



# Bouwbesluit 2012

## Bouw- en sloopwerkzaamheden

Een groot aantal voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken is samengevoegd in het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit 2012 is in de plaats gekomen van het Bouwbesluit 2003, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit en een aantal voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordeningen. Het bevat ook enkele nieuwe voorschriften.

Het Bouwbesluit 2012 bevat een aantal procedurele voorschriften over het slopen van bouwwerken en een aantal voorschriften die tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden in acht genomen moeten worden. Dergelijke voorschriften waren voorheen opgenomen in de gemeentelijke bouwverordeningen en de milieuregeling. Sinds 1 april 2012 staan zij in het Bouwbesluit 2012, in de hoofdstukken 1 en 8.

### Uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden moet zodanig zijn dat een voor de omgeving onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit gaat (dus) om het zoveel mogelijk voorkomen van letsel van personen, beschadiging dan wel belemmering van wegen, bouwwerken of roerende zaken die zich in de omgeving van het bouw- of sloopterrein bevinden en geluid-, stof- en trillingshinder. Uit artikel 8.1 van het Bouwbesluit 2012 blijkt dat deze zaken *zoveel mogelijk* worden voorkomen. Onder omstandigheden zullen in de praktijk minder veilige situaties of hinder niet altijd volledig kunnen worden voorkomen. Een uiterste poging moet echter altijd worden gedaan.

### Veiligheid en voorkomen van schade

Veiligheid tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden is een breed begrip. De manier waarop in de praktijk veiligheid kan en moet worden geborgd zal afhankelijk zijn van de locatie en de aanwezigheid van bebouwing en mensen in de omgeving daarvan. Dit vraagt om maatwerk. Zoals aangegeven moeten de veiligheidsmaatregelen in ieder geval betrekking hebben op het voorkomen van letsel van personen en het voorkomen van beschadigingen dan wel belemmeringen van wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving van het bouw- of sloopterrein bevinden. Bijvoorbeeld de afscheiding en afsluiting van het bouw- en sloopterrein moet zodanig zijn dat onbevoegden (zoals kinderen) van het terrein worden geweerd.



Specifiek voor omliggende bouwwerken is in het Bouwbesluit 2012 opgenomen dat het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden niet mogen leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van deze belendingen. Grondwaterstanden kunnen gevaar opleveren voor de veiligheid van bouwwerken in de omgeving doordat bijvoorbeeld houten palen droog komen te staan vanwege het graven en bemalen van bouwputten, of doordat het grondwater niveau bij funderingen op staal daalt onder de aanleghoogte van deze funderingen. De houten palen van deze bouwwerken kunnen daardoor bij te lange (cumulatieve) droogstand gaan rotten en hun draagvermogen verliezen. Overigens kan voor zowel het bemalen van een bouwput als voor het lozen van het opgepompte grondwater een vergunning of melding op grond van de Waterwet nodig zijn.

#### **Maatregelen om schade aan bestaande bebouwing door grondwaterstanden zo veel mogelijk te beperken**

Door de juiste maatregelen te nemen bij projecten kan veel schade aan bestaande bebouwing voorkomen worden. De meeste schade ontstaat door grondwaterstand verlagingen en door trillingen. Met name bestaande houten funderingen in veen- en kleigebieden zijn zeer kwetsbaar, zeker als deze houten palen al zijn aangetast. Het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) heeft in haar publicatie "Bescherming bestaande bebouwing" op de website [www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl) een aantal maatregelen uitgewerkt

## Geluidhinder

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van minder dan 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzend gebouw kunnen in principe altijd worden uitgevoerd. Wanneer een geluidniveau van meer dan 60 dB(A) zal worden geproduceerd door bouw- of sloopwerkzaamheden moeten deze werkzaamheden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur worden uitgevoerd. Daarbij mogen echter niet de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen gemiddelde geluidsniveaus per dag (dagwaarden) en de bij deze gemiddelden behorende maximale blootstellingsduur worden overschreden. Naarmate meer geluidshinder wordt veroorzaakt, des te minder dagen mag de geluidshinder zich voordoen. In principe mag in totaal niet langer dan 50 dagen meer dan gemiddeld 60 dB(A) geluid per dag worden geproduceerd en is een dagwaarde van meer dan 80 dB(A) niet toegestaan. Het bevoegd gezag, meestal de gemeente, kan door het verlenen van ontheffing afwijking van deze voorschriften toestaan.



