



**AFKONDIGINGSBLAD
VAN
ARUBA**

LANDSBESLUIT, houdende algemene maatregelen, van 14 september 2023 houdende voorschriften voor het optrekken, herstellen, situering, ingebruikneming, en het slopen van een bouwwerk of delen daarvan, alsmede houdende voorschriften voor de bouw-, sloop- en ingebruiksnemingsvergunning (Bouw- en sloopbesluit I)

Uitgegeven, 15 september 2023

De minister van Algemene Zaken, Innovatie,
Overheidsorganisatie, Infrastructuur en
Ruimtelijke Ordening,
E.C. Wever-Croes

IN NAAM VAN DE KONING!

DE GOUVERNEUR van Aruba,

In overweging genomen hebbende:

dat het met het oog op de implementatie van de Bouw- en sloopverordening is voorschriften te geven met betrekking tot het optrekken, herstellen, situering, ingebruikneming, en het slopen van een bouwwerk of delen daarvan, alsmede over de wijze van indiening van aanvragen om verlening van een bouw-, sloop- of ingebruiknemingsvergunning en de daarbij over te leggen bescheiden;

Gelet op:

artikel 4, eerste lid, jo. artikel 2, eerste lid, onderdelen b, c en d, van de Bouw- en sloopverordening;

Heeft, de Raad van Advies gehoord, besloten;

§1 Algemene voorschriften

Artikel 1

In dit landsbesluit wordt verstaan onder Dienst, de Dienst Openbare Werken.

Artikel 2

1. De aanvraag om verlening van een bouw-, sloop- of ingebruiknemingsvergunning wordt ingediend door invulling van een aanvraagformulier op de website van de Dienst.
2. Op het formulier worden ingevuld:
 - a. de naam van de eigenaar van het bij de bouw-, sloop- of ingebruiknemingsvergunning betrokken terrein of de zakelijk gerechtigde daartoe, het adres en de woonplaats van de aanvrager;
 - b. het adres, de kadastrale aanduiding dan wel de ligging van het betrokken terrein;
 - c. een omschrijving van de aard van het op te trekken bouwwerk, het te slopen bouwwerk of het in gebruik te nemen bouwwerk.

De invulling geschiedt in de Nederlandse taal.

3. Indien elektronische indiening bij de Dienst van de aanvraag niet mogelijk of niet wenselijk is, wordt de aanvraag gedaan met gebruikmaking van een bij die dienst kosteloos te verkrijgen formulier. Bij het aanvraagformulier worden in tweevoud bijgevoegd de bouwtekeningen bestaande uit:
 - a. de bestektekening;
 - b. de situatietekening;
 - c. de constructietekening;
 - d. de constructieve berekeningen

Indien de aanvraag betrekking heeft op een commercieel bouwwerk, worden de bestektekeningen en de situatietekening in viervoud ingediend.

4. De aanvraag om verlening van een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt door of namens de eigenaar of zakelijk gerechtigde van het daarbij betrokken terrein ondertekend en gaat vergezeld van een bewijs van de eigendom of het zakelijk recht en de ingevolge de in dit landsbesluit vereiste bescheiden; de aanvraag is vrij van zegel. Indien de aanvraag wordt gedaan door de gemachtigde van de eigenaar of de zakelijk gerechtigde, is bij de aanvraag gevoegd een afschrift van de machtigingsovereenkomst.

5. Incomplete aanvragen worden niet in behandeling genomen en teruggezonden aan de indiener. Zodra een aanvraag compleet is ingediend, wordt er een aanvraagnummer aan toegekend.
6. Indien de indiening elektronisch is gedaan, wordt de indiener een elektronische ontvangstbevestiging met vermelding van het aanvraagnummer toegezonden.
Ingeval de aanvraag is ingediend overeenkomstig het derde lid, wordt aan de aanvrager bij de indiening een ontvangstbewijs uitgereikt en wordt hem, indien de aanvraag compleet is ingediend, per brief het aanvraagnummer bekend gemaakt.

