

Bouwwerken in gevolgklasse 1

Bouwwerken zijn ingedeeld in gevolgklassen. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat met het bouwwerk, hoe hoger de gevolgklasse. Deze pagina gaat met name over gevolgklasse 1. Dat is de gevolgklasse met beperkte gevolgen als er iets misgaat.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet vallen bouwwerken in gevolgklasse 1 onder het stelsel van kwaliteitsborging (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)). Dat geldt voor nieuwbouw (verbouw volgt op z'n vroegst op 1 januari 2025). Gevolgklassen 2 en 3 volgen naar verwachting na evaluatie van het stelsel.

Drie gevolgklassen

De gevolgklassen zijn bepaald aan de hand van de mogelijke gevolgen voor gebruikers. Bijvoorbeeld als gevolg van brand of het instorten van een (deel van een) gebouw. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat, des te hoger de gevolgklasse. De tabel hierna geeft per gevolgklasse aan wat de gevolgen zijn als het misgaat in het geval niet is voldaan aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Drie gevolgklassen met voorbeelden

Gevolgklasse	Gevolg als het misgaat bij niet voldoen aan bouwtechnische regels Bbl	Voorbeelden
Gevolgklasse 1	Beperkte persoonlijke gevolgen	<ul style="list-style-type: none"> • Woningen • Eenvoudige bedrijfsgebouwen
Gevolgklasse 2	Reële kans op persoonlijke gevolgen	<ul style="list-style-type: none"> • Bibliotheken • Gemeentehuizen • Onderwijsgebouwen • Woongebouwen tot 70 meter hoog
Gevolgklasse 3	Kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen	<ul style="list-style-type: none"> • Metrostations • Voetbalstadions • Ziekenhuizen • Gebouwen hoger dan 70 meter

Gevolgklasse 1

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het stelsel van kwaliteitsborging van toepassing op bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1. Dat geldt alleen voor nieuwbouw (verbouw volgt op z'n vroegst op 1 januari 2025). Onder gevolgklasse 1 valt het bouwen van de volgende bouwwerken:

1. op de grond gebouwde woningen. Denk aan vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijtjeswoningen. Ook nevengebruiksfuncties van dergelijke woningen vallen dan onder gevolgklasse 1. Denk aan garages of kantoor aan huis. Woningen die niet op de grond zijn gebouwd of woningen in een woongebouw vallen niet onder gevolgklasse 1. Bijvoorbeeld een woongebouw met appartementen. Of een woning op een kantoorgebouw of winkelpand. Zorgwoningen en woningen voor kamergewijze verhuur (zoals studentenhuizen) vallen ook niet onder gevolgklasse 1.
2. woonboten en andere drijvende woningen. Ook nevengebruiksfuncties daarvan vallen dan onder gevolgklasse 1 (zoals kantoor aan huis).
3. op de grond gebouwde vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven. Staan ze niet op de grond of liggen ze in een logiesgebouw (denk aan gebouw met vakantieappartementen of hotelkamers), dan vallen ze niet onder gevolgklasse 1.
4. bouwwerken van maximaal 2 bouwlagen met een industriefunctie. Bijvoorbeeld opslaghallen, veestallen, productiehallen, magazijnen, kassen of werkplaatsen. Ook nevengebruiksfuncties van dergelijke gebouwen vallen dan onder gevolgklasse 1. Denk aan een kantoor of een kantine bij een opslaghal. Kantoorgebouwen en winkelpanden vallen niet onder gevolgklasse 1.
5. bouwwerken van maximaal 2 bouwlagen met een industriefunctie die een nevengebruiksfunctie van een andere gebruiksfunctie zijn. Denk bijvoorbeeld aan het bouwen van een magazijn bij een winkel (winkelfunctie). Zo'n magazijn valt onder gevolgklasse 1, ook al valt de winkel zelf niet onder gevolgklasse 1.
6. bovengrondse infrastructurele werken voor langzaam verkeer tot maximaal 20 meter overspanning. Denk aan kleine bruggen voor fietsers, voetgangers, rolstoelgangers of bromfietsen. De bruggen mogen niet over een rijks- of provinciale weg liggen. Bruggen of viaducten voor auto's vallen niet onder gevolgklasse 1.
7. andere bovengrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, tot maximaal 20 meter hoog. Denk aan kleine zendmasten, antennes, keermuren, walmuren, kademuren, gemalen of kleine windmolens. Waterkerende constructies (zoals stuwten en sluizen) vallen niet onder gevolgklasse 1.

Dit staat in artikel 2.17, lid 3, van het Bbl.

