

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**

WETGEVING LEIDRAAD GEVELREINIGING

2026



Gebouwschil
Nederland

Wetgeving leidraad Gevelreiniging 2026

INHOUDSOPGAVE

Factsheets

Factsheet 1: Afspoelen

06-11

Stap 1: Omschrijving werkmethode	06
Stap 2: Beschrijving milieuregels	08
Stap 3: Wat moet een bedrijf doen?	10
Stap 4: Definities, bronvermelding en verantwoording	11

Factsheet 2: Hogedrukreiniging

12-17

Stap 1: Omschrijving werkmethode	12
Stap 2: Beschrijving milieuregels	13
Stap 3: Wat moet een bedrijf doen?	15
Stap 4: Definities, bronvermelding en verantwoording	17

Factsheet 3: Reinigen met stoom

18-22

Stap 1: Omschrijving werkmethode	18
Stap 2: Beschrijving milieuregels	19
Stap 3: Wat moet een bedrijf doen?	22
Stap 4: Definities, bronvermelding en verantwoording	22

Factsheet 4: Chemisch reinigen

24-29

Stap 1: Omschrijving werkmethode	24
Stap 2: Beschrijving milieuregels	25
Stap 3: Wat moet een bedrijf doen?	27
Stap 4: Definities, bronvermelding en verantwoording	29

Factsheet 5: Nat / semidroog stralen

30-35

Stap 1: Omschrijving werkmethode	30
Stap 2: Beschrijving milieuregels	31
Stap 3: Wat moet een bedrijf doen?	34
Stap 4: Definities, bronvermelding en verantwoording	35

Uitvoeringskaart leidraad

36-37

'Wet- en regelgeving gevelreiniging'

Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging 2026

1. Doel van dit document	40-54
2. Algemene uitleg Omgevingswet	40
2.1 Het stelsel van de Omgevingswet	41-42
2.1.1 De omgevingswet	41
2.2 Lokale regels omgevingsplan en waterschapsverordening	41
2.2.1 Ruimte voor 'lokaal maatwerk'	42
2.2.2 Bruidsschat omgevingsplan en bruidsschat waterschapsverordening	42
2.2.3 Leidraad gevelreiniging op basis van bruidsschat regels	42
2.3 De specifieke zorgplicht	42
2.3.1 Uitleg specifieke zorgplicht	42
3. Wetgeving lozen	44-48
3.1 Waarom is het onderwerp lozen belangrijk?	44
3.2 Landelijke regels voor lozen	44
3.3 Lokale regels voor lozen	44
3.3.1 Regels omgevingsplan	44
3.3.2 Regels waterschapsverordening	45
3.4 Wat moet een bedrijf doen?	48
4. Wetgeving geluid	49-50
4.1 Waarom is het onderwerp geluid belangrijk?	49
4.2 Landelijke regels voor geluid	49
4.2.1 Landelijke regels die altijd gelden	49
4.3 Lokale regels voor geluid	49
4.3.1 Gemeentelijk omgevingsplan	49
4.3.2 Gemeentelijke verordeningen	49
4.4 Wat moet een bedrijf doen?	50
5. Wetgeving stof	51
5.1 Waarom is het onderwerp stof belangrijk?	51
5.2 Landelijke regels voor stof	51
5.2.1 Landelijke regels die altijd gelden	51
5.3 Lokale regels voor stof	51
5.3.1 Gemeentelijk omgevingsplan	51
5.3.2 Gemeentelijke verordeningen	51
5.4 Wat moet een bedrijf doen?	51
6. Wetgeving verkeer(veiligheid)	52
6.1 Waarom is het onderwerp verkeer belangrijk?	52
6.2 Landelijke regels verkeer	52
6.3 Lokale regels verkeer	52
6.3.1 Zero-emissie- en milieuzones	52
6.3.2 Verkeersveiligheid	52
6.4 Wat moet een bedrijf doen?	52
6.4.1 Zero-emissie- en milieuzones	52
6.4.2 Verkeersveiligheid	52
7. Wetgeving natuur	53-54
7.1 Waarom is het onderwerp natuur belangrijk?	53
7.2 Landelijke regels voor natuur	53
7.3 Lokale regels voor natuur	53
7.4 Wat moet een bedrijf doen?	54

Bijlage 1: Handleiding Omgevingsloket

Bijlage 2: R-technieken nota van toelichting art 6.23 Bal

59-64

65-67

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**

GNL





**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



Factsheet 1: Afspoelen

Wet- en regelgeving gevelreiniging

De leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' bestaat uit vijf factsheets voor de werkmethoden:

1. Afspoelen
2. Hogedrukreiniging
3. Reinigen met stoom
4. Chemisch reinigen
5. Nat / semi-droog stralen

Met deze factsheet voor werkmethode 1. Afspoelen kunnen schoonmaakbedrijven een beoordeling maken hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden volgens de geldende milieuregels.