§2 Aanvragen om bouwvergunningen

Artikel 3

1. Bij de indiening van een aanvraag om verlening van een bouwvergunning worden voor de tekeningen, berekeningen en de bij te voegen overige documenten alleen bescheiden in de Nederlandse of de Engelse taal geaccepteerd.
2. Voor de constructieve berekeningen, benodigd voor de tekeningen van een bouw- project, zijn uitsluitend toegestaan de normen van:
 - a. de Eurocodes;
 - b. de ACI (American Concrete Institute);
 - c. de AISC (American Institute of Steel Construction);
 - d. de ASCE (American Society of Civil Engineers) en
 - e. de AASHTO (American Association of State Highway and Transportation).
3. Voor ieder bouwproject wordt bij de berekeningen gebruik gemaakt van slechts één van de in het tweede lid genoemde codes.

Artikel 4

De vereiste stukken bij de indiening van een bouwaanvraag zijn de bouwtekeningen bestaande uit:

- het aanvraagformulier;
- de bestektekening;
- de situatietekening;
- de constructietekening met berekeningen;
- een kopie van de notariële akte of de ministeriële beschikking met betrekking tot het perceel waar beoogd wordt gebouwd te worden;
- een kopie van de aanlegvergunning, indien vereist;
- een kopie van het identiteitsbewijs van de indiener;
- een kopie van het bewijs van betaling van de voor de in behandeling nemen van de aanvraag vereiste retributie.

Artikel 5

1. In de op de bouwtekening weergegeven gevelaanzichten van woningen en commerciële bouwwerken zijn alle ramen en deuren ingetekend, waarbij de ligging daarvan overeenkomt met de plattegrond van de bouwtekening(en).
2. Indien de bouwaanvraag betrekking heeft op een bijbouw, is zowel op de bestaande gevelaanzichten als op de gevelaanzichten van de bijbouw duidelijk aangegeven, wat bestaand en wat nieuw is.

Artikel 6

1. De doorsneden in bouwtekeningen komen overeen met:
 - a. de doorsnedelijijn in de plattegrond(en), de fundering en het kapplan;
 - b. de constructieve tekeningen en berekeningen.
2. In de doorsnede is het toe te passen materiaal of het bouwsysteem duidelijk aan gegeven door middel van arcering.
3. In elke doorsnede is het navolgende vermeld:
 - a. de aard van de ondergrond;

- b. de aanlegdiepte van de fundering;
- c. de aard en de afmeting van de fundering;
- d. de aanvulling;
- e. de begane grondvloer met vloerdikte en krimpbe wapening;
- f. de hoogtematen van:
 - i. de onderkant van de fundering;
 - ii. de bovenkant van de begane grondvloer;
 - iv. de plafond(s);
 - v. de bovenkant van verdiepingen;
 - vi. de aanleghoogtes van de dakconstructie;
- g. de dikte van de verdiepingsvloer, indien van toepassing;
- h. de dakconstructie, indien van toepassing:
 - i. de dakhelling;
 - ii. het soort dakbeschot;
 - iii. de gordingen c.q. sporen met houtafmetingen en hart op hartafstand;
 - iv. de goot;
 - v. de onderslagbalken met houtafmetingen;
 - vi. de spanten met houtafmetingen van de spantbenen, trek balken, schoren en makelaar

Alle ramen, deuren en andere openingen zijn in doorsnede getekend.

Artikel 7

1. De bestektekening, bedoeld in artikel 4, is in overeenstemming met de constructieve tekeningen en berekeningen.
2. De tekening bevat minimaal de volgende onderdelen:
 - a. de terrein indeling met perceelgrenzen en de ligging ten opzichte van de weg of wegen waar het perceel aan grenst op schaal 1:200.
 - b. de plattegrondtekening(en) op schaal 1:100.
 - c. funderings- en rioleringsplan op schaal 1:100.
 - d. de gevelaanzichten op schaal 1:100.
 - e. de doorsnede(s) op schaal 1:100.
 - f. het kapplan op schaal 1:100.

3. In bijzondere gevallen kan de Directeur, al dan niet op verzoek van de aanvrager, vereisen of toestaan dat wordt afgeweken van de schaalvereisten.

Artikel 8

1. De situatietekening, bedoeld in artikel 4, is afkomstig van het Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie of de Dienst Infrastructuur en Planning of is gebaseerd op een ministeriële beschikking met betrekking tot een goedgekeurd verkavelingsplan en is op schaal 1:2000 of 1:1000.
Artikel 7, derde lid, is van toepassing.
2. Op de situatietekening is duidelijk aangegeven:
 - a. de ligging van het bouwwerk ten opzichte van de perceelgrenzen, de weg of wegen waaraan het beoogd is te liggen en de belendende percelen met omgeving;
 - b. de noordpijl;
 - c. markante punten met minimaal 2 referentiepunten en, indien mogelijk, de adressen en huisnummers van de belendende percelen;
 - d. de plaatsnaam.

