



Bouwbesluit 2012

Omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik

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.

Gebouwen moeten brandveilig worden gebruikt. Hiervoor gelden landelijke regels die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. De regels voor brandveilig gebruik zijn op al het gebruik van toepassing. Voor de meer risicovolle vormen van gebruik is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik of een gebruiksmelding nodig. In dit infoblad wordt op die omgevingsvergunning en die melding ingegaan.

Algemene eisen, omgevingsvergunning brandveilig gebruik en gebruiksmelding

De voorschriften voor brandveilig gebruik uit het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit) zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en wel in de hoofdstukken 6 en 7. 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.

Rechtstreekse werking

De eisen uit het Bouwbesluit 2012 hebben rechtstreekse werking. Dat betekent dat daaraan bij het gebruik van het bouwwerk moet worden voldaan zonder dat de gemeente of brandweer 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 deze overtreding zo nodig op kosten van de eigenaar/gebruiker ongedaan laten maken of – in het uiterste geval – het gebruik van het bouwwerk laten staken.

Nadere eisen voor brandveilig gebruik

Ook wanneer een omgevingsvergunning brandveilig gebruik of gebruiksmelding nodig is, moet het gebruik van het bouwwerk voldoen aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012. In aanvulling op die eisen mag de gemeente in een omgevingsvergunning brandveilig gebruik en na een gebruiksmelding nadere voorwaarden aan het brandveilig gebruik van dat bouwwerk stellen.



Dat mag zij alleen wanneer dat bij dat bouwwerk noodzakelijk is voor het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, brandgevaar en ongevallen bij brand. Deze nadere voorwaarden mogen geen eisen zijn die al als algemene eis in het Bouwbesluit 2012 zijn opgenomen. Het mogen ook geen eisen zijn over bouwtechnische veranderingen van het bouwwerk. Wanneer de gemeente bouwtechnische veranderingen noodzakelijk vindt, kan zij dat dus niet afdwingen door voorwaarden daarover op te nemen in de omgevingsvergunning brandveilig gebruik of door nadere voorwaarden daarover op te leggen na een gebruiksmelding. Omdat de algemene eisen uit het Bouwbesluit 2012 in het algemeen voldoende zijn om het brandveilig gebruik te waarborgen, zal in de meeste gevallen geen noodzaak bestaan om nadere voorwaarden op te leggen. Een nadere voorwaarde zal vooral worden gesteld bij bijeenkomstgebouwen met een hoge personenbezetting zoals cafés, discotheken, zalencentra en restaurants. Die voorwaarde zal dan vaak betrekking hebben op het maximaal aantal personen dat tegelijk in (een deel van) het gebouw aanwezig mag zijn, veelal een *gebruiksbeperking* genoemd. In de brochure 'Vluchten bij brand' wordt meer informatie over de personenberekening, opvang- en doorstroomcapaciteit gegeven. Via www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving is een gratis rekenmiddel beschikbaar waarmee voor de meeste gebouwen een personenberekening kan worden gemaakt.

De omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik

Of een vergunning voor brandveilig gebruik nodig is, staat in het Besluit omgevingsrecht, onderdeel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo regelt voor een groot aantal vergunningen, zoals bouwen, gebruik en afwijken van het bestemmingsplan, wanneer ze nodig zijn en op welke wijze een omgevingsvergunning verkregen kan worden. 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 personen¹ 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 burgemeester en wethouders 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 26 weken duren. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning zal een gemeente vaak leges in rekening brengen. Of dat zo is en zo ja, hoe hoog die leges zijn kan per gemeente verschillen. Meer informatie hierover is te verkrijgen bij de betreffende gemeente.

De 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 bewoners². Dit kan een woongroep, gezinsvervangend tehuis, een studentenhuis 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. Met 'een gelijkwaardige oplossing' worden situaties

bedoeld waarin niet letterlijk aan de brandveiligheidseisen van hoofdstuk 6 en 7 uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan maar een andere oplossing wordt toegepast. Zo'n andere oplossing kan worden toegestaan als die tenminste dezelfde mate van brandveiligheid biedt. Bij de gebruiksmelding moet informatie worden aangeleverd waarmee de gemeente de gekozen oplossing kan beoordelen.

De gebruiksmelding moet ten minste vier weken voor aanvang van het gebruik van het bouwwerk worden gedaan. Doe die melding zo vroeg mogelijk! Wanneer burgemeester en wethouders namelijk nadere eisen opleggen, is het van belang deze zo vroeg mogelijk te weten, zodat daarmee rekening kan worden gehouden. Na een melding kan de gemeente of de brandweer 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.

Het Omgevingsloket online

Zowel een aanvraag voor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik als een gebruiksmelding kunnen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) worden gedaan. Kies hiervoor 'Een gebouw brandveilig gebruiken', vul de vergunningcheck in en dien vervolgens de aanvraag of de melding digitaal in bij het bevoegd gezag, inclusief de bijbehorende gegevens. Alleen gegevens die in uw situatie van toepassing zijn en waarvan de gemeente aanlevering nodig vindt moeten worden aangeleverd. Bij de aanvraag of melding moet in ieder geval een plattegrond van het gebouw worden aangeleverd waarop de brandveiligheidsvoorzieningen – blusmiddelen, vluchtroutes, etc. – zijn aangegeven. Wanneer het niet duidelijk is welke gegevens moeten worden aangeleverd in uw situatie, kan daarover contact worden gezocht met de gemeente.



