet aan de voorschriften genoemd in Bijlage II van het BOR namelijk het vergunningvrije bouwen.

Per 1 november 2014 is de systematiek van het vergunningvrije bouwen behoorlijk gewijzigd. Dit is uiteraard verwerkt in het Omgevingsloket, maar ga dus niet uit van kennis van voor 1 november 2014. Zo is bijvoorbeeld het begrip 'achtererfgebied' gewijzigd, en hebben we nu te maken met een maximum toegestaan aantal vierkante meters bebouwing in het bebouwingsgebied.

Vergeet overigens bij een uitkomst waarin wordt aangegeven dat er geen omgevingsvergunning nodig is goed de tekst onder 'Let op' te lezen het kan namelijk dat het gaat om een aanvraag bij een woning die niet past binnen het bestemmingsplan in dat geval is vergunningvrij bouwen weer niet mogelijk. Daarnaast kunnen er ook een aantal andere aanpalende wetten en regels van toepassing zijn.

Als er uit de check naar voren komt dat er voor één of meerdere activiteiten een vergunning nodig is dan kan deze met het andere deel van het Omgevingsloket, de aanvraagmodule worden aangevraagd.

3.3.2 Aanvragen via het Omgevingsloket

Bij het aanvragen van een digitale aanvraag dient als eerste te worden ingelogd met eHerkenning (of via DIGID als particulier). Vanaf 1 januari 2014 is voor het inloggen op het Omgevingsloket een eHerkenningsmiddel met betrouwbaarheidsniveau 2 nodig.

Bij het aanvragen voor een bouwactiviteit komt, na een aantal schermen te hebben ingevuld, bij de specificatie onderdeel bouwen de vraag over seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken.

Seizoensgebonden bouwwerken zijn bijvoorbeeld een strandtent of een poffertjeskraam die gedurende een aantal maanden per jaar op een plek staat. We hebben het hier over tijdelijke bouw die heel specifiek voor een bepaalde tijd per jaar op een locatie staat en niet voor meerdere jaren continu blijft staan. Wordt hier ja ingevuld, dan wordt gevraagd de termijn in te vullen bijvoorbeeld van april tot september.

Wordt een ja ingevuld bij tijdelijk bouwwerk, dan wordt gevraagd hoeveel jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

Let op! Om in aanmerking te komen voor een tijdelijke vergunning mag hier maximaal een termijn van 10 jaar worden ingevuld.

Tip: www.olo.nl. Dit is een programma dat u digitaal kan ondersteunen bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.



4. Vergunningvrije tijdelijke bouw

4.1 Wat is vergunningvrij bouwen

Vergunningvrij bouwen betekent dat men binnen bepaalde kaders (situering, afmetingen, gebruiksfuncties) mag bouwen zonder dat daarvoor ,vooraf door middel van een vergunning of door het vooraf moeten melden, toestemming nodig is van de overheid. Kan het bouwwerk vergunningvrij worden gebouwd, dan is er in de basis geen onderscheid gemaakt tussen een bouwwerk dat blijft staan of een bouwwerk met een tijdelijk karakter. Beide vallen binnen het vergunningvrije bouwen onder dezelfde voorwaarden met uitzondering van de zogeheten bouwketen op een bouwplaats genoemd in artikel 2 lid 21 van bijlage II Bor, en de tijdelijke mantelzorg genoemd in artikel 7 lid 2 van bijlage II Bor..

14

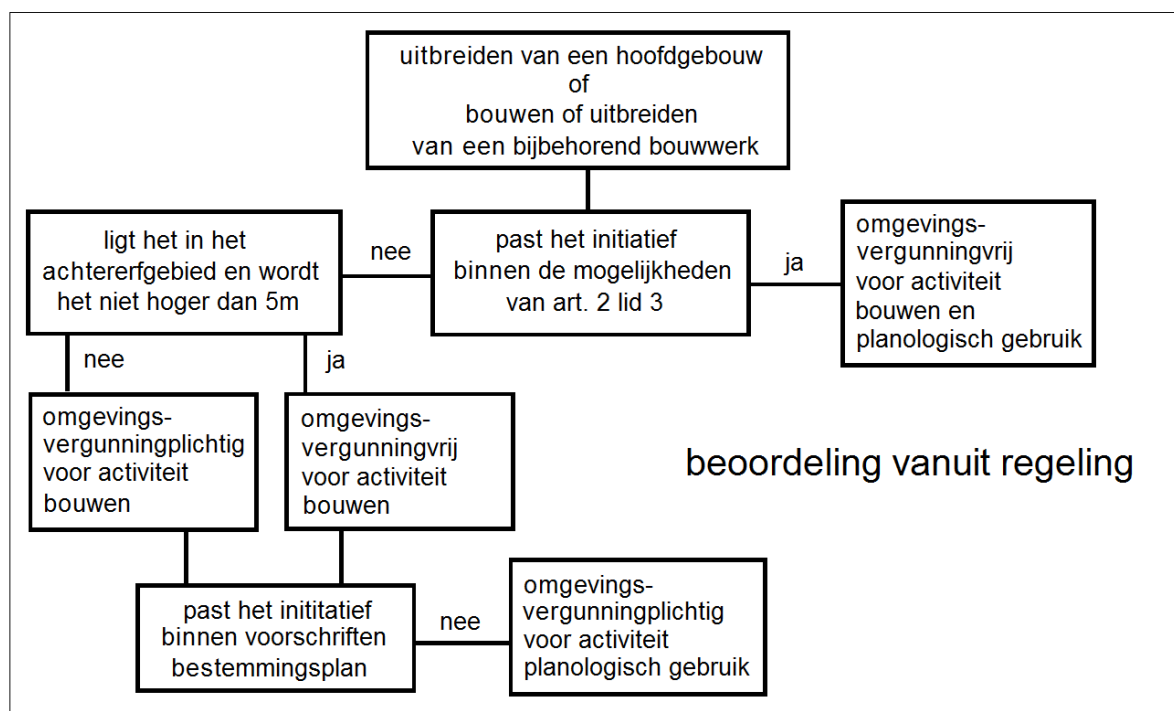
Bij bouwwerken die binnen het vergunningvrij bouwen passen, wordt als het ware de verantwoordelijkheid om te onderzoeken of op die plek mag worden gebouwd, de kwaliteit en de uitvoering van het bouwwerk geheel bij de opdrachtgever neergelegd. Er is geen overheidsinstantie die nog vooraf beoordeelt of beslist, dat wat de opdrachtgever wil bouwen voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit of de bouwverordening. Ook is binnen het vergunningvrij bouwen een aantal bouwmogelijkheden opgenomen die in strijd met het bestemmingsplan mogen worden gerealiseerd. Uiteraard kan wel vooraf bij de gemeente worden geïnformeerd of een gewenst bouwwerk wel of niet vergunningvrij kan worden gebouwd. Dat is in veel gevallen zeer verstandig, want ook hier geldt: 'voorkomen is beter dan genezen'.

Vergunningvrij bouwen is onder te verdelen in twee hoofdcategorieën.

1. In de wetgeving is een categorie opgenomen waarin voor zowel de bouwactiviteit als de planologische gebruiksactiviteit geen vergunning nodig is. Dit is het vergunningvrij bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. (zogeheten artikel 2 bijlage II Bor gevallen)
2. Bij de tweede categorie gaat het om de bouwactiviteit waarvoor geen vergunning nodig is. Dit is het vergunningvrij bouwen in overeenstemming met het bestemmingsplan. (zogeheten artikel 3 bijlage. II Bor gevallen.)

Als een bouwactiviteit wel vergunningsplichtig is, dient de aanvrager van de vergunning een aanvraag in te dienen met daarbij tekeningen en eventueel berekeningen die laten zien dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan alle rond het bouwen geldende regelgeving. Het bouwplan wordt dan op voorhand getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit die regels kent over bruikbaarheid, (brand)veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid. Verder wordt het plan in de meeste gevallen voorgelegd aan een welstandscommissie die het plan beoordeelt op zijn esthetische kwaliteit (voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand). Verder wordt het bouwplan nog getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening die regels kent over bijvoorbeeld parkeren en bereikbaarheid en veiligheid op en rond het bouwterrein. En, niet onbelangrijk, de gemeente toetst ook het bouwplan aan de voorschriften van het bestemmingsplan, waarbij wordt beoordeeld of het plan qua gebruik en maatvoering past binnen de voorschriften die voor die bestemming gelden. Als deze zaken positief zijn beoordeeld volgt een vergunning die, als deze onherroepelijk wordt, kan worden uitgevoerd.

Een vergunningvrij bouwwerk wordt juist niet vooraf aan deze toetsing onderworpen en leidt dan ook niet tot een positief of negatief besluit. De verantwoordelijkheid om te onderzoeken of het bouwplan kan worden gerealiseerd ligt dan ook geheel bij de initiatiefnemer. Via onderstaand schema kan worden bepaald of een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij is.



Vergunningvrij is dan ook zeker niet regelvrij. Ieder vergunningvrij (tijdelijk)bouwwerk:

- moet voldoen aan alle geldende voorschriften uit het Bouwbesluit
- mag niet in strijd zijn met de bouwverordening en
- kan indien het bijvoorbeeld in zeer ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand, onder dwang worden laten afgebroken. (Volgens de excessenregeling in het welstandsbeleid.)

Vergunningvrij bouwen wordt door de overheid niet meer voorafgaand aan de uitvoering getoetst, maar in de wetgeving is duidelijk vastgelegd dat de gemeente wel tot taak heeft toezicht te houden en te controleren op alle bouwwerken, dus ook op de vergunningvrije bouwwerken.

4.2 Belangrijke begripsbepalingen

Bijbehorend bouwwerk

Het begrip *bijbehorend bouwwerk* is een verzamelbegrip waaronder uitbreidingen van een hoofdgebouw, zoals een uitbouw of aanbouw en bijgebouwen, vallen. Ook het plaatsen van tijdelijke units bij een schoolgebouw of een zorggebouw zijn bijbehorende bouwwerken.

Om een bijbehorend bouwwerk te mogen bouwen moet er altijd sprake zijn van een op dat zelfde perceel aanwezig hoofdgebouw. Anders kun je nooit spreken van bijbehorend bouwen. Daarnaast moet om te bepalen waar er bijbehorend mag worden gebouwd een achtererfgebied worden bepaald. En bij bouw in strijd met het bestemmingsplan ook een bebouwingsgebied.

16

Ten opzichte van de regelgeving tot 2010 is wel de eis geschrapt dat het moet gaan om een 'bestaand' hoofdgebouw. Er mag dus toepassing worden gegeven aan vergunningvrij bouwen tijdens of zelfs voor de realisatie van het hoofdgebouw. Dus zodra de vergunning voor het realiseren van het hoofdgebouw onherroepelijk is, mag toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden vergunningvrij te bouwen volgens Bijlage II van het Bor. Dit zou kunnen betekenen dat gedurende de bouw van het hoofdgebouw er een tijdelijk bouwwerk bij wordt gezet die tijdelijk wordt gebruikt als opslag of schuur op het perceel.

Let op!

Hierboven is niet bedoeld dat tijdens de bouw van een woning er achter op het perceel een tijdelijke woning mag worden gezet waarin de eigenaar van de nieuwe woning tijdelijk gaat wonen gedurende de bouw. In dit geval wordt dat bouwwerk namelijk niet ondergeschikt gebruikt, maar wordt het gebruikt ten dienste van het hoofdgebruik. Dit is eventueel wel mogelijk, maar altijd met een vergunning waarbij wordt meegewerkt aan een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 2.12 eerste lid, onader a, onder 2 van de Wabo met toepassing van artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor. Een unit of container waar spullen voor de bouw, of waar huisraad in wordt opgeslagen is wel toegestaan.

Hoofdgebouw

De definitie *hoofdgebouw* is ingewikkelder dan het woord in eerste instantie doet vermoeden. De term hoofdgebouw wordt gebruikt in relatie met de term bijbehorend bouwwerk. Het maakt dan ook niet meer uit of het gaat om een woning, winkel, kerk, restaurant of bedrijfspand: de regeling voor het vergunningvrij bouwen is voor deze functies gelijk.

