

## ADVIES 2015-10

|         |  |
|---------|--|
| Datum   | 5 maart 2015   |
| Betreft | Advies inzake indieningsvereisten vergunningaanvraag voor bouwen in het nieuwe stelsel |

### Indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning na invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

*Op dit moment werkt het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. Dit advies is geschreven op basis van de situaties die kan ontstaan na invoering van de Wkb zoals deze volgt uit het conceptvoorstel. Het definitieve stelsel zal pas blijken na politieke besluitvorming. Doel van dit advies is om aanvragers van omgevingsvergunningen voor het bouwen en gemeenten te informeren over wat en wat niet verdwijnt bij eventuele invoering van het nieuwe stelsel. Tevens is dit advies gericht aan het ministerie van BZK in het kader van de aanpassing van onderliggende wetgeving.*

Op basis van het concept wetsvoorstel vervalt na inwerkingtreding van de Wkb de preventieve toets aan het Bouwbesluit 2012 voor aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken die onder de reikwijdte van die wet komen te vallen. Dit wil niet zeggen dat er bij een aanvraag omgevingsvergunning geen technische gegevens meer aangeleverd behoeven te worden. Ook bij toetsing van bouwplannen door private partijen houdt de gemeente op basis van de huidige voorstellen haar toetsende en toezichhoudende taak als het gaat om omgevingsveiligheid en de veiligheid voor derden. Zie hierover ook Advies 2015-09.

In dat kader dient bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen aangegeven te worden hoe de bereikbaarheid voor hulpdiensten is en hoe de bluswatervoorziening is geregeld. Deze twee aspecten maken dus deel uit van de verleende vergunning. Voorgesteld wordt om hiertoe een aanvullend voorschrift op te nemen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht:

#### *Artikel 2.2a Hulpverlening bij calamiteiten*

*In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het bouwbesluit 2012 waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:*

- 1. hulpverlening bij brand,*
- 2. de aanwezigheid van droge blusleidingen en bluswatervoorzieningen, en*
- 3. de bereikbaarheid voor hulpdiensten*

In aanvulling hierop kan een gemeente – ook binnen de huidige wetgeving – op basis van artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 een veiligheidsplan opvragen waarin is aangegeven op welke wijze tijdens de bouw wordt voldaan aan de eisen die gelden op grond van hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. Afhankelijk van de specifieke situatie zullen hiertoe bepaalde gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. Deze gegevens en bescheiden kunnen ook betrekking hebben op de technische uitwerking van het bouwplan. De indieningsvereisten van het Veiligheidsplan zijn terug te vinden in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

In dit advies is een voorstel opgenomen voor de aanpassing van de Mor op de indieningsvereisten die na invoering van het nieuwe stelsel bij een aanvraag moeten worden aangeleverd.

### **§ 2.1. Gegevens en bescheiden over bouwactiviteiten**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit vallen onder het experiment Keurmerk Garantiewoning verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden:

**Artikel 2.1. [vervalt]**

**Artikel 2.2. [vervalt]**

### **Artikel 2.2a Hulpverlening bij calamiteiten [nieuw]**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het bouwbesluit 2012 waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

1. hulpverlening bij brand
2. de aanwezigheid van droge blusleidingen en bluswatervoorzieningen
3. de bereikbaarheid voor hulpdiensten

*Bovenstaand artikel heeft betrekking op de volgende afdelingen en artikelen van het Bouwbesluit 2012*

- *Afdeling 2.13: hulpverlening bij brand (onder meer de brandweerlift)*
- *Artikel 6.29: droge blusleiding*
- *Artikel 6.20: bluswatervoorzieningen*
- *Afdeling 6.8: bereikbaarheid voor hulpdiensten*

2

*Het **veiligheidsplan** is geen standaard in te dienen document bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Het veiligheidsplan op basis van artikel 8.7 kan – los van een vergunning of melding – te allen tijde door het bevoegd gezag worden opgevraagd bij sloop- en bouwactiviteiten.*

### **Artikel 2.3. Planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan of de beheersverordening, en, voor zover van toepassing, de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening:

- a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m<sup>3</sup> en de bruto vloeroppervlakte in m<sup>2</sup> van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 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 de situering van het bouwwerk 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 de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;

- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden welke samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit in een gebied met een agrarische bestemming;
- h. overige gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een bestemmingsplan, beheersverordening dan wel een besluit als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- i. indien dat is voorgeschreven in het bestemmingsplan: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- j. gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een exploitatieplan.

#### **Artikel 2.4. Overige voorschriften bouwverordening**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

#### **Artikel 2.5. Redelijke eisen van welstand**

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet:

- a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- d. opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking.

#### **Artikel 2.6. [vervalt]**

#### **§ 2.2. Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden**

#### **Artikel 2.7. Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen**

- 1. [vervalt]
- 2. [vervalt]
- 3. Indien de aard van het bouwplan naar het oordeel van het bevoegd gezag daartoe aanleiding geeft, kan in de vergunning worden bepaald dat gegevens en bescheiden, genoemd in de artikelen ~~2.2, eerste lid, onderdelen e tot en met h, en tweede tot en met zesde lid~~, 2.3, onderdeel i, 2.4 en 2.5, binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd.

### § 2.3. Nadere vereisten aan gegevens en bescheiden

#### Artikel 2.8. Algemene vereisten aan tekeningen

1. De aanvrager voorziet de tekeningen bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding.
2. Tenzij artikel 5.8 van toepassing is, geldt voor de volgende tekeningen de daarbij genoemde maximaal toe te passen schaal:
  - a. situatietekeningen: 1:1000;
  - b. geveltekeningen, plattegronden en doorsneden:
    - 1°. bouwwerken kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte: 1:100;
    - 2°. bouwwerken 10.000 m<sup>2</sup> of groter bruto vloeroppervlakte: 1:200;
  - c. detailtekeningen: 1:5 of 1:10 of 1:20.
3. Uit de situatietekening blijkt de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen (noordpijl).

**Artikel 2.9. [Vervalt]**

**Artikel 2.10. [vervalt]**

**Artikel 2.11. [vervalt]**

**Artikel 2.12. [vervalt]**

**Artikel 2.13. [vervalt]**