Geen gevolgklasse 1 in bepaalde gevallen

Soms valt een bouwactiviteit die aan de beschrijving hierboven voldoet niet onder gevolgklasse 1 (artikel 2.17, lid 2 Bbl). Dat is het geval:

- als het om een (voorbeschermd) monument gaat (rijksmonument, provinciaal monument of gemeentelijk monument). Ook gemeentelijke (archeologische) monumenten die een omgevingsplan nog niet aanwijst of voorbeschermt maar oud recht wel, valt daar onder (artikel 8.1 Bbl).
- als er een gebruiksmelding nodig is voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk
- bij het toepassen van een gelijkwaardige maatregel voor brand- of constructieveiligheid
- bij het gebruikmaken van NEN 6060 of NEN 6079 bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment

- als het om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gaat. Het Bal wijst bijvoorbeeld de opslag van bepaalde gevaarlijke stoffen aan als een vergunningplichtige milieubelastende activiteit. Stel dat iemand een opslaghal wil bouwen voor zo'n activiteit, dan valt die bouwactiviteit dus niet onder gevolgklasse 1. Een ander voorbeeld van een vergunningplichtige milieubelastende activiteit is een complex bedrijf. Stel iemand wil een fabriekshal bouwen of uitbreiden voor een complex bedrijf. Zo'n fabriekshal valt dan niet onder gevolgklasse 1.

Deze gevallen vallen niet onder het stelsel van kwaliteitsborging. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten die niet onder gevolgklasse 1 vallen, is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig. Een schema verduidelijkt dit.

Bij verbouw bepaalt resultaat de gevolgklasse

De Wkb geldt op z'n vroegst op 1 januari 2025 ook voor verbouw (gevolgklasse 1). Bij een verbouwing bepaalt het resultaat van de bouwactiviteit de gevolgklasse. Het maakt dus niet uit in welke gevolgklasse het bouwwerk vóór de verbouwing viel.

Dus bijvoorbeeld een winkel (gevolgklasse 2) verbouwen tot een grondgebonden woning (gevolgklasse 1) is een bouwactiviteit van gevolgklasse 1 en valt dus onder kwaliteitsborging.

Gevolgklasse 1 en vergunningvrije bouwactiviteiten

Het Bbl wijst technische bouwactiviteiten aan die vergunningplichtig zijn. Valt een bouwactiviteit niet onder die vergunningplicht, dan valt die bouwactiviteit ook niet onder kwaliteitsborging.

Wel kan het zijn dat een bouwactiviteit op zichzelf (als het ware als 'losse' activiteit) vergunningvrij is, maar wel onderdeel uitmaakt van een grotere bouwactiviteit. Bestaat het bouwproject uit een vergunningvrije bouwactiviteit én een bouwactiviteit die onder gevolgklasse 1 valt, en zijn beide activiteiten niet los van elkaar te zien? Dan valt ook de vergunningvrije bouwactiviteit onder gevolgklasse 1 en kwaliteitsborging. Een dakkapel bijvoorbeeld is op grond van artikel 2.27, lid 2, van het Bbl vergunningvrij. Wordt de dakkapel gebouwd als onderdeel van de bouw van een grondgebonden woning (gevolgklasse 1)? Dan valt ook de dakkapel onder gevolgklasse 1. Een kwaliteitsborger moet namelijk een oordeel geven over het gehele bouwwerk en moet dus ook een oordeel geven over de dakkapel.

Gevolgklasse 1 en illegale bouwwerken

Het kan zijn dat de bouwactiviteit van gevolgklasse 1 plaatsvindt in, aan, op of bij een illegaal bouwwerk. Oftewel een bouwwerk waarvoor een vereiste omgevingsvergunning ontbreekt. In dat geval valt de bouwactiviteit niet onder het stelsel van kwaliteitsborging en is er een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig (artikel 2.22 Bbl).

Hoogste gevolgklasse is bepalend

De geplande bouwactiviteit bepaalt de gevolgklasse. Is er sprake van een combinatie van verschillende gevolklassen in één bouwplan, dan is de hoogste gevolgklasse bepalend. Zo zal een combinatie van wonen en winkels niet in gevolgklasse 1 kunnen vallen, omdat winkels onder een hogere gevolgklasse vallen. Een initiatiefnemer kan dan:

- één vergunning aanvragen voor het hele project, of
- het project opsplitsen in 'woningen' en 'winkels'. De woningen vallen dan onder

gevolgklasse 1 en de winkels onder een hogere gevolgklasse.

Bouwmelding

Voor een bouwwerk dat valt onder gevolgklasse 1, is een bouwmelding verplicht.



Colofon

URL: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/kwaliteitsborging/bouwwerken-gevolgklasse/>

Datum: 29 december 2023

Dit is een publicatie van:

Informatiepunt Leefomgeving

www.iplo.nl

Organisatie

Informatiepunt Leefomgeving bundelt informatie over bodem, bouwen, water, milieu en de Omgevingswet. IPLO ondersteunt overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijven bij het werken met de Omgevingswet en het digitaal stelsel in de praktijk.