Als meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn, wordt het in planologisch opzicht belangrijkste gebouw als noodzakelijk, en dus als hoofdgebouw aangemerkt. Bij een woonbestemming is dit geen discussie. Hier is de woning het op dat perceel in planologisch opzicht meest belangrijke gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming. Maar als het gaat om een groot agrarisch bedrijf met meerdere veestallen of een industrieel perceel met diverse bedrijfsgebouwen en kantoren, kan het zeker tot een discussie leiden welk gebouw nu moet worden aangemerkt als hoofdgebouw.

Ook is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' belangrijk. Om te bepalen hoeveel er vergunningvrij mag worden bijgebouwd is het belangrijk om te bepalen wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is. Dit is namelijk het gebouw zoals dat in het verleden is verleend eventueel al met aanbouwen die worden gebruikt ten dienste van het gebruik

van het hoofdgebouw. Eventueel latere aan- en uitbouwen of uitbreidingen die direct als vergunningvrij bouwwerk zijn meegebouwd met de bouw van het hoofdgebouw behoren niet tot het oorspronkelijke hoofdgebouw maar worden al gezien als onderdeel van het (gegroeide) hoofdgebouw.

Achtererfgebied

Het vergunningvrij bouwen kent het uitgangspunt dat aan de voorkant, of anders gezegd, vanaf het openbaar toegankelijke gebied van gebouwen zeer weinig mag worden gebouwd, en aan de achterkant veel mag worden gebouwd. Dit principe is vooral bedoeld als bescherming van het publieke domein. Met andere woorden het gebied dat iedereen vanaf de openbare ruimte kan zien wordt beschermd voor vergunningvrije bouw. In het gebied dat het private domein genoemd wordt en dat niet of in ieder geval beperkt vanaf de openbare ruimte te zien is, mag meer worden gebouwd.

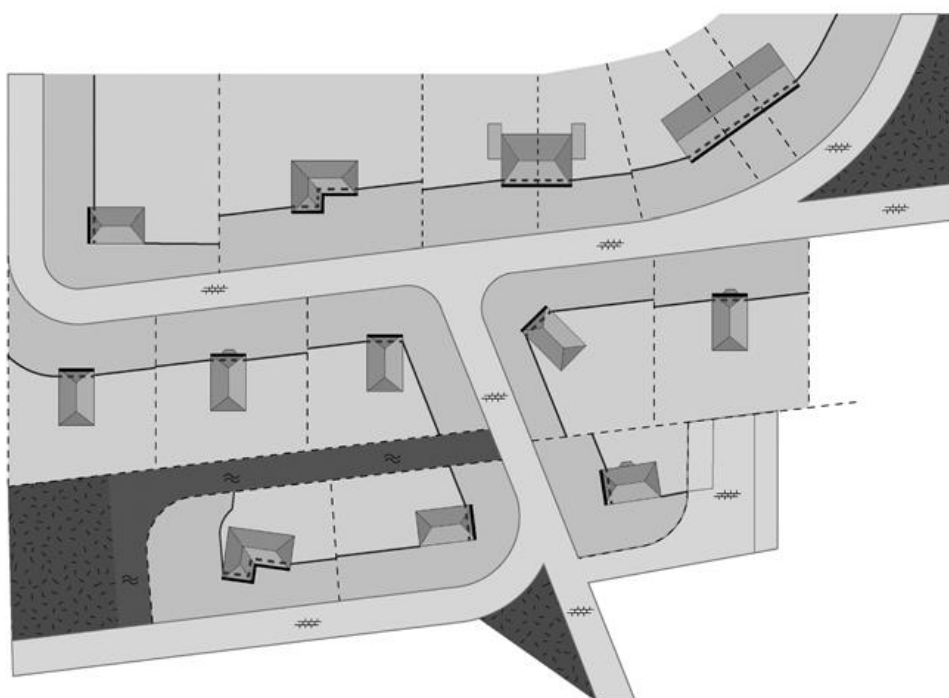
Achtererfgebied kent de volgende begripsbepaling: *erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.*

Deze begripsbepaling is zonder tekening bijna niet te begrijpen. In de memorie van toelichting vinden wij bij de begripsbepaling deze tekening.

Achtererfgebied

Legenda

	hoofdgebouw		wegen		voorgevel
	achtererfgebied		openbaar groen		grens openbaar / privégebied
	voorerfgebied		openbaar vaarwater		grens voor / achtererfgebied
					perceelsgrens



figuur achtererfgebied

Het is wel belangrijk om naast deze begripsbepaling ook artikel 6 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht goed te begrijpen. In dit artikel staat beschreven dat indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, het achtererfgebied wordt bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied. Vooral bij agrarische bedrijven in het buitengebied die aan een kruispunt van twee wegen zijn gelegen is het belangrijk dit goed te bekijken. Doet men dit niet, dan is de kans groot dat iets zonder vergunning wordt gerealiseerd dat niet vergunningvrij blijkt te zijn. Het gaat echter in deze handreiking te ver om al deze verschillende situaties te beschrijven.

Openbaar toegankelijk gebied

Onder het openbaar toegankelijk gebied vallen naast een weg ook andere voor publiek toegankelijke gebieden zoals parken, plantsoenen, vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek openbaar toegankelijk is zoals een speeltuintje of trapveldje die geschikt zijn om te betreden. Niet tot het openbaar toegankelijk gebied behoren stroken restgroen die niet bedoeld zijn om te betreden en niet toegankelijk zijn.

Per 1 november 2014 is binnen de begripsbepaling openbaar toegankelijk gebied het begrip water vervangen door vaarwater. Hiermee is gewijzigd dat niet ieder water meer kan worden aangemerkt als openbaar toegankelijk maar uitsluitend water dat geschikt is voor de scheepvaart (waaronder begrepen pleziervaart) behoort tot openbaar toegankelijk gebied.

4.3 Wanneer is vergunningvrij (tijdelijk)bouwen niet mogelijk

In artikel 5 van bijlage II van het Bor staan een aantal bijzondere bepalingen opgenomen wanneer vergunningvrij bouwen helemaal niet is toegestaan. Ook in dit artikel is geen onderscheid gemaakt tussen tijdelijke of permanente bouwwerken. Zo zijn hieronder de meest voorkomende uitzonderingen opgesomd. Bij het onderzoeken of iets vergunningvrij mag worden gebouwd is het dan ook verstandig om artikel 5 van bijlage II Bor goed door te nemen.

Aantal woningen in principe gelijk met uitzondering van mantelzorg.

Basisregel voor het vergunningvrij bouwen is dat het aantal woningen gelijk blijft. Het splitsen van een woning in twee woningen of het creëren van een tijdelijke woning is niet vergunningvrij toegestaan. Hierop is er één uitzondering. Namelijk voor de zogeheten mantelzorgwoning. Voor het realiseren van een tijdelijke mantelzorgwoning in het buitengebied is zelfs een extra 100m² bebouwing toegestaan boven de regulier maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Deze mogelijkheid vindt u in artikel 7 lid 2 van bijlage II Bor.

Artikel 7 lid 2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, is onderdeel f van artikel 2, onderdeel 3, niet van toepassing, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar,
- b. de oppervlakte niet meer dan 100 m², en
- c. buiten de bebouwde kom.

Niet vergunningvrij bij bouwwerken die in strijd met de wet zijn gebouwd of worden gebruikt

Vergunningvrij bouwen is niet toegestaan aan of bij bouwwerken die al in strijd met de wet zijn gebouwd of die in strijd met de wet worden gebruikt. Als een initiatiefnemer een gebouw wil vergroten volgens Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het dan ook belangrijk te weten of het gebouw niet in strijd is gebouwd of in strijd wordt gebruikt. Is dit wel het geval en wordt er vergunningvrij gebouwd, waarbij in dat geval ook de strijdigheid wordt vergroot, kan de gemeente de uitbreiding onder dwang weer laten afbreken. Ook bouwwerken die worden gedoogd of onder het overgangsrecht vallen, zijn in principe in strijd met de wet aanwezig en worden ook in strijd met de wet gebruikt. Het gedogen houdt hier in dat er niet wordt opgetreden tegen deze strijdigheid, maar dit maakt het bouwwerk niet 'legaal'. Vergunningvrij uitbreiden van een gedoogd gebouw is dan ook niet mogelijk.

19

Voorbeeld

Een huisartsenpraktijk zit in een voormalige winkel met de bestemming detailhandel. De huisartsenpraktijk groeit uit zijn jasje, en zij willen tijdelijk een unit plaatsen achter aan het pand. Ook al zou dit qua bouwmogelijkheden kunnen, is dit niet vergunningvrij te realiseren omdat de bestemming van het perceel niet voorziet in de huisartsenpraktijk. Pas als de bestemming in overeenstemming is gebracht met het gebruik, kan er eventueel vergunningvrij worden gebouwd.

Vergunningvrij niet in, aan, op of bij een monument

Vergunningvrij bouwen is niet toegestaan in, aan, op of bij een monument. Iedere verandering op het erf bij een monument is vergunningplichtig voor de activiteit bouwen. Het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk in de tuin bij een monument is dus ook niet toegestaan zonder vergunning.

Het is hierbij niet van belang of het gaat om een rijksmonument, een provinciaal monument of een gemeentelijk monument. Alle gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde met een monumentale status, zijn uitgesloten voor vergunningvrij bouwen.

Naast de hierboven genoemde uitzonderingen zijn er nog een aantal, zoals een maximale oppervlakte van 50 m² binnen gronden met een archeologische bescherming, en het bouwen binnen bepaalde risico gebieden en binnen Rijksbeschermd Stads- en Dorpsgezichten. Hiervoor verwijzen we naar artikel 5 van bijlage II Bor.

4.4 Vergunningvrij bouwen en vergunningvrije planologisch gebruik

Artikel 2 van Bijlage II van het Bor gaat over categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning nodig is. Het is dan ook een gecombineerde aanwijzing. In dit artikel wordt met planologische gebruiksactiviteiten het gebruik in ruime zin van het woord bedoeld. Het betreft dus hier niet alleen het feitelijke gebruik van het perceel en/of de aanwezige bouwwerken, maar ook het aanleggen van werken, en het bouwen en/of deels slopen van bouwwerken. Het gaat hier dan ook over alle planologisch relevante activiteiten die strijdig zouden kunnen zijn met de planologische regelgeving. Voldoet een project dus aan artikel 2, dan is de activiteit vergunningvrij voor bouwen en planologisch gebruik in ruime zin. Staat er in het bestemmingsplan dat voor dat project wel een aanlegvergunningplicht geldt, dan is dat

voor dat betreffende project ook niet vergunningplichtig. Met andere woorden: het bestemmingsplan kan in die gevallen in de kast blijven. Er wordt namelijk niet aan getoetst.

Waar verder in relatie met artikel 2 is geschreven over vergunningvrij, dan is hier dus bedoeld, het vergunningvrij volgens deze gecombineerde aanwijzing bouwen en gebruiken: dus zowel voor de activiteit bouwen als ook voor de activiteit planologische afwijking. In artikel 2 zijn heel veel vergunningvrije bouwwerken of werkzaamheden opgenomen. We behandelen hier uitsluitend de bijbehorende bouwwerken en de tijdelijke bouwwerken ten dienste van een bouwactiviteit.

Bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied

Zoals al aangegeven in de toelichting op de begrippen, gaat het hier om aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en allerlei andere bouwwerken met een dak en ook om alle tijdelijke bouwwerken niet zijnde een te realiseren hoofdgebouw. Of het vergroten of wijzigen van deze bijbehorende bouwwerken.

Als eerste moet goed worden bekeken of het voorgestelde bijbehorende bouwwerk geheel is gesitueerd binnen het achtererfgebied. Als het bouwwerk niet (geheel) valt binnen het achtererfgebied dan is duidelijk dat artikel 2, derde lid, niet verder hoeft te worden gelezen, omdat dan altijd sprake is van een vergunningplichtig bouwwerk.