Artikel 9

1. De plattegrond van het te bouwen bouwwerk is georiënteerd naar de weg waaraan het ten principale is gelegen, waarbij de voorkant van het bouwwerk of de dichtst bij de weg gelegen zijde daarvan aan de onderzijde van de plattegrond geprojecteerd is.
2. De toe te passen materialen zijn duidelijk aangegeven door middel van een arcering.
3. Arceringen zijn nadrukkelijk aangegeven in een renvooi.
4. Alle vertrekken en ruimtes in het bouwwerk zijn voorzien van hun functionele benaming.
5. De plek waar een doorsnede genomen is, is door middel van een doorsnedelij n aangegeven met de toegepaste kijkrichting en benaming van de doorsneden.

6. Bij een bijbouw is de plattegrond van een bestaand bouwwerk ingetekend en zijn de buitenmaten daarvan aangegeven. Op de plattegrond is door middel van arcering duidelijk aangegeven, wat bestaand en wat nieuw is.

Artikel 10

1. Bij alle constructietekeningen zijn de toe te passen sterkteklassen van beton, wapeningsstaal, staal, hout, metselwerk en verbindingsonderdelen of elementen en de draagkracht van de ondergrond vermeld.
2. De constructietekeningen en details komen overeen met de bestektekening en zijn voorzien van de nodige bijschriften en maten.
3. De constructiedetails van alle constructieve onderdelen zijn op schaal 1:10 of 1:20.
4. Bij vrij dragende vloeren is:
 - a. alleen voor de onderliggende vloer de dragende constructie aangegeven;
 - b. indien de vloer in hout is uitgevoerd, is een balklaagtekening bijgevoegd op schaal 1:50 / 1:100;
 - c. indien de vloer in gewapend beton is uitgevoerd, is een legplan van de wapening bijgevoegd op schaal 1:50.
5. Bij het gebruik van spant van hout of staal is een tekening van de spant bijgevoegd op schaal 1:20 of 1:50.
6. Bij de constructietekening is bijgevoegd een detailtekening, van de oplegging of verankering van stalen balken, stalen kolommen, houten kolommen en indien vereist houten balken op schaal 1:20.
7. De betondekking van alle betonnen onderdelen is vermeld in de constructietekening.
8. In de constructietekening zijn de eventuele trappen ingetekend met details van de aansluiting op de vloer en fundatie op schaal 1:20.
9. De constructietekeningen bevatten detailtekeningen en technische informatie van alle semi-prefab of prefab constructie dragende elementen, alsmede de nodige details van de verbindingen onderling, de verankeringen van deze elementen aan de fundering van het dak of de oplegging van deze elementen op de draagconstructie daarvan.

10. Artikel 7, derde lid, is van toepassing op de schaalvereisten, vermeld in het vierde, vijfde, zesde en achtste lid.

Artikel 11

Met betrekking tot alle berekeningen wordt vermeld:

- a. welke de toegepaste normen waren;
- b. welke de belastingaannames waren;
- c. hoe de stabiliteit van het bouwwerk gewaarborgd zal worden;
- d. welke de ter plekke maximaal toelaatbare gronddruk is;
- e. welke de toegepaste tabellen waren.

§3 Voorschriften met betrekking tot de situering van bouwwerken.

Artikel 12

1. Ieder gebouw dient gelegen te zijn aan een weg die door het land tot algemeen gebruik bestemd is of door de eigenaar ervan tot algemeen gebruik bestemd is en door het land in openbaar beheer aanvaard is.
2. Bij het bouwen worden in verband met de minimale afstanden van de rand van het wegtracé tot de rooilijn, specifieke voorwaarden gesteld aan de bouwvergunning.
3. Een directe ontsluiting van het te bebouwen perceel naar een autoweg is niet toegestaan.

Artikel 13

1. Voor alle bouwwerken gelden de volgende voorschriften ten aanzien van het bouwen vanaf de erfgrenzen:
 - a. de minimale afstand ten opzichte van voorste erfgrens bedraagt 5 meter;
 - b. de minimale afstand ten opzichte van achterste of zijdelingse erfgrenzen bedraagt 2,5 meter of, wat gebouwen betreft, de halve gevelhoogte, gemeten rechthoekig op de richting van de aangrenzende achter-

gevel of van de aangrenzende zijwand.

