

Bericht van de Gemeente, 2 oktober 2015:

Art. 6e van het Besluit uitvoering Chw bepaalt dat de in dat artikel genoemde bepalingen van het Bouwbesluit in Almere niet van toepassing zijn bij het bouwen van PO woningen. Dit betreffen alleen voorschriften op nieuwbouwniveau. Niets wordt gezegd over de voorschriften bestaande bouw. Deze blijven dus van toepassing. De voorschriften bestaande bouw spelen echter geen rol bij het bouwen van een nieuwe woning. Ze zijn namelijk in beginsel slechts van toepassing op bestaande bouwwerken. Dat betekent dat er in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning niet aan getoetst hoeft te worden en er dus ook geen stukken daarvoor behoeven te worden overgelegd. Er moet echter, zodra het bouwwerk gereed is, wel voldaan zijn aan die voorschriften voor bestaande bouw. Als na gereedmelding blijkt dat daar niet aan is voldaan, dan kan de gemeente handhavend optreden.

Art. 1.12a Bouwbesluit bepaalt ook dat bepaalde voorschriften uit het Bouwbesluit niet van toepassing zijn op het bouwen van PO woningen. Enkele afdelingen waarvoor dat gebeurd is bevatten alleen nieuwbouweisen. Aan die voorschriften hoeft dus in het geheel niet te worden voldaan (niveau bestaande bouw ontbreekt). Voor enkele andere afdelingen bepaalt art. 1.12a Bouwbesluit dat de nieuwbouwvoorschriften niet van toepassing zijn, en dat voor het bouwen van een PO woning in plaats daarvan de voorschriften bestaande bouw van toepassing zijn. Het is dus art. 1.12a Bouwbesluit dat expliciet bepaalt dat in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst dient te worden aan het niveau voor bestaande bouw. Voor die toets zijn gegevens nodig en die mogen dus in de vergunningprocedure opgevraagd worden.

Er is opnieuw naar de rapportage toetsing aan het bouwbesluit gekeken aan de hand van de relevante wetgeving.

Nieuwbouwvoorschriften die uitsluitend op grond van de Chw vervallen:

De eisen voor bestaande bouw blijven van toepassing, maar aan die voorschriften wordt niet getoetst. Wel kan achteraf na oplevering gehandhaafd worden als strijd met die voorschriften bestaande bouw bestaat.

Voor uw bouwplan zijn dat de volgende artikelen:

- Artikel 3.23 wateropname
- Artikel 3.29 en 3.33 luchtverversing
- Artikel 3.42 spuivoorziening
- Artikel 6.12, 6.13 en 6.14 drinkwatervoorziening
- Artikel 6.17 afvoer hemelwater
- Artikel 6.8 voorziening elektriciteit
- Artikel 6.16 en 6.18 afvoer huishoudelijk afvalwater

- Voor bovenstaande artikelen hoeft u dus tijdens de aanvraag niet aan te tonen dat er voldaan wordt, maar kan achteraf na oplevering gehandhaafd worden als strijd met die voorschriften bestaande bouw bestaat.

Nieuwbouwvoorschriften die uitsluitend op grond van art. 1.12a Bouwbesluit vervallen.

Daarbij zijn er voorschriften die

1. A) geen niveau bestaande bouw kennen: er wordt in het geheel niet op deze aspecten getoetst.
2. B) wel een niveau bestaande bouw kennen: daarvan bepaalt art. 1.12a Bouwbesluit dat een nieuw te bouwen PO woning aan die voorschriften voor bestaande bouw moeten voldoen, zodat aan die voorschriften in het kader van de vergunningsaanvraag moet worden getoetst. Er mogen dan ook gegevens en bescheiden nodig voor die toets opgevraagd worden.

Voor uw bouwplan zijn geen opmerkingen gemaakt voor de betreffende artikelen.

Nieuwbouwvoorschriften die zowel op grond van de Chw als art. 1.12a Bouwbesluit vervallen:

Er wordt niet aan deze voorschriften getoetst.

Daarbij zijn dit voorschriften die geen niveau bestaande bouw kennen.

Voor uw bouwplan zijn dat:

- Artikel 2.130 inbraakwerendheid
- Artikel 4.22 bereikbaarheid en toegankelijkheid/ vrije doorgang
- Artikel 6.10 aansluiting op distributienet voor elektriciteit, gas, en warmte (hier vervalt wel het aanwezige bestaande niveau doordat zowel de Chw als het BB dit artikel niet van toepassing verklaart)

Nieuwbouwvoorschriften die zowel op grond van de Chw als art. 1.12a

Bouwbesluit vervallen:

Deze voorschriften kennen wel een niveau bestaande bouw. Hier ontstaat dan ook een conflict. Op grond van de Chw-regeling wordt er in het kader van de aanvraag niet getoetst aan niveau bestaande bouw, terwijl op grond van art. 1:12a Bouwbesluit wel getoetst moet worden aan het niveau bestaande bouw. Gelet op dat conflict gaat de regeling van art. 2:12a Bouwbesluit voor op de Chw-regeling, omdat art. 2:12a Bouwbesluit de jongere wettelijke regeling is.

Dit betreft de afdelingen 3.11, 4.2 en 4.7

Voor uw bouwplan zijn dat de volgende artikelen:

- Artikelen 2.17, 2.18 en 2.19 afscheiding vloer, trap en hellingbaan
- Artikelen 2.33 en 2.35 Trap
- Artikelen 4.2 en artikel 4.3 Verblijfsgebied en verblijfsruimte
- Artikelen 4.38 en 4.39 opstelplaatsen

- Artikel 3.75 daglicht

Voor deze artikelen dient aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan het niveau bestaande bouw.

Voor alle overige artikelen die hierboven niet genoemd zijn maar wel in de rapportage toetsing aan het Bouwbesluit is nieuwbouw van toepassing.

Dit zijn de artikelen (een paar artikelen voldoen al op basis van gelijkwaardigheid, staat in de toets vermeld):

- Artikel 6.53 veiligheid onderhoud gebouwen
- Artikel 5.3 Energiezuinigheid/ thermische isolatie
- Artikel 5.2 Energieprestatiecoëfficiënt
- Artikel 5.9 Milieu/ Duurzaam bouwen
- Artikel 2.59 Rookgasafvoer
- Artikelen 2.69 en 2.72 beperking van ontwikkelen brand en rook
- Artikelen 2.82, 2.83 en 3.84 Beperking van uitbreiding brand
- Artikel 2.102 vluchtroutes
- Artikel 6.21 rookmelders
- Artikel 6.30 bluswatervoorziening
- Artikelen 6.37 en 6.38 Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten
- Artikelen 3.49, 3.50, 3.51, 3.53 en 3.54 Toevoer verbrandingslucht
- Artikel 6.4 Verlichting