Zone binnen en buiten 4 m vanaf oorspronkelijk hoofdgebouw

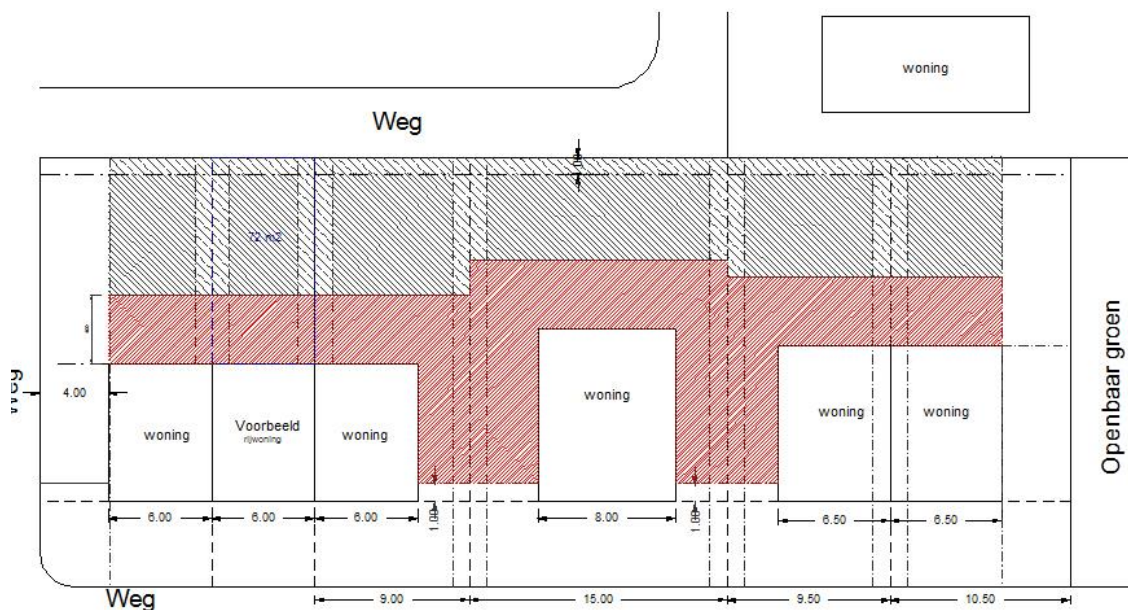
In artikel 2, derde lid, is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen vergunningvrije mogelijkheden die binnen een denkbeeldige lijn tot 4 meter vanaf het hoofdgebouw liggen en bouwwerken die verder dan 4 meter vanaf het hoofdgebouw af liggen.

De afstand van 4 meter vanaf het hoofdgebouw moet loodrecht worden gemeten.

Binnen een afstand van 4 meter vanaf oorspronkelijk hoofdgebouw

Binnen de afstand van 4 meter van het hoofdgebouw geldt een aantal cumulatieve hoogtematen. Met andere woorden: er mag niet één van deze hoogtematen worden overschreden. Ten eerste mag het bijbehorend bouwwerk binnen deze zone niet hoger zijn dan maximaal 5 meter. Ten tweede mag het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan maximaal 30 cm boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer, of zoals in het Bor beschreven, boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw. En ten derde mag het bijbehorende bouwwerk binnen deze zone van 4 meter niet hoger zijn dan het hoofdgebouw.

Het gaat binnen deze zone vaak om bijbehorende bouwwerken die aan het bijgebouw worden vast gebouwd (uitbouw, aanbouw), maar dit hoeft niet. Ook een losstaand bijgebouw dat geheel of deels binnen deze zone valt dient te voldoen aan deze voorwaarden. De ruimten binnen deze zone mogen ook worden gebruikt in overeenstemming met het gebruik van het hoofdgebouw. Dus als het gaat om een woning mag in bijbehorende bouwwerken opgericht binnen deze zone ook worden gewoond.



Let op!

Per 1 november 2014 is de zone van 2,5 meter vergroot naar 4 meter. Hierdoor is er meer mogelijk ten dienste van het hoofdgebruik van het hoofdgebouw. Binnen deze zone zou een unit aan het gebouw kunnen worden geplaatst die een uitbreiding van het gebruik realiseert ten dienste van het hoofdgebouw.

Buiten een afstand van 4 meter vanaf oorspronkelijk hoofdgebouw

Als het gaat om de vergunningvrije mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken buiten de zone van 4 meter, dan mogen deze maximaal 5 meter hoog zijn met een maximale goothoogte van 3 meter als deze voldoen aan een aantal eisen;

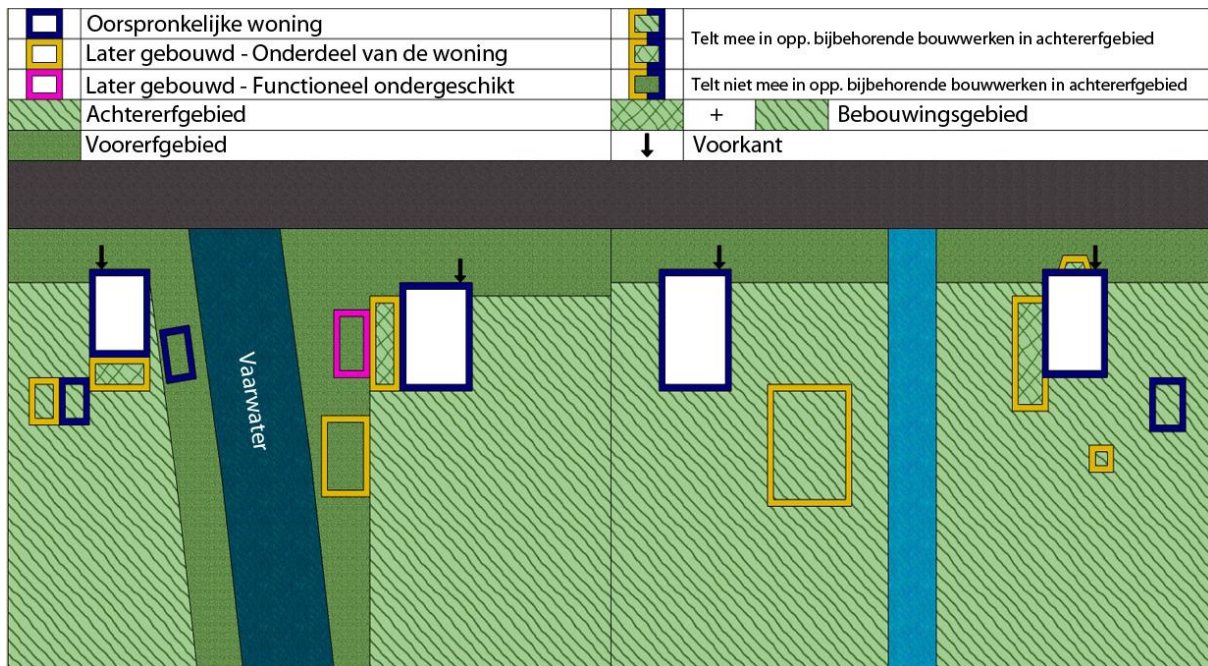
voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw: 1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] × 0,47) + 3.

De maximale oppervlakte die mag worden gebouwd op grond van artikel 2 is afhankelijk van het bebouwingsgebied. Hiervoor is per 1 november een nieuw begrip geïntroduceerd.

bebouwingsgebied: *achterterfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;*

Hiermee wordt expliciet bedoeld dat later of tijdens de bouw met of zonder vergunning aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken die qua gebruik ten dienste staan van het hoofdgebouw, en dus aangebouwd zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw meetellen in de vierkante meters van bijbehorende bouwwerken.

In het Omgevingsloket is hier een plaatje voor opgenomen die dit moet verduidelijken. Toch vraagt dit plaatje wel enige verduidelijking. Zo is bijvoorbeeld een erker aan de voorzijde die onderdeel is van het hoofdgebouw ook bebouwing in het bebouwingsgebied.



tekening Bebouwingsgebied met onder toelichting op bebouwingsgebied.

- Achtererfgebied is gerelateerd aan hoofdgebouw en niet aan oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Achtererfgebied is dus gerelateerd aan oorspronkelijke hoofdgebouw met daarbij de met of zonder vergunning aan die woning gerealiseerde bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebruik van de woning
- Bebouwingsgebied is Achtererfgebied + de oppervlakte van de met of zonder vergunning aan dat hoofdgebouw gerealiseerde bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebruik van de woning

Bouwmogelijkheden op grond van artikel 2 in vierkante meters.

Anders dan de mogelijkheden van voor 1 november 2014 geldt in de huidige regel dat de maximale bouwmogelijkheid om op grond van artikel 2 te bouwen nu afhankelijk is van alle op het perceel al aanwezige bouwwerken ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Al deze bijbehorende bouwwerken die later los van, of aan het oorspronkelijke hoofdgebouw gebouwd, vallen binnen het bebouwingsgebied en tellen mee voor het bepalen wat er nog maximaal op grond van artikel 2 mag worden gebouwd.

Belangrijk is hierin artikel 2 lid 3 onder f. van Bijlage II Bor. Hier staat opgesomd hoeveel vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken er (nog) mag worden gebouwd. Hierbij is dit afhankelijk van de oppervlakte van het bebouwingsgebied.

In dit artikel 2 lid 3 onder f is het als volgt opgesomd.

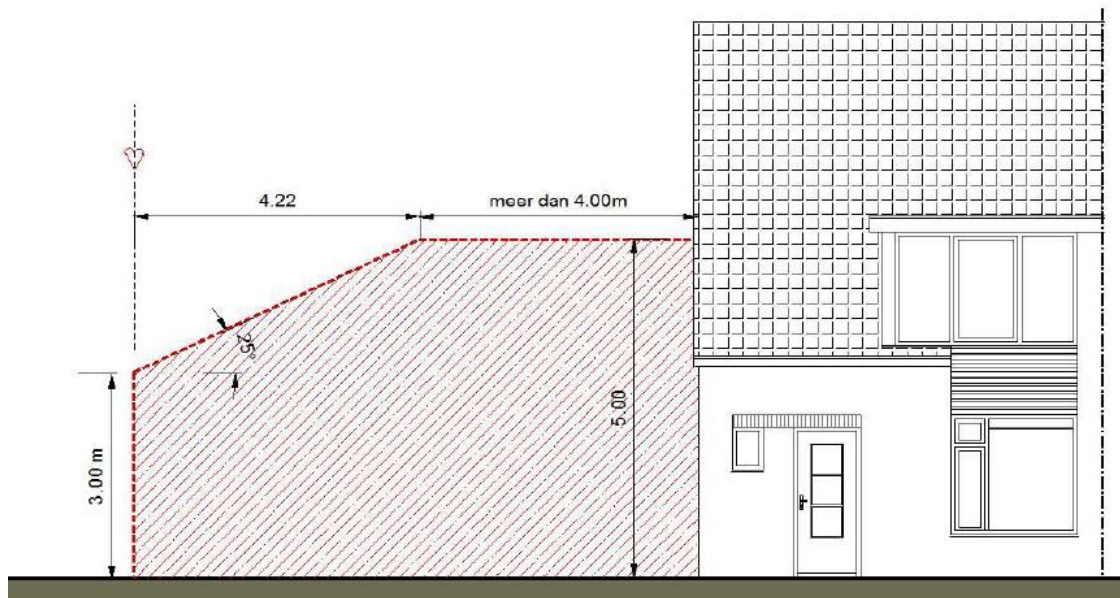
f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

- 1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner of gelijk is aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied,
- 2°. in geval van een bebouwingsgebied groter is dan 100 m² en kleiner of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,
- 3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,

Op grote percelen met veel bebouwing, zoals agrarische bedrijven, maar ook andere bedrijfsbestemmingen is veelal dan ook geen enkele mogelijkheid meer om op grond van artikel 2 lid 3 nog maar iets te bouwen, omdat dan al vaak de aanwezige bebouwing op het perceel al meer is dan de hierboven aangegeven berekeningsmethode als maximum geeft.

Hoger dan 3 meter bouwen op grond van artikel 2 lid 3

Vanaf 1 november 2014 is het ook mogelijk om een bouwwerk op te richten dat hoger is dan 3 meter. Hier gelden dan wel enkele spelregels voor, die in eerste instantie ingewikkelder lijken dan dat ze zijn. Het gaat er hier namelijk om dat een denkbeeldige lijn die wordt getrokken vanaf een hoogte van 3 meter op de erfgrans met een naburig erf, en die lijn dan vanaf die hoogte 25 graden schuin omhoog loopt, niet mag worden overschreden met een bouwwerk met een kap. Dit is om voldoende zonlicht in het naburige erf te waarborgen.