## Trillingshinder

In het Bouwbesluit 2012 zijn de toegestane trillingsterktes beperkt voor bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beperkingen betekenen vooral dat voelbare continue trillingen niet toegestaan zijn. Dergelijke continue trillingen worden doorgaans veroorzaakt door stationaire installaties zoals compressoren. In principe is niet continue trillingshinder dus niet beperkt. Hierbij valt te denken aan het aan- en afrijden van vrachtwagens voor het bevoorraden van het bouwterrein en het afvoeren van sloopafval van het sloopterrein.

## Stofhinder

Voor het voorkomen van stofhinder zijn in het Bouwbesluit 2012 geen waarden opgenomen. Er moeten zo nodig maatregelen worden genomen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen, zoals afdekking, aanleg van windreductieschermen, nat- of schoonhouden van het terrein en/of sproeien tijdens het slopen. Bijvoorbeeld bij het breken van steenachtig materiaal in kleinere fracties dient hier rekening mee gehouden te worden.

## Lokale afwegingen

Omdat lokale omstandigheden kunnen vragen om een lokale afweging biedt artikel 1.29 van het Bouwbesluit 2012 het bevoegd gezag de mogelijkheid om voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden in een concreet geval nadere voorwaarden te stellen. Dit zal bijvoorbeeld het geval kunnen zijn bij het slopen in een drukke binnenstedelijke omgeving. Naast deze bevoegdheid voor de gemeente om zwaardere eisen te stellen, is zij ook bevoegd om juist ontheffing te verlenen bij sommige eisen voor de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden. Zo kan de gemeente ontheffing verlenen voor het produceren van meer geluid dan is aangegeven in het Bouwbesluit 2012 en kan zij ook meer trillingen toestaan dan is aangegeven in het Bouwbesluit 2012. In alle gevallen is de bouwer/sloper verplicht zo min mogelijk hinder te veroorzaken. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van zogenaamde best beschikbare technieken.

## Sloopmelding

Tot de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 was voor het slopen van een bouwwerk en voor asbestverwijdering veelal een sloopvergunning op grond van de gemeentelijke bouwverordening vereist. Voortaan kan in zulke gevallen met een sloopmelding worden volstaan. Overigens kan dan nog steeds een sloopvergunning op grond van de monumentenregelgeving of het bestemmingsplan nodig zijn. De gemeente kan daarover nadere informatie verstrekken.

Verschil met de sloopvergunning is dat de melder voor het doen van een sloop melding geen leges verschuldigd is. Voor aanvragen die voor de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 op 1 april 2012 zijn ingediend, alsmede bezwaar of beroep dat hieruit volgt, waarvoor een omgevingsvergunning voor het slopen (als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wabo) benodigd was, blijven de van toepassing zijnde voorschriften van de bouwverordening gelden zoals deze luiden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend. In een dergelijk geval hoeft geen sloopmelding als bedoeld in artikel 1.26 te worden gedaan. Ook op meldingen die voor de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 zijn ingediend, alsmede bezwaar en beroep dat hieruit volgt, waarvoor een sloopmelding (als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Woningwet die in de bouwverordening werd vereist) benodigd was, blijven de voorschriften van de bouwverordening en de daarop berustende

bepalingen van toepassing, zoals deze luiden op het tijdstip waarop de melding werd gedaan. Hoewel de inhoudelijke behandeling van de sloopmelding kan verschillen, wordt een dergelijke melding in procedurele zin wel behandeld als een sloopmelding als bedoeld in artikel 1.26. Ook voor aanvragen voor zogenaamde parapluvergunningen die zijn ingediend voor 1 april 2012 zijn de voorschriften van toepassing die voor deze datum golden.

