

Strandhuis tijdelijke of permanente bouw?

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van *Bouwkwaliteit in de praktijk* een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

Vraag en antwoord

Tekst Helpdesk Bouwbesluit

OMSCHRIJVING

Gelden voor een strandhuis de eisen voor tijdelijke of permanente bouw?

VRAAG

Wij bouwen een demontabel strandhuis (logiesfunctie) dat 's zomers aan het strand staat en 's winters elders wordt gebruikt. Mag hierbij worden voldaan aan de eisen voor tijdelijke bouw, of gelden de eisen voor permanente bouwwerken?

ANTWOORD

Tijdelijke bouw betreft bouwwerken die bedoeld zijn om ten hoogste

15 jaar op een bepaalde plaats aanwezig te zijn. Ondanks dat het strandhuis elk jaar mogelijk steeds weer op dezelfde plaats terugkomt, is de tijd die het huis zonder onderbreking op een bepaalde plaats staat steeds korter dan 15 jaar. Daarom mag telkens als het bouwwerk wordt herplaatst, worden uitgegaan van de eisen voor tijdelijke bouw. In de toelichting van artikel 1.14 is dit ook expliciet aangegeven voor dergelijke seizoensgebonden bouwwerken.

AANVULLENDE OPMERKING(EN)

- Pas als wordt besloten dat het huis op een gegeven moment permanent op een bepaalde plaats aanwezig blijft, moet het in overeenstemming worden gebracht met de voorschriften die op dat



Foto: 2by4-architects

moment gelden voor nieuwbouw van een permanent bouwwerk. Dat dit gebeurt, is echter niet aannemelijk, aangezien de levensduur van een dergelijk strandhuis over het algemeen ook niet veel langer zal zijn dan 15 jaar.

- Voor het plaatsen van het strandhuis is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. Dit betreft een seizoengebonden vergunning die eenmalig de toestemming geeft om een strandhuis te plaatsen aan het begin van de in de vergunning aangegeven periode en vervolgens weer te verwijderen aan het einde van die periode. Voor het verwijderen van het huis – formeel te zien als slopen – is een geen sloopmelding nodig.
- Als het strandhuis niet groter is dan 70 m², niet hoger dan 5 m en het bestemmingsplan staat recreatieve nachtverblijven toe, dan mag zonder vergunning worden gebouwd.

Toelichting

TIJDELIJKE BOUW

artikel 1.1, lid 1, Bouwbesluit 2012

Bouwwerk dat bedoeld is om voor een periode van ten hoogste vijftien jaar op een bepaalde plaats aanwezig te zijn.

artikel 1.14, Bouwbesluit 2012

1. Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn wat betreft de hoofdstukken 2 tot en met 6 de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing, tenzij in de desbetreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven.

2. Indien een als tijdelijk bouwwerk gebouwd bouwwerk als permanent bouwwerk aanwezig blijft, wordt dat bouwwerk wat betreft de hoofdstukken 2 tot en met 6 in overeenstemming gebracht met de voorschriften van een te bouwen bouwwerk.

SEIZOENSGEBONDEN VERGUNNING

artikel 2.24, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

1. In een omgevingsvergunning met betrekking tot een seizoengebonden bouwwerk kan worden bepaald dat het desbetreffende bouwwerk op grond van die vergunning gedurende opeenvolgende kalenderjaren kan worden gebouwd, gebruikt en gesloopt.
2. In een omgevingsvergunning met betrekking tot een seizoengebonden bouwwerk wordt bepaald binnen welke opeenvolgende tijdvakken van een kalenderjaar het bouwen, gebruiken en slopen van het desbetreffende bouwwerk plaatsvindt.

ZONDER VERGUNNING

artikel 3, aanhef en onderdeel 2, Bijlage III van het Besluit Omgevingsrecht (Bor)

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 70 m².

helpdesk  **Bouwbesluit**

Bel: (085) 489 88 89

Mail: helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl

Praktische hulp bij het nieuwe Bouwbesluit. Gratis voor u als abonnee! De technische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen, zijn op 1 april 2012 veranderd met het nieuwe Bouwbesluit. Met al uw vragen hierover kunt u bij ons terecht. Speciaal voor u als abonnee is er professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep en Geregeld BV. U kunt eenvoudig uw vraag stellen via (085) 489 88 89 of helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl. Met een van de experts neemt u door wat uw vraag is.

Indien mogelijk ontvangt u telefonisch direct een inhoudelijke reactie op uw vraag. Voor een uitgewerkte (schriftelijke) vastlegging zullen prijsafspraken worden gemaakt.

www.omgevingindepraktijk.nl

Alle gepubliceerde vragen en antwoorden zijn te vinden op de website van Omgeving in de praktijk (www.omgevingindepraktijk.nl) en kunnen door de abbonementhouders van Omgeving in de praktijk worden geraadpleegd. Zie voor de voorwaarden www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/voorwaarden. Daar kunt u ook zien voor welke abonnementen van BIM Media deze service gratis is.

Deze Vraag en antwoord is geschreven door Marjolein Berghuis (Nieman Groep), met medewerking van Hajé van Egmond (Geregeld BV).