Let hier wel op dat deze mogelijkheid om hoger te kunnen bouwen dan 3m uitsluitend geldt buiten de 4m zone vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw. Binnen deze zone gelden andere hoogtematen zoals een maximale hoogte van niet meer dan 0,3m boven de scheidingsconstructie met de eerste verdieping.

De beschrijving van de mogelijkheid in de regeling zelf is als volgt, waarbij de 0,47 gelijk staat aan de tangens van 25 graden.

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
- 1°. 5 m,
 - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3°. het hoofdgebouw,
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
- 1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 - 2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,

Afstand tot openbaar toegankelijk gebied afhankelijk van welstand

In Bijlage II van het Bor is ook nog een extra afstand opgenomen die aangeeft dat bijbehorende bouwwerken alleen mogen worden gerealiseerd op een afstand van meer dan één meter vanaf openbaar toegankelijk gebied. In de begripsbepaling van Openbaar toegankelijk gebied is aangegeven dat dit zowel een weg, groenstrook of vaarwater kan zijn. Bij een achtererfgebied dat grenst aan een openbaar toegankelijk gebied is de scheiding tussen het publieke domein en het private domein vaak minder duidelijk. Een bouwwerk direct op de scheiding met openbaar toegankelijk gebied heeft daar direct een relatie mee, al maakt het in de praktijk visueel ook vaak maar weinig verschil of een bouwwerk nu één meter verder staat. Toch is er een uitzondering op deze één meter regel opgenomen die aangeeft dat, indien er voor die activiteit of binnen dat gebied *geen* redelijke eisen van welstand van toepassing zijn (afhankelijk van de systematiek van het welstandsbeleid), er tot op de erfgrans met het openbaar toegankelijk gebied mag worden gebouwd. Nieuw is overigens per 1 november 2014 dat ook deze 1m afstand tot openbaar toegankelijk gebied ook geldt als een bouwwerk op grond van artikel 3 lid 1 wordt opgericht.

welstand in relatie tot vergunningvrij

Een vergunningvrij bouwwerk wordt niet getoetst aan welstandseisen. Toch is een vergunningvrij bouwwerk niet geheel welstandsvrij. Bijvoorbeeld kan een gemeente een aan een mooi gebouw geplaatste unit aanmerken als een welstandsexces. In dat geval zal de gemeente de eigenaar aanschrijven de unit weer te verwijderen, omdat dit in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand. In zo'n geval zal de gemeente dit in haar aanschrijving goed moeten motiveren.

4.5 Bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie

In artikel 2 lid 20 staan een aantal tijdelijke bouwwerken genoemd die vergunningvrij te plaatsen of te realiseren zijn. Deze categorie vergunningvrije bouwactiviteiten omvat een grote groep verschillende activiteiten die allen deel uit maken van, of aanwezig mogen zijn tijdens een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit. Het zijn allen bouwwerken die op die plek tijdelijk aanwezig zijn en geen onderdeel uitmaken van het te realiseren, te

onderhouden of te slopen object en ook niet bedoeld zijn ter plaatse permanent te functioneren.

Bouwkeet of ketenpark

Een bouwkeet bedoeld te functioneren tijdens een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit is vergunningvrij. Of dit nu een enkele bouwkeet is of een samengesteld ketenpark van 2 verdiepingen, er is geen omgevingsvergunning voor nodig. Wel moet het bouwwerk, ook al is deze tijdig, voldoen aan specifieke eisen van het Bouwbesluit als het gaat om brandveilig gebruik, en uiteraard moeten ze voldoen aan de bouwtechnische voorschriften voor tijdelijke bouw.

Voorbeeld

Ten behoeve van de aanleg van de A4 tussen Delft en Rotterdam wordt in een weiland met een uitvoeringstijd van enkele jaren wordt in een weiland naast het tracé een groot ketenpark opgezet. Het gaat om 80 units die in 3 bouwlagen worden gebouwd. Het betreft hier een vergunningvrij bouwwerk. Wel kan het zijn dat er voor deze activiteit een melding brandveilig gebruik moet worden ingediend.

25

Tijdelijke werkzaamheid op land (Besluit algemene regels milieu mijnbouw)

Binnen deze categorie gaat het om mijnbouwinstallaties zoals proefbooropstellingen voor het winnen van aardolie of aardgas of, zoals in het besluit genoemd: "een verplaatsbare installatie voor het aanleggen, testen, onderhouden, repareren of buiten gebruik stellen van een boorgat". Hieronder kan ook een regelunit of zelfs een technische ruimte in de vorm van een directiekeet vallen.

Voorbeeld

Een proefbooropstelling die wordt gebruikt voor het vinden van aardolie met daarbij een unit waarin de apparatuur is opgesteld en een directiekeet voor de medewerkers van de installatie, is in het geheel een vergunningvrij bouwwerk.



4.6 vergunningvrij bouwen binnen mogelijkheden bestemmingsplan

In artikel 3 van bijlage II van het Bor staat dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet niet is vereist indien deze activiteit betrekking heeft op een aantal daaronder genoemde bouwactiviteiten. Hiermee wordt aangegeven dat als de in dit artikel bedoelde bouwactiviteiten aan alle andere aspecten uit de Wabo voldoen, deze geheel zonder vergunning mogen worden gerealiseerd. Zijn voor het bouwwerk andere activiteiten uit de Wabo aan de orde, zoals bijvoorbeeld een vergunning brandveilig gebruik, dan dient voor die activiteiten wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Het betekent dan ook dat bouwwerken die in dit artikel zijn genoemd wel moeten passen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan of, indien ze hier niet binnen passen, er eerst een vergunning moet worden verkregen om van het bestemmingsplan te mogen afwijken. Daarnaast blijven ook alle andere activiteiten waarvoor een vergunning nodig zou kunnen zijn overeind.

26

Bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied niet hoger dan 5 meter

De eerste categorie die in dit artikel wordt genoemd, en dus als vergunningvrij bouwwerk kan worden gebouwd, is ieder op de grond staand bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied dat niet hoger is dan 5 meter. Binnen deze categorie vallen heel veel verschillende bouwwerken met ook veel verschillende afmetingen en gebruiksmogelijkheden. Zoals in de inleiding bij dit hoofdstuk is toegelicht, kunnen deze bouwwerken in het achtererfgebied met een maximale hoogte van 5 meter alleen worden gerealiseerd als zij passen in het bestemmingsplan of als door middel van een (omgevingsvergunningplichtige) ontheffing wordt mogelijk gemaakt dat het bouwwerk kan worden gerealiseerd. Dit kunnen dus ook tijdelijke bouwwerken zijn.

Nieuw per 1 november 2014 is dat dit artikel 3 lid 1 van bijlage II Bor een paar extra voorwaarden kent. nl. moet het bouwwerk worden gebouwd of geplaatst op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, en moet de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag zijn gesitueerd. Daarnaast mag dit bouwwerk niet zijn voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Tip!

Een tijdelijk bouwwerk dat geheel wordt gerealiseerd in het achtererfgebied met een maximale hoogte van 5 meter en dat past binnen de voorschriften van het vigerende (geldende) bestemmingsplan, is omgevingsvergunningvrij te bouwen. Let hierbij wel op dat ook het gebruik van het bouwwerk past in het bestemmingsplan.

Het korte artikel van slechts één regel waarin is geregeld dat bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied met een maximale hoogte mogen worden gebouwd, zorgt er voor dat in heel veel gevallen geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is. Ook hier geldt dat het niet alleen gaat om bijbehorende bouwwerken bij of aan woningen, maar ook alle binnen Bijlage II van het Bor vallende soorten bouwwerken vallen hier onder.



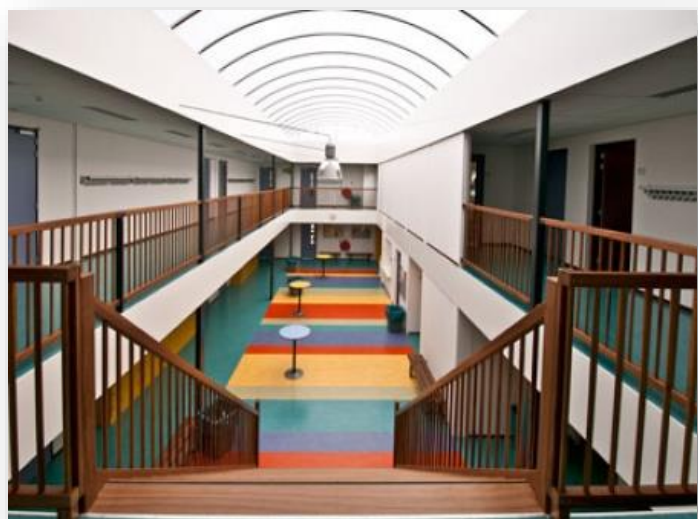
27

Voorbeeld

Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om bij een bedrijf een kantoor te bouwen van maximaal 100 m² met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter. Het betreft een productiebedrijf en de eigenaar wil eerst kijken of de groei van het bedrijf doorzet voordat hij een kantoor gaat bouwen. Eerst wil hij een aantal units plaatsen. Dit kan als deze units met plat dak niet hoger zijn dan 3 meter.

Voorbeeld

Een schoolbestuur van een school voor voortgezet onderwijs dat te maken heeft met ruimtegebrek wil op het schoolplein dat achter de school ligt, en geheel als achtererfgebied is aan te merken, drie tijdelijke klaslokalen plaatsen. Het bestemmingsplan heeft de mogelijkheid om nog 200 m² uit te breiden. Dit is voor de drie klaslokalen 40 m² te weinig. De gemeente wil meewerken aan het verlenen van een ontheffing van het bestemmingsplan. Het schoolbestuur vraagt deze ontheffing aan door middel van een omgevingsvergunning voor een planologische afwijking. Deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt met de reguliere procedure als kruimelgeval verleend en de klaslokalen kunnen binnen 8 weken voor wat betreft de bouwactiviteit vergunningvrij worden geplaatst.



5. De bouwtechnische voorschriften voor tijdelijke bouw

5.1 Inleiding

Een bouwwerk mag geen gevaar opleveren voor bewoners, gebruikers en omgeving. Daarom heeft de overheid in het Bouwbesluit 2012 voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd. Daarnaast kent het Bouwbesluit 2012 ook voorschriften van installatietechnische aard en, onder andere, brandveilig gebruik. Elk bouwwerk, dus ook een tijdelijk bouwwerk, moet altijd voldoen aan de voorschriften vanuit het Bouwbesluit 2012.

5.2 Tijdelijke bouw en Bouwbesluit

5.2.1 Tijdelijke bouw

Voorschriften voor tijdelijke bouwwerken zijn geregeld in artikel 1.14 van het Bouwbesluit 2012. Een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in dit artikel heeft een samenhang met tijdelijke bouw, als bedoeld in artikel 5.16 Bor.

Artikel 1.14 luidt:

"Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 tot en met 6 de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing, tenzij in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven."

De Nota van Toelichting zegt daarover het volgende. Artikel 1.14 bepaalt dat een tijdelijk bouwwerk minimaal aan de voorschriften in de hoofdstukken 2 tot en met 6 voor bestaande bouw moet voldoen. Alleen voor zover dat in een bepaalde afdeling expliciet voor een bepaalde gebruiksfunctie is aangegeven, wordt hiervan afgeweken. Voorbeelden van een tijdelijk bouwwerk zijn een bouwkeet, een noodlokaal bij een school en een noodwinkel.

Tip: Lees altijd goed het aansturingsartikel en -tabel van het Bouwbesluit 2012. Uit het aansturingstabel blijkt op het kolom "tijdelijke bouw" voor een betreffende gebruiksfunctie is aangestuurd met een sterretje '*' of een aansturing van "leden" voor desbetreffende gebruiksfunctie.