Van een sloopmelding is alleen sprake wanneer alle relevante gegevens voor de sloopwerkzaamheden zijn verstrekt. Een maximale opsomming van de gegevens die nodig zouden kunnen zijn voor een sloopmelding is opgenomen in artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. Het bevoegd gezag bepaalt of er sprake is van een (volledige) sloopmelding. Als je als aanvrager niet zeker bent of de sloopmelding volledig is, is het aan te raden hierover contact op te nemen met de gemeente. Wanneer een sloopmelding niet volledig is, is de gemeente niet verplicht deze te behandelen en mag niet tot sloopwerkzaamheden worden overgegaan. Overigens mag in redelijkheid van de gemeente worden verwacht dat het degene die een melding beoogde te doen, over de onvolledigheid informeert wanneer het constateert dat benodigde gegevens ontbreken.

## Sloopmeldingplichtige gevallen

Op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 is een sloopmelding nodig wanneer asbest wordt verwijderd of bij het slopen van een bouwwerk naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen. Daarop gelden enkele uitzonderingen. Er is geen sloopmelding nodig voor het slopen van een seizoensgebonden bouwwerk (zoals een strandtent) en voor het slopen ingevolge een aanschrijving op grond van artikel 13 van de Woningwet of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom. Voor het verwijderen van asbest is geen sloopmelding nodig wanneer het slopen uitsluitend bestaat uit het in het kader van het uitoefenen van een bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van asbesthoudende:

- geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
- beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
- rem- en frictiematerialen;
- pakkingen uit verbrandingsmotoren, en
- pakkingen uit procesinstallaties of verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen van niet meer dan 2.250kW.

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn specifieke voorschriften opgenomen voor de inventarisatie en de wijze van verwijdering van asbest, zoals over de wijze van verpakking na verzameling van asbest.

## Termijn voor het doen van een sloopmelding

Een sloopmelding moet in principe ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden schriftelijk zijn ontvangen bij het bevoegd gezag. Een melder

krijgt door of namens de gemeente een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld. Een kortere termijn tussen de sloopmelding en de sloopwerkzaamheden is mogelijk wanneer dit volgens de gemeente nodig is, bijvoorbeeld omdat een bouwwerk na een brand of andere calamiteit zo spoedig mogelijk moet worden gesloopt. Ook bij asbestverwijdering mag een sloopmelding soms ten minste vijf werkdagen voor de voorgenomen aanvang van de werkzaamheden worden gedaan. Dat is het geval wanneer:

- de werkzaamheden in het kader van reparatie- of mutatieonderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd aan een asbesthoudende toepassing in een gebouw en handhaving van de vierweekentermijn tot onnodige leegstand van (een gedeelte van) het gebouw zou leiden of het gebruiksgenot daarvan ernstig zou belemmeren, of
- de werkzaamheden bestaan uit het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel verwijderen van geschroefde asbesthoudende platen waarin asbestvezels hechtgebonden zijn (niet zijnde dakleien) of van asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde asbesthoudende vloerbedekking uit een woning en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen, vloerbedekking of vloertegels niet meer dan 35 m<sup>2</sup> per kadastraal perceel bedraagt.

Wanneer tijdens het slopen onvoorziene asbest wordt ontdekt, moet de gemeente daarvan onmiddellijk in kennis worden gesteld.