¹ De gemeente mag in haar bouwverordening als ondergrens ten aanzien van nachtverblijf een ander aantal vaststellen.

² Kortweg is gesteld dat het gaat om 'afzonderlijke bewoners'. Dit kunnen echter ook meerdere personen zijn die tezamen een afzonderlijk deel van een woning gebruiken, zoals twee partners.

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik én gebruiksmelding nodig?

Als een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig is en er is voor hetzelfde bouwwerk ook een gebruiksmelding nodig, kan worden volstaan met het aanvragen van een omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als er een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig is voor een hotel en in dat hotel een gelijkwaardige oplossing wordt toegepast. In dat geval zal bij de vergunningaanvraag ook informatie over de gelijkwaardige oplossing moeten worden aangeleverd.

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik of gebruiksmelding voor meerdere gebouwen nodig?

Een aanvraag om omgevingsvergunning brandveilig gebruik of een gebruiksmelding kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken. Zo kan bijvoorbeeld voor een ziekenhuis met meerdere gebouwen op één locatie volstaan worden met de aanvraag van één gebruiksvergunning. Bij die aanvraag moet dan wel de informatie van alle gebouwen gevoegd worden.

Vóór 1 april 2012 een omgevingsvergunning brandveilig gebruik gekregen of aangevraagd of een melding gedaan?

Een vergunning brandveilig gebruik die voor 1 april 2012 zijn verleend en meldingen die voor die datum zijn gedaan blijven na inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 gewoon geldig. Zolang het gebouw en het gebruik niet veranderen is een nieuwe vergunningaanvraag of een nieuwe melding niet noodzakelijk. Ook aanvullende eisen behorende bij een vergunning of een melding blijven van kracht.

Heeft u voor 1 april 2012 een omgevingsvergunning brandveilig gebruik aangevraagd of een melding gedaan dan zal die aanvraag of die melding nog worden beoordeeld op basis van de voorschriften uit het Gebruiksbesluit, zoals die op het moment van indienen golden.

Geldigheidsduur omgevingsvergunning brandveilig gebruik en gebruiksmelding

De omgevingsvergunning brandveilig gebruik en de gebruiksmelding zijn in principe onbeperkt geldig. Het is dus niet nodig eens in de zoveel jaar een nieuwe vergunning aan te vragen of opnieuw te melden. Bij tijdelijk gebruik van een bouwwerk is de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning brandveilig gebruik en de gebruiksmelding wel beperkt. Wanneer bij een vergunningaanvraag of gebruiksmelding is aangegeven dat het bouwwerk alleen tijdelijk op de beoogde wijze zal worden gebruikt, geldt de vergunning en de melding alleen voor die bepaalde periode. Bijvoorbeeld: als een basisschool gedurende drie jaar enkele noodlokalen gaat gebruiken, zal de

omgevingsvergunning brandveilig gebruik voor die periode kunnen worden verleend.

Wanneer elk jaar alleen in een bepaald seizoen gebruik van het bouwwerk wordt gemaakt, kan dat op het formulier vermeld worden. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een strandpaviljoen dat jaarlijks in het voorjaar wordt geplaatst, gedurende het zomerseizoen wordt gebruikt en in het najaar wordt afgebroken. De gebruiksvergunning en de gebruiksmelding hebben in zo'n geval een onbeperkte geldigheidsduur, zodat niet elk jaar een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd of een nieuwe melding moet worden gedaan. Het bouwwerk mag dan alleen in het aangegeven seizoen gebruikt worden.

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 gebruiksvergunning aan te vragen of geen nieuwe gebruiksmelding te doen als hij de oude wijze van gebruik voortzet.

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 de gemeente 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 de gemeente 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.

Gebruik zonder of in afwijking van de omgevingsvergunning brandveilig gebruik of gebruiksmelding

Er is sprake van een overtreding wanneer een bouwwerk in gebruik is waarvoor:

- een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig is en die vergunning (nog) niet is verleend;
- een gebruiksmelding nodig is en die melding niet ten minste vier weken vóór aanvang van het gebruik van het bouwwerk is gedaan.

Er is ook sprake van een overtreding wanneer wel een omgevingsvergunning brandveilig gebruik is verleend of een gebruiksmelding



is gedaan en de door de gemeente gestelde aanvullende eisen niet worden nageleefd.

Zo'n overtreding moet direct worden opgeheven en er moet voor worden gezorgd dat de gemeente weer de juiste gegevens heeft.

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.
- Deze brochure is het nieuwe informatieblad over het Bouwbesluit 2012 en de omgevingsvergunning en melding brandveilig gebruik. Er zijn diverse informatiebladen over verschillende onderwerpen uit het Bouwbesluit 2012. Deze staan op 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 vindt een congres over het Bouwbesluit 2012 plaats. Tijdens deze dag gaan betrokkenen met elkaar in gesprek over het nieuwe Bouwbesluit. De minister van BZK zal deze dag openen.
- Er zijn en worden diverse presentaties in het land gegeven en artikelen gepubliceerd over het Bouwbesluit 2012.
- De bestaande Helpdesk bouwregelgeving en brandveilig gebruik en de Adviescommissie praktijktoepassing brandveiligheid zijn voortgezet.
- Het meldpunt Bouwbesluit 2012 is opengesteld. Hier kan men melding doen van een inconsistentie of onduidelijkheid in het Bouwbesluit 2012, de bijbehorende ministeriële regeling en de indieningvereisten die gelden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Meer informatie over het Bouwbesluit 2012 is te vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving. 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.