5.2.2 Verplaatsen

Tijdelijke bouwwerken kunnen gedemonteerd, verplaatst en ergens op een andere locatie worden gemonteerd. In dat geval is er sprake van "verplaatsing". In dat geval is artikel 1.15 van het Bouwbesluit 2012 van toepassing.

Artikel 1.15 luidt:

Lid 1: Op een bestaand bouwwerk dat in ongewijzigde samenstelling wordt verplaatst is het rechtens verkregen niveau van toepassing.

Lid 2. Op een tijdelijk bouwwerk is het eerste lid alleen van toepassing, indien het bouwwerk na verplaatsing een tijdelijk bouwwerk is.

De Nota van Toelichting zegt daarover het volgende. Artikel 1.15, eerste lid, bepaalt dat een bestaand bouwwerk dat in precies dezelfde samenstelling op een andere locatie wordt geplaatst, op die nieuwe locatie aan het rechtens verkregen niveau moet voldoen.

Te denken valt hier aan een naar een ander perceel te verplaatsen woonwagen, een bouwkeet die (al dan niet na demontage) ongewijzigd van de ene locatie naar de andere locatie wordt verplaatst, of een permanent bouwwerk (bijvoorbeeld een oude molen) dat verplaatst wordt. Dit betekent dat als een bouwwerk in een gewijzigde samenstelling elders wordt opgericht, er sprake is van het oprichten van een nieuw (tijdelijk) bouwwerk en dit bouwwerk moet voldoen aan de nieuwbouweisen.

Het tweede lid regelt dat het eerste lid op een tijdelijk bouwwerk van toepassing is, indien het bouwwerk na verplaatsing opnieuw een tijdelijk bouwwerk is. Indien het bouwwerk op de nieuwe locatie niet meer is aangemerkt als tijdelijk bouwwerk, dan is er sprake van het oprichten van een nieuw permanent bouwwerk en zal dat bouwwerk ten minste aan de voorschriften voor een nieuw te bouwen bouwwerk moeten voldoen of daar zo nodig mee in overeenstemming moeten worden gebracht.

5.3 Hoe om te gaan met het specifiek niveau "tijdelijke bouw"

Artikel 1.14 van het Bouwbesluit 2012 geeft aan dat voor het bouwen van een tijdelijk bouwwerk voor de hoofdstukken 2 tot en met 6 de voorschriften bestaande bouw van toepassing zijn, tenzij in de betreffende afdeling anders is aangegeven. Dat anders aangegeven blijkt uit de aansturingstabellen. In die gevallen kennen de tabellen kolommen "tijdelijke bouw" met daarin een aansturing in de vorm van een sterretje (*) of aansturing van leden in de betreffende "tijdelijke bouw"-artikel.



In een aantal gevallen hebben afdelingen geen voorschriften voor bestaande bouw, alleen voorschriften voor nieuwbouw (bijv. afdeling 3.1 en 4.4). Voorschriften voor tijdelijke bouwwerken zijn in de betreffende aansturingstabel al dan niet aangestuurd in de kolom "tijdelijke bouw". Indien niet aangestuurd gelden voor die afdeling/gebruiksfunctie geen (publiekrechtelijke) voorschriften voor de tijdelijke bouwwerken.

Voorbeeld: Tabel 2.1 heeft geen kolom "tijdelijke bouw". Dat betekent dat afdeling 2.1 geen specifieke voorschriften kent voor tijdelijke bouw. Vanuit artikel 1.14 volgt dat voor afdeling 2.1 voor tijdelijke bouwwerken de bestaande bouwvoorschriften (§2.1.2) gelden.

Tabel 2.1 

gebruiksfunctie	leden van toepassing						
	fundamentele belastingscombinaties		buitengewone belastingscombinaties		bepalingsmethode		
	artikel	<u>2.2</u>	<u>2.3</u>		<u>2.4</u>		
	lid	*	1	2	1	2	3
1 Woonfunctie		*	1	2	1	2	3
2 Logiesfuncties		*	1	2	1	2	3
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties		*	1	2	1	2	-

Voorbeeld: Tabel 3.1 heeft een kolom "tijdelijke bouw". Vanuit artikel 1.14 volgt dat bestaande bouwvoorschriften gelden, tenzij specifieke voorschriften voor "tijdelijke bouw" van toepassing zijn. Dat betekent dat voor afdeling 3.1 in principe de bestaande bouwvoorschriften gelden. Echter kent afdeling 3.1 geen voorschriften voor bestaande bouw, enkel voorschriften voor nieuwbouw. In dat geval gelden voor tijdelijke bouwwerken enkel die voorschriften voor die gebruiksfunctie zoals die in onderstaande tabel in artikel 3.6 zijn aangestuurd.

Tabel 3.1 

gebruiksfunctie		leden van toepassing										
artikel lid	geluid van buiten	industrie-, weg- of spoorweg lawaai				luchtvaart lawaai				verbouw	tijdelijke bouw	
	3.2	3.3				3.4				3.5	3.6	
	*	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	2
1 Woonfunctie	*	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	-
a woonwag	*	1	-	3	4	1	2	3	4	*	1	2
2 Bijeenkomstfunctie	*	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	2
a voor kinderopvang	*	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	2
b andere bijeenkomstfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Celfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Gezondheidszorgfunctie	*	1	2	3	4	1	2	3	4	*	1	2
5 Industriefunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Kantoorfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Logiesfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Onderwijsfunctie	*	1	-	3	4	1	2	3	4	*	1	2
9 Sportfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Winkelfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4 Overzicht specifieke niveaus

Hieronder volgt een overzicht van afdelingen waarin het Bouwbesluit als bedoeld in artikel 1.14 expliciet afwijkt van de bestaande bouwvoorschriften. In onderstaande artikelen zijn naast bestaande bouwvoorschriften die altijd van toepassing zijn, ook specifiek de artikelen genoemd voor "tijdelijke bouw".

- Afdeling 2.4 Overbrugging van hoogteverschillen, artikel 2.29:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk is artikel 2.27 van toepassing
- Afdeling 2.7 Beweegbare constructieonderdelen, artikel 2.53:

- Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk is artikel 2.51 tweede tot en met vierde lid van toepassing.
- Afdeling 2.8 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie, artikel 2.61:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 2.57 tot en met 2.59 van toepassing.
- Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook, artikel 2.74:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 2.68, derde lid, en 2.71 van toepassing.
- Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand, artikel 2.86:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 2.82 en 2.83 van toepassing en is artikel 2.84 van overeenkomstige toepassing waarbij de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag ten minste 30 minuten is.
- Afdeling 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook, artikel 2.96:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 2.94, eerste en derde lid van toepassing.
- Afdeling 2.12 Vluchtroutes, artikel 2.110:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 2.102 tot en met 2.106 en 2.108 van toepassing.
- Afdeling 2.13 Hulpverlening bij brand, artikel 2.124:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 2.120 en 2.121 van toepassing.
- Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw, artikel 3.6:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 3.2 tot en met 3.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB of dB(A) lager is dan het in die artikelen aangegeven niveau.
 - In afwijking van het eerste lid wordt bij toepassing van artikel 3.4, derde lid, uitgegaan van een karakteristiek geluidniveau in het verblijfsgebied van ten hoogste 30 dB.
- Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw, artikel 3.11:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 3.8 en 3.9 van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager is dan het in die artikelen aangegeven niveau.
- Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw, artikel 3.19:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 3.16 tot en met 3.17a van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager is dan het in die artikelen aangegeven niveau.
- Afdeling 3.6 Luchtverversing, artikel 3.36:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 3.29 tot en met 3.34 van toepassing.
- Afdeling 3.7 Spuivoorziening, artikel 3.45:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 3.42 en 3.43 van toepassing.
- Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas, artikel 3.56:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 3.49 tot en met 3.54 van toepassing.
- Afdeling 3.9 Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling, artikel 3.65:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk is artikel 3.63 van toepassing.
- Afdeling 5.1 energiezuinigheid, nieuwbouw, artikel 5.7
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk dat bestemd is om te worden verwarmd is artikel 5.3 van overeenkomstige toepassing, waarbij de

warmteweerstand ten minste $1,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en de warmtedoorgangscoefficiënt ten hoogste $4,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ bedraagt.

- Afdeling 6.1 Verlichting, artikel 6.6:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk is artikel 6.3, vierde lid, van toepassing.
- Afdeling 6.7 Bestrijding van brand, artikel 6.34:
 - Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 6.28 en 6.29 van toepassing.

5.5. Tijdelijke bouw en constructieve veiligheid

In het Bouwbesluit 2012 wordt nu ook verwezen naar een norm voor het beoordelen van bestaande constructies en voor verbouw: NEN 8700. Voor nieuwbouw wordt verwezen naar de Eurocodes. Ingevolge artikel 1.14 komt u voor tijdelijke bouw uit bij de bestaande bouwvoorschriften. Via artikel 2.6, 2.7 en 2.8 van afdeling 2.1 "Algemene sterkte van de bouwconstructie" komt u bij de NEN 8700/8701 terecht.

NEN 8700 is op drie niveaus te gebruiken:

1. Voor het constructief toetsen van ontwerpen van bouwconstructies.
Voor het toetsen van ontwerpen van bouwconstructies is NEN 8700 van toepassing. De NEN 8700(-serie) moet in samenhang van de Eurocodes gebruikt worden.
2. Voor toetsing van een bestaand bouwwerk aan een prestatieniveau.
Soms wilt u van een bouwwerk weten of het aan een zeker gekozen prestatieniveau voldoet. Een dergelijke vraag kan opkomen indien u herbestemming van een bouwwerk overweegt. NEN 8700 geeft daarvoor de aanwijzingen.
3. Voor toetsing aan het afkeurniveau
Er is een specifiek prestatieniveau waar een bouwwerk absoluut niet onder mag komen. NEN 8700 bevat de voorschriften om te beoordelen of die bouwwerken in constructieve zin moeten worden afgekeurd.

NEN 8700 is onderdeel van de NEN 8700-serie. Deze bestaat voornamelijk uit:

- NEN 8700 Beoordeling van de constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk bij verbouw en afkeuren – Grondslagen
- NEN 8701 Beoordeling van de constructieve veiligheid een bestaand bouwwerk bij verbouwen en afkeuren – Belastingen

Vervolgens:

1. NEN 8700 (art. 1.5.1.1 bouwwerk opm. 4): u mag rekenen met NEN 8700 en kijken bij de eisen voor een bestaand bouwwerk. Dit is een belangrijke opmerking!
2. in dat zelfde artikel staat ook: de referentieperiode is minimaal 1 jaar of de werkelijke tijd, misschien 2 of 3 jaar)
3. de kortere referentieperiode verlaagd alle belastingen sneeuw, wind, vloerbelasting
4. de belastingfactoren zijn afhankelijk van de veiligheidsklasse. Bij scholen en verzorgingshuizen zal dat nu CC2 zijn
5. de belastingfactoren volgens NEN 8700 verbouw tm bouwbesluit 2003 wind niet maatgevend zijn dan: bij 6.10a $1.2 G + 1.3 Q$ momentaan en bij 6.10b zijn dat $1.15G + 1.3 Q$ -extreem de belastingfactoren volgens NEN 8700 verbouw tot en met Bouwbesluit 2003 wind maatgevend zijn dan: bij 6.10a $1.2 G + 1.4 Q$ momentaan en bij 6.10b zijn dat $1.15G + 1.4 Q$ -extreem

6. deze factoren zijn in ieder geval kleiner dat waarmee de units zeer waarschijnlijk berekend zijn. Vroeger was dat klasse 3 met $1.2 * G + 1.5 * Q$ -extreem
7. wind en sneeuwbelastingen zijn in de Eurocode bij dit soort lage gebouwen zeker niet groter dan in de TGB en de vloerbelastingen zijn ook hetzelfde
8. Als de belastingen niet groter zijn en de belastingfactoren kleiner, dan is de rekenwaarde van de belasting nu kleiner dan vroeger in de TGB
9. de berekening van staal of aluminium is voor liggers hetzelfde gebleven Ook buigwapening bij beton veranderd nauwelijks

Kortom (bestaande) units kunnen voldoen (mits ze voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden), maar men zal op termijn de standaard berekeningen toch moeten laten herzien. Het is altijd raadzaam om voor verdere uitwerkingen, vragen en adviezen in overleg te treden met een adviserend constructeur (die ter zake kundig is op het gebied van NEN 8700/8701).