## Paraplumelding

Vóór de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 was het soms mogelijk om een zogenaamde paraplu-sloopvergunning aan te vragen. Daarbij kon het bijvoorbeeld gaan om een situatie waarin één sloopvergunning werd aangevraagd voor het verwijderen van asbest uit alle in een flatgebouw gelegen woningen, waarbij het asbest pas uit een woning werd verwijderd wanneer de woning vrij van huur was gekomen. Het Bouwbesluit 2012 vormt geen belemmering voor voortzetting van deze praktijk. Wanneer een sloopactiviteit (inclusief asbestverwijdering) betrekking heeft op meerdere woningen of bij elkaar gelegen gebouwen, kan met één sloopmelding worden volstaan. Dus is het bijvoorbeeld mogelijk om één sloopmelding te doen voor het slopen van het dak van een rijtje woningen.

## Scheiden van sloopafval

Over het scheiden van sloopafval zijn bepalingen opgenomen in de Regeling Bouwbesluit 2012. Deze bepalingen zijn erop gericht om optimaal hergebruik van materialen uit bouw- en sloopafval mogelijk te maken. De stoffen die gescheiden moeten worden zijn vermeld in artikel 4.1 van de regeling. Zo moeten onder andere gevaarlijke stoffen, steenachtig materiaal, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, bitumineuze dakbedekking en dakgrind worden gescheiden. Voor het scheiden van steenachtig materiaal zijn in het Bouwbesluit 2012 ook aanvullende bepalingen van belang, zoals de bepaling dat na het breken van steenachtig materiaal dat niet ter plaatse wordt toegepast, het gebroken materiaal (recyclinggranulaat) binnen 5 dagen na het breken moet zijn afgevoerd. Dit is afgeleid van het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval. Alle afvalstoffen dienen in principe op het bouw- of sloopterrein zelf gescheiden te worden en daarna gescheiden van elkaar te worden afgevoerd. Overigens is het scheiden van afval niet nodig wanneer er slechts minder dan 1 m<sup>3</sup> afval door sloop ontstaat, tenzij het om gevaarlijke stoffen gaat. Gevaarlijke afvalstoffen, zoals radioactieve rookmelders, kwikhoudende thermostaten en asbest, dienen altijd gescheiden te worden van het andere afval (voor een precies overzicht van gevaarlijke stoffen zie hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst).

## Indieningsvereisten

Voor het doen van een sloopmelding moet gebruik gemaakt worden gemaakt van het sloopmeldingsformulier dat te vinden is op het Omgevingsloket online. Een sloopmelding mag langs elektronische weg worden gedaan maar dat hoeft niet. Bij een sloopmelding moet altijd een aantal algemene gegevens worden vermeld, zoals de naam en het adres van de eigenaar van het te slopen bouwwerk. Afhankelijk van de aard en de locatie van de sloopwerkzaamheden moet bij een sloopmelding een aantal specifieke gegevens en bescheiden worden ingediend, zoals een rapport over akoestisch of trillingenonderzoek, een asbestinventarisatierapport of een globale inventarisatie van de aard en de hoeveelheid van de afvalstoffen die naar verwachting bij de sloopwerkzaamheden zullen vrijkomen en de afvoerbepemming hiervoor. Specifiek wanneer steenachtig materiaal zal vrijkomen bij het slopen dat ter plekke zal worden gebroken (mobiel breken) zal ook de naam en het adres van de eigenaar van het materiaal dat hier vrijkomt (het recyclinggranulaat) moeten worden aangegeven. Een maximale opsomming van de indieningsvereisten die nodig kunnen zijn voor een sloopmelding is opgenomen in artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012.

Voor bouwwerkzaamheden moeten ook gegevens over de uitvoering ervan worden aangeleverd (dus los van de gegevens en bescheiden van het te bouwen bouwwerk zelf). Deze gegevens zijn opgenomen in artikel 2.2 van de Regeling omgevingsrecht en betreffen bijvoorbeeld gegevens en bescheiden over de bouwplaatsinrichting, de toe te passen bouwmethodiek en de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

Vooraf bij grotere bouw- en/of sloopprojecten kunnen gemeenten vragen om een integraal plan waarin beschreven is welke veiligheidsmaatregelen worden getroffen (het veiligheidsplan). In artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 is een opsomming gegeven van de gegevens die ten minste in dit veiligheidsplan moeten zijn opgenomen.