2. Het bepaalde in het eerste lid, onder a en b, geldt niet voor constructies, geen gebouw zijnde, met een open karakter.

Artikel 14

Bij het meten van de afstanden zoals bedoeld in artikel 12, worden de onderstaande onderdelen van bouwwerken niet in aanmerking genomen:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, afdaken en zonnepanelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter.
- b. andere ondergeschikte onderdelen van bouwwerken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

§4 Aanvragen om sloopvergunningen

Artikel 15

1. Naast de gegevens, vermeld in artikel 2, tweede lid, worden op het aanvraagformulier om verlening van een sloopvergunning de data en de tijdstippen vermeld, waarop de sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden.
2. Bij het aanvraagformulier wordt gevoegd goedkeuring van de Dienst Technische Inspecties met betrekking tot de voorgenomen sloopwerkzaamheden.
3. De aanvraag kan betrekking hebben op meerdere bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende percelen.
4. De aanvraag wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden ingediend.

Artikel 16

1. In de sloopvergunning kunnen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het verrichten van de sloopwerkzaamheden, indien hij zulks

wenselijk acht voor het voorkomen of beperken van hinder of het ontstaan van onveilige situaties tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

2. Indien hij zulks wenselijk acht, neemt de Directeur in de sloopvergunning voorschriften op met betrekking tot het scheiden van sloopafval en het op de sloopplaats gescheiden houden van bepaalde soorten sloopafval.

Artikel 17

De directeur is bevoegd voorschriften in de sloopvergunning te schrappen, te wijzigen of aan te vullen:

- a. voor zover toepassing van die voorschriften gelet op het belang die de bij of krachtens de Bouw- en sloopverordening gestelde voorschriften beoogt te beschermen, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.;
- b. op verzoek van de aanvrager.

§5 Aanvragen om ingebruiknemingvergunningen

Artikel 18

1. Een ingebruiknemingsvergunning wordt aangevraagd, nadat het bouwen van een bouwwerk of van de aanbouw of ingrijpende wijziging van een bestaand bouwwerk afgerond is.
2. Behoudens de gegevens, vermeld in artikel 2, tweede lid, wordt op het formulier het nummer van de bouwvergunning vermeld.

Artikel 19

1. De Directeur kan in de ingebruiknemingsvergunning voorschriften en beperkingen stellen aan het gebruik van het bouwwerk of een deel daarvan, indien hij zulks wenselijk acht met het oog op het voorkomen, beperken of bestrijden van gevaar voor de bewoners of gebruikers van het bouwwerk.
2. Indien de Commandant van de Dienst Brandweer zulks wenselijk acht, neemt de Directeur in de ingebruiknemingsvergunning voor een commercieel bouwwerk voorts de voorschriften op, die de Commandant wenselijk

acht met het oog op het voorkomen, beperken of bestrijden van brand.

3. Artikel 17 is van overeenkomstige toepassing.

§5 Slotbepalingen

Artikel 20

De artikelen 6, 11 tot en met 18, 20, 21, 22, 22a, 23, 25, 33 tot en met 43, en 59 van de Bouw- en woningverordening vervallen, met dien verstande dat de artikelen 6, 11 tot en met 18, 20, 21, 22, 22a, 23, 25, 33 tot en met 43 van de Bouw- en woningverordening gedurende 90 dagen na het tijdstip van inwerkingtreding van dit landsbesluit van toepassing blijven op aanvragen om verlening van een bouwvergunning die uiterlijk op het tijdstip, voor dat van inwerkingtreding van dit landsbesluit zijn ingediend.

Artikel 21

1. Dit landsbesluit en de artikelen 2, eerste lid, onderdelen b, c en d, derde en vierde lid, en 4, eerste lid, van de Bouw- en sloopverordening, treden in werking op de dag na die van plaatsing van dit landsbesluit in het Afkondigingsblad van Aruba.
2. Dit landsbesluit wordt aangehaald als: Bouw- en sloopbesluit I.

Gegeven te Oranjestad, 14 september 2023

A. Vrolijk

De minister van Algemene Zaken, Innovatie, Overheidsorganisatie,
Infrastructuur en Ruimtelijk Ordening,
E.C. Wever-Croes