5.6 Tijdelijke bouw en brandveiligheid

5.6.1. Brandveiligheid in hoofdstuk 2

Het onderwerp brandveiligheid is in het Bouwbesluit 2012 verdeeld over drie hoofdstukken. In hoofdstuk 2 staan de bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen voorgeschreven, zoals (sub)brandcompartimenten, vluchtroutes, materialisatie etc.

De afdelingen 2.8 tot en met 2.13 hebben betrekking op bouwkundige brandveiligheidsvoorzieningen. In alle afdelingen worden specifieke voorschriften voor "tijdelijke bouw" aangestuurd, zie ook par. 5.4. In de "tijdelijke bouw"-artikelen worden (indien aangestuurd in het aansturingsartikel) verwezen naar de voorschriften nieuwbouw in de afdelingen.

5.6.2. Brandveiligheid in hoofdstuk 6

Hoofdstuk 6 bevat voorschriften omtrent installaties. Deze voorschriften hebben betrekking op de aanwezigheid, de kwaliteit, de plaats, de omvang, het gebruik, de controle en het onderhoud van installaties. Hoofdstuk 6 is onderverdeeld in 12 afdelingen. De afdelingen 6.5 tot en met 6.8 bevatten voorschriften omtrent niet-bouwkundige voorzieningen op het gebied van brandveiligheid. Denk bijvoorbeeld aan voorschriften voor brandmeldinstallaties, vluchtrouteaanduiding, blustoestellen en brandslanghaspels.



Voor tijdelijke bouwwerken gelden voor hoofdstuk 6 de voorschriften bestaande bouw.

Voorbeeld

Een bestaande huisartsenpraktijk (gebruiksoppervlakte (GO) van 300 m²) groeit uit zijn jasje. Men wil tijdelijk een unit plaatsen achter aan het pand. De unit heeft een GO 50 m² en bestemd voor 12 personen. Volgens artikel 6.28 is een brandslanghaspel nodig indien de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfunctie van dezelfde soort in het gebouw groter is dan 500 m². In dit geval is de unit 50 m² en de totale gebruiksoppervlakte 350 m². Volgens artikel 6.31 lid 1 is wel een blustoestel vereist om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige gebouw te laten bestrijden.

5.6.3. Brandveiligheid in hoofdstuk 7

Hoofdstuk 7 is verdeeld in drie afdelingen. Afdeling 7.1 betreft het voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand. Afdeling 7.2 heeft betrekking op het veilig vluchten bij brand. Denk aan voorschriften voor aankleding, vastzetten zelfsluitende constructieonderdelen, deuren in vluchtroutes, opstelling zitplaatsen en verdere inrichting.

Voor tijdelijke bouwwerken geldt voor hoofdstuk 7 de voorschriften bestaande bouw.

Systematiek hoofdstuk 6 en 7

Het systeem van hoofdstuk 6 en 7 is anders dan dat van de hoofdstukken 2 tot en met 5. In de hoofdstukken 2 tot en met 5 is afhankelijk van de desbetreffende afdeling een onderscheid aangebracht tussen voorschriften voor nieuwbouw en voor bestaande bouw waarbij deze voorschriften in afzonderlijke paragrafen zijn ondergebracht. In hoofdstuk 6 en 7 daarentegen zijn de afdelingen niet onderverdeeld in afzonderlijke paragrafen voor nieuwbouw en bestaande bouw. Dit is ook in de titel van de afdelingen met de toevoeging "nieuwbouw en bestaande bouw" tot uitdrukking gebracht. In principe gelden de voorschriften in deze afdelingen zowel voor nieuwbouw als voor bestaande bouw. Dit is alleen anders wanneer expliciet is aangegeven dat een bepaald voorschrift of alleen voor een te bouwen bouwwerk geldt of alleen voor een bestaand bouwwerk geldt.

5.7 Tijdelijke bouw en gezondheid (luchtverversing)

Afdeling 3.6 "Luchtverversing" stuurt in tabel 3.28 voor bij woonfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang en onderwijsfunctie de "tijdelijke bouw" aan. Artikel 3.36 "tijdelijke bouw" is van toepassing bij die genoemde gebruiksfuncties.

Artikel 3.36 bepaalt dat voor het bouwen van een tijdelijke bouwwerk de artikelen 3.29 tot en met 3.34 van toepassing zijn. Voor tijdelijke bouwwerken met een woonfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang of een onderwijsfunctie zijn derhalve de voorschriften voor nieuwbouw minimaal van toepassing. Dat is een verzwaring ten opzichte van het Bouwbesluit 2003, zie ook par. 5.8.

Voorbeeld

Een schoolbestuur van een school voor voortgezet onderwijs dat te maken heeft met ruimtegebrek wil op het schoolplein dat achter de school ligt drie tijdelijke klaslokalen plaatsen. De drie lokalen zijn bestemd voor 32 kinderen. In de verblijfsgebied en verblijfsruimten is een voorziening voor luchtverversing aanwezig die ten minste een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit heeft van ten minste 8,5 l/s per persoon, in dit geval ten minste 272 l/s.

Voor andere gebruiksfuncties, zoals gezondheidszorgfuncties, kantoorfunctie of winkelfuncties, gelden deze "zwaardere" eisen voor tijdelijke bouw niet. In die gevallen is artikel 3.36 niet en zijn derhalve de voorschriften bestaande bouw van toepassing.

5.8 Wijzigingen voor tijdelijke bouwwerken in het Bouwbesluit 2012

Op 1 april 2012 is het Bouwbesluit 2012 in werking getreden. In beginsel is het Bouwbesluit 2012 beleidsneutraal ten opzichte van Bouwbesluit 2003 en levert het, gemiddeld genomen, geen verzwaringen op. Echter zijn er toch enkele belangrijke wijzigingen voor scholen ofwel onderwijsfunctie. Hieronder een opsomming van de wijzigingen ten opzichte van het Bouwbesluit 2003.

Beperking installatiegeluid

In Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de beperking van installatiegeluid ten aanzien van scholen. Voor een nieuw te bouwen school mag het installatiegeluid in o.a. de klaslokalen, maximaal 35 dB zijn. Voor een nieuw te bouwen tijdelijke school (periode maximaal 5 jaar) geldt een eis van 45 dB. Deze eisen gelden alleen ten aanzien van installatiegeluid door ventilatie en verwarming.

Luchtverversing tijdelijke scholen

Met de komst van het Bouwbesluit 2012 is bezettingsgraadklasse vervangen door een personenbenadering. Hierbij wordt er voor o.a. het aspect ventilatie, gekeken naar het daadwerkelijke aantal kinderen en docenten in een klaslokaal. In beginsel zal er onder Bouwbesluit 2012 voor een nieuw te bouwen school niet structureel meer of minder geventileerd hoeven te worden dan onder Bouwbesluit 2003. Echter voor tijdelijke scholen is er wel een **verzwaring** doorgevoerd. Waar in Bouwbesluit 2003 voor een tijdelijke school werd verwezen naar de eisen voor bestaande bouw ten aanzien van ventilatie, worden in Bouwbesluit 2012 de eisen voor **nieuwbouw** gehanteerd.

5.9 Overige voorschriften Bouwbesluit 2012

Voor wat betreft hoofdstuk 7 en de voorschriften inzake het (brandveilig) gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen, blijven de voorschriften bestaande bouw (is tevens nieuwbouw) te allen tijde overeind.

Integrale beoordeling: bouwen en gebruik

Hoewel voorschriften omtrent het gebruik in zekere zin alleen betrekking kunnen hebben op een bestaande situatie, zijn de gebruiksvoorschriften in dit hoofdstuk in principe ook gericht op het nieuwbouwniveau. Het beoogde gebruik zal tenslotte een rol spelen bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning (bouwen en/of brandveilig gebruik) of een gebruiksmelding (artikel 1.18 Bouwbesluit 2012). Door het beoogde gebruik in de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen mee te nemen, wordt voorkomen dat zo'n vergunning wordt verleend voor een gebouw dat niet kan worden gebruikt overeenkomstig de bedoeling van de vergunningaanvrager.

Ook hebben, net als in hoofdstuk 7, de in hoofdstuk 8 genoemde voorschriften voor (alle) bouw- en sloopwerkzaamheden een directe werking op de voorschriften voor bouwen en bouwwerken.

Verplaatsing tijdelijke bouwwerken

Met de komst van het Bouwbesluit 2012 zijn er ook specifieke voorschriften voor "verplaatsing" van bouwwerk, als bedoeld in artikel 1.15. Vooral bij tijdelijke bouwwerken komt verplaatsing veelvuldig voor.



5.10 Hoe om te gaan met verplaatsen van tijdelijke bouwwerken

Het kan voorkomen dat tijdelijke bouwwerken worden verplaatst. Denk aan noodlokalen bij schoolgebouwen en/of noodwinkels. Hoe om te gaan met tijdelijke bouwwerken die worden verplaatst? Aan welke voorschriften Bouwbesluit 2012 moeten deze tijdelijke bouwwerk na verplaatsing voldoen?

Antwoord:

Aan welke voorschriften van Bouwbesluit 2012 een tijdelijk bouwwerk bij verplaatsing moet voldoen, hangt ervan af of de oorspronkelijke (bouw)vergunning als tijdelijke vergunning of als permanente (bouw)vergunning is verleend en of voor de nieuwe locatie een tijdelijke of permanente (bouw)vergunning wordt aangevraagd.

Verder kunnen, na verplaatsing, zaken als vernieuwing, verandering of vergroting (verder aangeduid als "verbouw", als bedoeld in artikel 1.12 Bouwbesluit) en ander gebruik/bestemming van belang zijn bij de beoordeling van dergelijke plannen.

36

Door middel van onderstaande tabel kan in 3 stappen worden bepaald welke voorschriften van het Bouwbesluit 2012 van toepassing zijn.

Wabo		Bouwbesluit 2012	
oorspronkelijke verleende vergunning	aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. verplaatsen	voor zover geen betrekking op verbouwing	voor zover betrekking op verbouwing
stap 1	stap 2	stap 3	
tijdelijke vergunning	permanente vergunning	nieuwbouwvoorschriften	
	tijdelijke vergunning	voorschriften bestaande bouw	voorschriften bestaande bouw tenzij bij nieuwbouw een specifiek niveau tijdelijke bouw is aangegeven.
permanente bouwvergunning	permanente vergunning	nieuwbouwvoorschriften	
	tijdelijke vergunning	voorschriften voor bestaande bouw tenzij bij nieuwbouw een specifiek niveau tijdelijke bouw is aangegeven	

Stap 1: Primair is van belang of gebouw op de huidige locatie is gebouwd met een permanente of tijdelijke vergunning.

Stap 2: Vervolgens is van belang of voor de nieuwe locatie een permanente of tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.

Stap 3: In de situatie dat voor een verbouwing hogere eisen kunnen gelden is het van belang dat wordt bepaald welk bouwen betrekking heeft op die verbouwing.

5.11 Aanvullende opmerkingen

5.11.1 Functiewijziging bij tijdelijke bouw en verplaatsing

Een wijziging van een gebruiksfunctie is geen bouwen. Daarvoor is dan ook geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. Als deze wijziging tot gevolg heeft dat het gebouw niet meer voldoet aan een voorschrift van Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw, dan moet dat gebouw worden aangepast. Deze aanpassing, verandering of wijziging kan worden aangemerkt als 'verbouw' als bedoeld in artikel 1.12 Bouwbesluit 2012. Hiervoor gelden de voorschriften die bij een verbouwing in acht moeten worden genomen.

5.11.2 Demonteren en verplaatsen van tijdelijke bouw

Het is denkbaar dat een gebouw waarvoor een tijdelijke vergunning is verleend niet in zijn geheel maar in delen wordt verplaatst. Wordt het gebouw gedemonteerd en op de plaatst weer exact in de oorspronkelijke vorm met een tijdelijke vergunning gemonteerd, dan blijft sprake van verplaatsen van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.15 van het Bouwbesluit 2012.