Indien voor het uitvoeren van de bouw- of sloopactiviteit respectievelijk geen omgevingsvergunning voor het bouwen of sloopmelding is vereist hoeven in ieder geval geen gegevens te worden ingediend over veiligheid en hinder.

## Aanwezigheid gegevens tijdens uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden


Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden is het verplicht tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden enkele gegevens te kunnen overleggen aan het bevoegd gezag. Deze gegevens moeten dus aanwezig zijn op het bouw- of sloopterrein. Bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden moet de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezig zijn, wanneer asbest wordt verwijderd, zal het asbestinventarisatierapport aanwezig moeten zijn en wanneer een veiligheidsplan is opgesteld zal deze ook altijd overlegd moeten kunnen worden aan het bevoegd gezag. In artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 zijn de gegevens opgesomd die afhankelijk van de aard van de werkzaamheden verplicht aanwezig moeten zijn tijdens bouwwerkzaamheden en in artikel 1.32 van hetzelfde besluit zijn de gegevens opgesomd die afhankelijk van de aard van de werkzaamheden verplicht aanwezig moeten zijn tijdens sloopwerkzaamheden.

## Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, moet het bevoegd gezag schriftelijk van die aanvang in kennis gesteld worden. Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van die bouwwerkzaamheden moet het bevoegd gezag van die beëindiging in kennis worden gesteld; zo lang dat niet is gebeurd mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

## Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van sloopwerkzaamheden waarvoor een sloopmelding is gedaan, moet het bevoegd gezag schriftelijk van die aanvang in kennis gesteld worden. Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van die sloopwerkzaamheden moet het bevoegd gezag van die beëindiging in kennis worden gesteld; zo nodig moet ook een opgave worden



gedaan van de aard en de hoeveelheid van de bij die werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbepemming van die stoffen en moet een afschrift worden verstrekt van de eindbeoordeling als bedoeld in het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

## Meer informatie?

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

- Van september tot en met december 2011 zijn gratis opleidingen voor het bevoegde gezag gegeven. Bij deze trainingen is gebruik gemaakt van het Praktijkboek Bouwbesluit 2012. Een pdf-versie hiervan kunt u vinden op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).
- Deze brochure is het nieuwe informatieblad over het Bouwbesluit 2012 en bouw- en sloopwerkzaamheden. Er zijn diverse informatiebladen over verschillende onderwerpen uit het Bouwbesluit 2012. Deze staan op [www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving).
- Op <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012> staat de integrale tekst van het Bouwbesluit 2012 en het bijbehorende Besluit wijziging Bouwbesluit 2012 (veegbesluit). Samen vormen zij het nieuwe Bouwbesluit. Ook staat hier een doorlopende tekst van de bijbehorende toelichtingen.
- Op dezelfde site staat een transponeringstabel waarin is terug te vinden waar artikelen uit het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Model Bouwverordening (MBV) en andere relevante regelgeving zijn terecht gekomen in het Bouwbesluit 2012.
- Op 25 april 2012 heeft een congres over het Bouwbesluit 2012 plaats gevonden. Tijdens deze dag zijn betrokkenen met elkaar in gesprek gegaan over het nieuwe Bouwbesluit.
- Er zijn en worden diverse presentaties in het land gegeven en artikelen gepubliceerd over het Bouwbesluit 2012.
- De bestaande Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik en de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheid zijn voortgezet.
- Het meldpunt Bouwbesluit 2012 is opengesteld. Hier kan men melding doen van een inconsistentie of onduidelijkheid in het Bouwbesluit 2012, de bijbehorende ministeriële regeling en de indieningvereisten die gelden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen.

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