Worden er bij het monteren het gebouw op andere wijze in elkaar gezet dan het oorspronkelijke gebouw, dan is er geen sprake meer van het verplaatsen van een bestaand bouwwerk. In dat geval is er sprake van het plaatsen van een "nieuw" tijdelijk bouwwerk.

Tip: Voor het verplaatsen van een tijdelijk bouwwerk is een omgevingsvergunning nodig (met een instandhoudingstermijn). Toetsen aan bestemmingsplanregels en Bouwbesluit 2012 zijn de voornaamste toetskaders. Ingevolge artikel 1.15 van het Bouwbesluit 2012 speelt het rechtens verkregen niveau een belangrijke rol.

5.11.3 Verschillende losse units verplaatsen

Een gebouw kan bestaan uit meerdere (losse) units. Is elke unit een op zichzelf staand gebouw waarvoor een tijdelijke vergunning is afgegeven en wordt voor elke unit opnieuw een afzonderlijke tijdelijke vergunning afgegeven, dan is sprake van het verplaatsen van verschillende bestaande tijdelijke bouwwerken.

Worden de afzonderlijke units samengevoegd tot één gebouw, dan is dat nieuwe gebouw geen verplaatst bestaand tijdelijk gebouw. Hooguit kan één van de units worden aangemerkt als een verplaatst bestaand tijdelijk gebouw, waarbij de overige delen een verbouwing is van deze ene unit.



6. Bestemmingsplan en planologische procedures tijdelijk bouw

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn onder andere regels opgenomen over het bouwen van bouwwerken. Het gaat dan om voor welke functie een bouwwerk mag worden gebruikt en hoe groot het bouwwerk mag zijn. Een bestemmingsplan geeft ook regels voor welke functies bestaande bouwwerken en onbebouwde gronden gebruikt mogen worden. In principe heeft elk grondgebied een bestemming. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat een bestemmingsplan is, welke afwijkmogelijkheden er zijn en wat dat procedureel betekent in relatie tot tijdelijke bouwwerken.

6.2 Het Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan (of beheersverordening) is een beleidsdocument dat de ruimtelijke ordening op het grondgebied van gemeenten bepaalt. Een bestemmingsplan geeft de bestemming van een gebied of de bestemmingen in dat gebied aan. In de bestemmingsplannen staat waar, binnen welke bouwregels, mag worden gebouwd en waarvoor een gebouw of gronden gebruikt mogen worden.

Een bestemmingsplan kent drie onderdelen:

- Een toelichting
 - Hierin zijn de kenmerken van het buitengebied, een dorpskern of een stad of wijk vastgelegd. Daarnaast worden de beleidskaders van het rijk, de provincie of gemeente welke relevant zijn voor het plangebied in de toelichting opgenomen. Ook worden de relevante omgevingsfactoren (zoals Flora en Fauna, watertoets, geluid/akoestiek, archeologie, Bevi, verkeer en vervoer) worden de ontwikkelingen voor het plangebied in kaart gebracht. De toelichting is er vooral om de bedoeling van het plan te verduidelijken.
- Een verbeelding (of plankaart)
 - Dit is een kaart met kadastrale ondergrond waarop de verschillende (sub)bestemmingen welke voor het plangebied van toepassing zijn visueel worden weergegeven.
- De regels (of voorschriften)
 - In de regels wordt het gebruik geregeld dat voor de afzonderlijke bestemmingen mogelijk is. Daarnaast wordt opgenomen of er gebouwd mag worden binnen de bestemming en onder welke voorwaarden.

Zowel de verbeelding als de regels maken deel uit van het juridische kader van het bestemmingsplan. De toelichting is meer van ondersteunende aard.

6.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Het komt voor dat een project in strijd is met de bestemmingsplanregels, bijvoorbeeld als de beoogde gebruik van een tijdelijk bouwwerk niet overeenkomt met het bestemde gebruik c.q. doeleindenomschrijving van een bestemmingsplan. Of als een tijdelijk bouwwerk niet overeenkomt met de voorgeschreven bouwregels.

Een aantal noodlokalen worden op een sportveld naast een bestaand schoolgebouw geplaatst. De gronden zijn bestemd voor 'sportdoeleinden'. De noodlokalen hebben een beoogd gebruik voor maatschappelijke doeleinden (onderricht van onderwijs). Het project is in strijd met de doeleindenomschrijving van het geldende bestemmingsplan. Met toepassing van een tijdelijke ontheffingsprocedure (artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor onder de Wabo) kan voor de duur van maximaal 10 jaar (artikel 5.18 Bor) medewerking aan het project worden verleend.

De Wabo geeft in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan, exploitatieplan, beheersverordening, een inpassingsplan of een voorbereidingsbesluit.

Als het gaat om een aanvraag voor een activiteit (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend op basis van artikel 2.12 in een aantal gevallen, namelijk:

- binnenplans afwijken (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 1°);
- afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (de oude "kruimellijst", artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° juncto artikel 4 Bor);
- buitenplans afwijken (het oude "projectbesluit", artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3°);

6.4 Tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan

Op basis van art. 4 lid 11 van Bijlage II Bor kan een omgevingsvergunning verleend worden die voorziet in een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Voorbeelden voor een tijdelijke afwijking zijn bijvoorbeeld tijdelijke schoollokalen of een tijdelijke supermarkt. De tijdelijke afwijking kan voor een periode van maximaal tien jaar worden verleend (artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor).

Per 1 november is artikel 5.18 waar een termijn voor tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor de termijn van maximaal 5 jaar vervallen. Hiervoor is dus nu in de plaats gekomen artikel 4 lid 11 van Bijlage II Bor, die aangeeft:
ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Maximaal tien jaren

Zodra er sprake is van een "tijdelijke behoefte" kan het bevoegd gezag een tijdelijke afwijking verlenen. Zowel in het geval van de tijdelijke vergunning als de tijdelijke afwijking, is de termijn waarbinnen het bouwwerk weer moet worden verwijderd ten hoogste tien jaren na plaatsing. Deze termijn kan niet worden verlengd. De vergunninghouder is verplicht na deze termijn de situatie in oorspronkelijke toestand te herstellen of in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Wel kan het zijn dat onder het oude regime een tijdelijke vergunning is verleend voor maximaal 5 jaar, en dat de tijdelijke behoefte nog steeds aanwezig is. In dat geval kan de gemeente de reeds verleende vergunning verlengen tot de nieuw in de wetgeving opgenomen maximale termijn van 10 jaar.

In de praktijk ontstaan er geschillen over tijdelijke afwijkingen. Deze hebben vrijwel altijd betrekking op de vraag of de tijdelijkheid voldoende is gewaarborgd. Hoe kan aan omwonenden worden gegarandeerd dat de tijdelijke bouwwerken (noodlokalen, winkelketen etc) daadwerkelijk na verloop van tien jaren worden verwijderd? Moet de tijdelijkheid van het te vergunnen tijdelijke bouwwerk vooraf vast komen te staan? Nieuw is ook sinds 1 november 2014, dat niet specifiek de tijdelijke behoefte dient te worden aangetoond, maar dient te worden kunnen aangetoond dat het tijdelijke bouwwerk na loop van de gegeven termijn ook daadwerkelijk kan worden verwijderd zonder

Let op.

Het kan ook dat een tijdelijke uitbreiding van een bestaand bouwwerk op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage II BOR kan worden aangevraagd. In dat geval spreken we in de basis niet over een tijdelijke ontheffing, maar over een permanente ontheffing waarbij wel in de vergunning door de gemeente een maximale termijn kan worden genoemd. Deze termijn zou echter ook langer kunnen zijn dan de termijn van 10 jaar.

Staat een tijdelijk vergund bouwwerk er na de in de vergunning genoemde termijn (dus tot maximaal 10 jaren) nog, dan kan de gemeente de vergunninghouder of diens rechtsoptvolger aanschrijven tot verwijdering van het tijdelijke bouwwerk, op straffe van een dwangsom, of na een bestuursdwangaanschrjving zelf overgaan tot verwijdering, op kosten van de vergunninghouder of diens rechtsoptvolger. Het bevoegd gezag is daartoe (in beginsel) verplicht.

6.5 De procedure “tijdelijk afwijken”

Voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan is de omgevingsvergunning op basis van art. 2.12 eerste lid onder a, onder 2°, Wabo van toepassing. Hiervoor geldt de reguliere behandelprocedure van maximaal 8 weken. Zie voor deze procedure bladzijde 9 van deze handreiking.

Inhoud aanvraag

Uit de aanvraag moet duidelijk blijken waarop de aanvraag betrekking heeft. De aanvraag moet situatietekeningen bevatten van de huidige en toekomstige situatie en gegevens over het huidige en toekomstige gebruik. Verder moet aangegeven worden wat de gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening. Er moet gemotiveerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing bevatten.

In de Regeling omgevingsrecht zijn de indieningsvereisten aangegeven

Artikel 3.2. Ministeriele regeling Omgevingsrecht (MOR) Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften

In of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden over:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;*
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;*
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;*
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;*
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.*

Beoordelen aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst aan:

- een goede ruimtelijke ordening / zorgvuldige belangenafweging (Awb);
- verplichtingen (milieu)wetgeving.

Een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldige belangenafweging: bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid om af te wegen of zij de omgevingsvergunning voor het tijdelijke afwijken van het bestemmingsplan verleent. Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging aangetoond worden dat de tijdelijke ontwikkeling aanvaardbaar is.

Verplichtingen (milieu)wetgeving: voor de aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit moet voldaan aan wettelijke toetsingskaders. Gemotiveerd moet worden dat het een tijdelijke ontwikkeling betreft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten verantwoord worden hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot beleid en regelgeving voor bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, archeologie, flora en fauna, etc.

Samenloop met toestemming bouwen

Als een aanvraag wordt ingediend voor de activiteit "bouwen" en deze niet past binnen het bestemmingsplan, wordt de aanvraag (op basis van artikel 2.10, lid 2 Wabo) tevens gezien als een aanvraag voor activiteit "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c. Er wordt dan automatisch getoetst of de omgevingsvergunning verleend kan worden op basis van artikel 2.12, lid 1 Wabo, op basis van artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor. Het gaat dan om een tijdelijk bouwwerk als of een bouwwerk dat tijdelijk afwijkend wordt gebruikt.

Tijdelijk bouwen of bouwwerk

In artikel 5.16 lid 1.a, van het Bor, wordt in een omgevingsvergunning voor het bouwen, bedoeld in artikel 2.1 lid 1.a Wabo, van een bouwwerk, bestemd om in een tijdelijke behoefte te voorzien bepaald dat zij slechts geldt voor een in de omgevingsvergunning gegeven termijn van ten hoogste 15 jaar. Dit is nieuw per 1 november, aangezien tot november hier een termijn stond van maximaal 5 jaar.

Artikel 5.16 Bor

1. In een omgevingsvergunning voor het bouwen, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet, van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, wordt bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning aangegeven termijn van ten hoogste vijftien jaar verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.
2. Indien de in de omgevingsvergunning aangegeven termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar.

Bedoeling van dit artikel is dat een tijdelijk bouwwerk dat is gebouwd op het Bouwbesluit niveau voor tijdelijke bouw, minimaal die 15 jaar kan voldoen aan die eisen. Mocht een tijdelijk bouwwerk bedoeld zijn om een langere levensduur te hebben, dan zal deze moeten worden getoetst aan nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit. De eisen voor nieuwbouw hebben een referentietermijn van 40 jaar, en zijn daardoor ook strenger en hoger dan voor tijdelijke bouw. Los hiervan zal dan ook vaak de termijn voor het tijdelijke planologisch afwijken van 10 jaar doorslaggevend zijn voor de maximale instandhoudingstermijn.

7. Omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik

7.1 Inleiding

De voorschriften voor brandveilig gebruik zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en wel in de hoofdstukken 6 en 7 (voorheen: het Gebruiksbesluit). Het gebruik van alle gebouwen moet aan die voorschriften voldoen, ook als er geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik of gebruiksmelding nodig is. De gebouweigenaar en/of gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan deze voorschriften. De eisen uit het Bouwbesluit 2012 hebben dus een rechtstreekse werking. Dat betekent dat daaraan bij het gebruik van het bouwwerk moet worden voldaan zonder dat het bevoegd gezag daar eerst op moet wijzen. Wanneer niet aan deze eisen wordt voldaan, is de eigenaar / gebruiker in overtreding. Het bevoegd gezag (meestal de gemeente) kan tegen een overtreding handhavend optreden.

Ook wanneer geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik of gebruiksmelding nodig is, moet het gebruik van het bouwwerk voldoen aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012.

7.2 De omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik

Of een vergunning voor brandveilig gebruik nodig is, staat in het Bor. De Wabo regelt voor een groot aantal vergunningen, zoals het brandveilig gebruik (artikel 2.1 eerste lid onder d.). Een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik is nodig wanneer in een gebouw of ander bouwwerk:

- bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen wordt verschaft. Bijvoorbeeld in een hotel, pension, kampeerboerderij, ziekenhuis, verpleeg- of verzorgingshuis of gevangenis;
- dagverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 kinderen onder de 12 jaar, bijvoorbeeld in een basisschool of kinderdagverblijf ;
- of dagverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen, bijvoorbeeld door dagopvang.

Via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kan worden nagegaan of een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig is. Deze kan vervolgens meteen via het Omgevingsloket online worden aangevraagd.

Wanneer zo'n vergunning nodig is, mag het gebouw niet gebruikt worden voordat het bevoegd gezag die vergunning hebben verleend. Vraag die vergunning daarom ruim voor aanvang van dat gebruik aan. De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning brandveilig gebruik kan tot maximaal 32 weken duren (incl. verdagen).

7.3 Gebruiksmelding

Of een gebruiksmelding moet worden gedaan is vastgelegd in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Een gebruiksmelding is van toepassing wanneer:

- in een gebouw of ander bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk verblijven (let op: geldt niet voor woningen en woongebouwen); of
- een woning kamergewijs wordt verhuurd; of
- door een gelijkwaardige oplossing aan de brandveiligheidseisen van hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.

Met 'kamergewijs verhuren' wordt bedoeld het gebruiken van een woning door vijf of meer afzonderlijke bewoners. Dit kan een woongroep, gezinsvervangend tehuis, een studentenhuus of de woning van een hospita met maximaal vier inwonende studenten

zijn. Pas als een woning kamergewijs in vijf of meer delen wordt verhuurd, moet een gebruiksmelding worden gedaan.

Voorbeeld: Een bestaande school wordt vergroot met een aantal noodlokalen. Het aantal personen in het schoolgebouw wordt verruimd van 149 naar 167 personen. Indien de bestaande/toegekende gebruiksmelding door deze verandering (indeling van het bouwwerk, het aantal personen, etc) niet meer in overeenstemming is met die gebruiksmelding, dient de gebruiksmelding te worden gewijzigd (artikel 1.18 lid 4 van het Bouwbesluit 2012)

Artikel 1.18 lid 4 Bouwbesluit: *"Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing bij het veranderen van een bouwwerk of van het gebruik daarvan, indien eerder een gebruiksmelding is gedaan en door het veranderen een afwijking ontstaat van de bij die melding verstrekte gegevens."*

43

Voorbeeld: Een winkelcentrum wordt verbouwd en op het parkeerterrein worden een aantal tijdelijke winkelunits geplaatst. Het aantal personen dat gelijktijdig in de winkels verwacht worden is maximaal 26 personen. In dat geval is voor deze tijdelijke winkelunits geen gebruiksmelding ex artikel 1.18 lid 1 Bouwbesluit 2012 nodig.

De gebruiksmelding moet ten minste vier weken voor aanvang van het gebruik van het bouwwerk worden gedaan. Doe die melding zo vroeg mogelijk! Wanneer het bevoegd gezag namelijk nadere eisen oplegt, is het van belang deze zo vroeg mogelijk te weten, zodat daarmee rekening kan worden gehouden. Na een melding kan het bevoegd gezag komen controleren of het gebruik van het bouwwerk aan de algemene eisen van het Bouwbesluit 2012 en de eventuele opgelegde nadere eisen voldoet. Die controle kan plaatsvinden voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen maar ook daarna. Een gebruiksmelding kan ook via het Omgevingsloket online worden ingediend. Voor het in behandeling nemen van een gebruiksmelding mag door de gemeente geen leges in rekening worden gebracht.

Zakelijke werking

De omgevingsvergunning brandveilig gebruik en de gebruiksmelding zijn niet persoonsgebonden. Zij hebben een zakelijke werking. Dit wil zeggen dat ze geldig blijven wanneer het vergunde of gemelde gebruik plaatsvindt door iemand anders dan de vergunninghouder of de melder. Bij verkoop van bijvoorbeeld een hotel of restaurant hoeft de nieuwe eigenaar geen nieuwe gebruikvergunning aan te vragen of geen nieuwe gebruiksmelding te doen als hij de oude wijze van gebruik voortzet.

7.4 Veranderingen van het bouwwerk of het gebruik

Wanneer een omgevingsvergunning brandveilig gebruik is afgegeven of een gebruiksmelding is gedaan en het bouwwerk wordt later veranderd (bijvoorbeeld verbouwd) of het gebruik wordt veranderd, moet het bevoegd gezag hierover soms worden ingelicht. Dat is het geval wanneer door het veranderen van het bouwwerk of het gebruik een afwijking ontstaat van de gegevens die zijn verstrekt bij de eerdere vergunningaanvraag of de eerdere melding. Voor het informeren van het bevoegd gezag over zulke veranderingen moet gebruik worden gemaakt van het formulier voor het aanvragen van een omgevingsvergunning brandveilig gebruik en het doen van een gebruiksmelding via het Omgevingsloket online.

8. Mantelzorg en andere tijdelijke huisvesting

8.1 Mantelzorg

De afgelopen tijd is er veel te doen over het ruimer gaan toestaan van mantelzorg. Nederland moet meer toegroeien naar een participatiemaatschappij, en we moeten meer naar extramuralisering van de zorg, dat zoveel betekend als het meer binnen eigen muren en op eigen perceel regelen van de zorg.

Vanaf 1 november 2014 is het dan ook ruim mogelijk om een mantelzorgsituatie te creëren op een perceel bij een woning.

De begripsbepaling voor mantelzorg in bijlage II van het Bor is:

mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal medisch adviseur kan worden aangetoond;

Daarnaast is het begrip Huisvesting in verband met mantelzorg van belang.

huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning

In bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht is in artikel 1 lid 4 bepaald dat; Voor de toepassing van deze bijlage wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw

Dit houdt in dat ieder vergunningvrij te bouwen of te plaatsen bijbehorend bouwwerk indien wordt voldaan aan de begripsbepaling mantelzorg en huisvesting in verband met mantelzorg ook mag worden gebouwd of geplaatst als (onderdeel van de) woning voor iemand die mantelzorg ontvangt van de bewoner van het hoofdgebouw, of mantelzorg verleent aan iemand die woont in het hoofdgebouw.



De regeling betreffende mantelzorg kent nog een belangrijk extra artikel als het gaat om de relatie met tijdelijke bouw. Namelijk is in bijlage II Bor per 1 november een nieuw artikel 7 lid 2 opgenomen.

Dit artikel luidt:

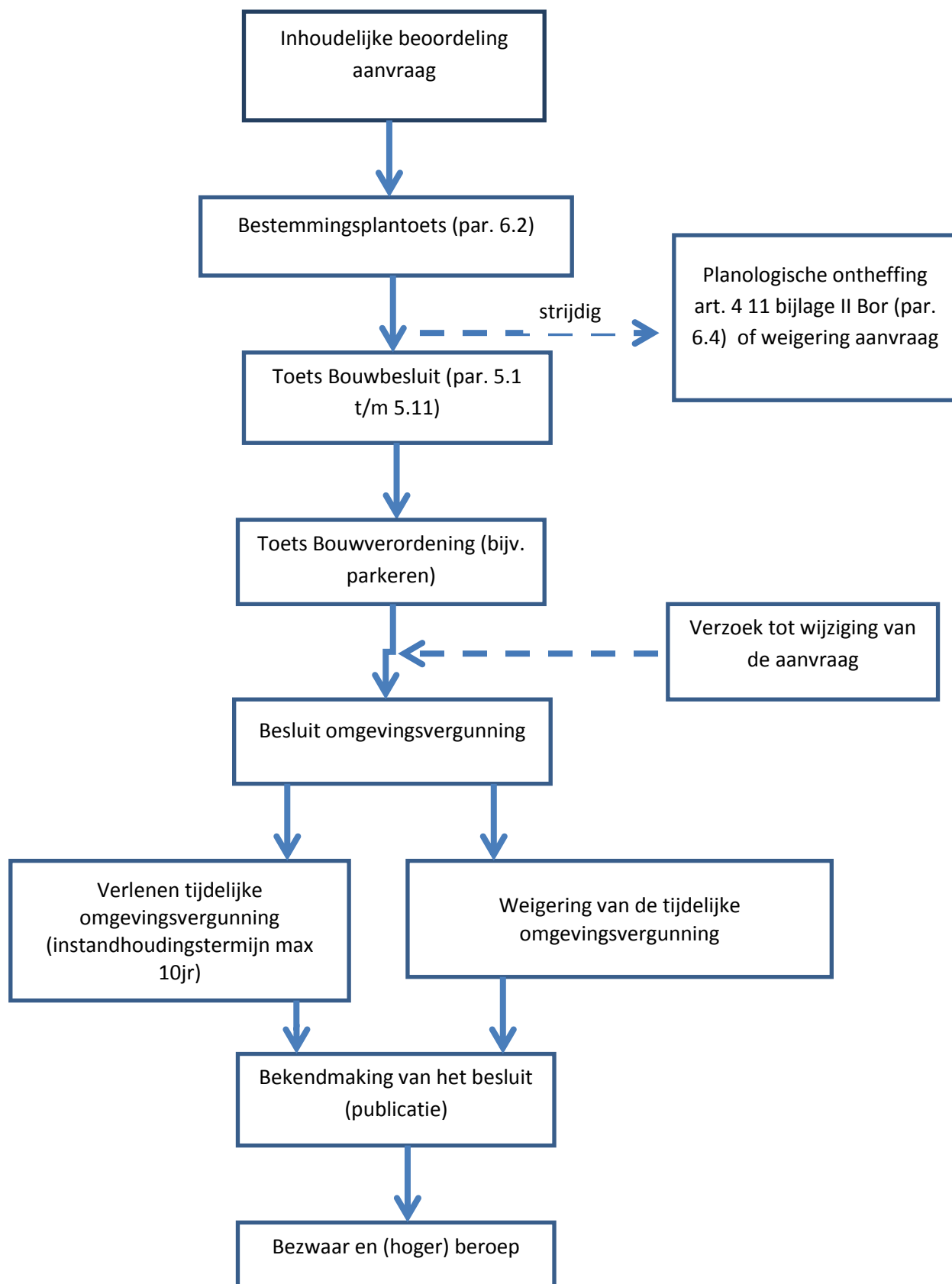
Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, wordt gebruik voor huisvesting in verband met mantelzorg, is onderdeel f van dat artikellid niet van toepassing,

mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar
- b. de oppervlakte niet meer dan 100 m², en
- c. buiten de bebouwde kom.

Hiermee is er in het buitengebied een extra mogelijkheid om op een perceel waar een woning staat in het achtererfgebied een extra tijdelijke mantelzorgwoning te plaatsen met een maximale oppervlakte van 100m². Hier geldt ook niet de maximale termijn van 10 jaar, maar mag de woning er staan zolang de behoefte aan mantelzorg aanwezig is. Hier geldt als de woning wordt geplaatst als mantelzorgwoning wel, dat als men hem wil plaatsen als tijdelijke voorziening op basis van het Bouwbesluit 2012, de termijn maximaal 15 jaar is. Wil men de tijdelijke mantelzorgwoning plaatsen voor een termijn van meer dan 15 jaar, dan moet hij worden gebouwd als bouwwerk dat voldoet aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit 2012 voor wonen.

Bijlage 1 . Reguliere/uitgebreide procedure met verwijzing naar teksten in de handreiking



Bijlage 2 . Van voorbereiding tot te volgen procedure