Stap 1 van de leidraad bevat de omschrijving van de werkmethode en vervolgens staat in stap 2 een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staan de maatregelen die bedrijven moeten nemen om aan de milieuregels te voldoen en stap 4 bevat tot slot een aantal definities, bronvermelding en de verantwoording.

STAP 1: OMSCHRIJVING WERKMETHODE

Bij de werkmethode afspoelen wordt de gevel afgespoeld met koud water. Deze techniek wordt voornamelijk gebruikt als voor- of nabehandeling bij

de andere reinigingsmethoden. Afspoelen als voorbehandeling wordt toegepast om gevels vochtig te maken, zodat chemische reinigingsmiddelen niet te diep in de gevel dringen. Afspoelen als nabehandeling vindt plaats om loszittende vervuiling te verwijderen of om voegresten te verwijderen na het uithakken van voegwerk. Bij minerale gevels worden geen reinigingsmiddelen gebruikt, bij metalen gevels worden er reguliere neutrale reinigingsmiddelen gebruikt. Deze worden eerst handmatig aangebracht en vervolgens er afgespoeld.



Let op: Als het afspoelen gebeurt als voorbehandeling of als nabehandeling bij het uithakken van voegwerk is de hoeveelheid atmosferische vervuiling die loskomt beperkt en kan deze factsheet worden toegepast. Bij het uithakken van voegwerk blijft de atmosferische verontreiniging gehecht aan het voegwerk, het voegwerk kan daarom afgevoerd worden als bedrijfsafval. Bij afspoelen als nabehandeling bij andere reinigingsmethodes wordt losgekomen atmosferische vervuiling verwijderd en moet de factsheet van de betreffende reinigingsmethode worden toegepast.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de kenmerken van deze werkmethode.

Kenmerken werkmethode 2. Afspoelen	
Toepassing	Verwijdering losse vervuiling en uitgehakt voegwerk
Type gevel	Minerale en metalen gevels
Materieel	Hogedrukreiniger (en kwast bij gebruik reinigingsmiddelen)
Reinigingsmiddelen	Bij minerale gevels worden geen middelen gebruikt Bij metalen gevels worden reguliere reinigingsmiddelen gebruikt. Deze worden eerst handmatig aangebracht en vervolgens er afgespoeld.
Druk	60 tot 90 bar (op 30 cm nog 20 - 40% van deze druk)
WATERVERBRUIK	16 tot 25 liter/min
Temperatuur water	0°C tot 30°C
Brongeluid	ca 85 dB



STAP 2: BESCHRIJVING MILIEUREGELS

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staat vervolgens een tabel met daarin samengevat de maatregelen die een bedrijf moet nemen.

Afvalwater

Bij werkzaamheden boven land is het van belang of het gaat om 'periodiek reinigen'. Als de reiniging minimaal één keer per jaar plaatsvindt, dan kan dit gezien worden als periodiek reinigen en mag het afvalwater op de bodem of het riool worden geloosd.

Als de reiniging minder dan 1 keer per jaar plaatsvindt, gaat het niet meer om 'periodiek reinigen' en mag het afvalwater niet op de bodem of in het riool worden geloosd. Bij werkzaamheden boven (of direct naast)

het oppervlaktewater is het van belang of er reinigingsmiddelen worden gebruikt. Het afvalwater mag alleen op het oppervlaktewater worden geloosd als er geen reinigingsmiddelen worden toegepast.

Als het afvalwater niet geloosd mag worden moet een bedrijf het afvalwater dat vrijkomt opvangen en vervolgens afvoeren. Voor het opvangen van het afvalwater moet een vloeistofdichte vloer geplaatst worden. Verder moeten er zijwanden geplaatst worden rondom de werklocatie. Hiermee wordt voorkomen dat het afvalwater dat van de gevel afstroomt terecht komt in de bodem, riolering of het oppervlaktewater.

Het is niet in alle gevallen mogelijk 100% van het afvalwater op te vangen. Het bedrijf is er echter verantwoordelijk voor het afvalwater zoveel als mogelijk op te vangen. In de Omgevingswet staat niet concreet benoemd hoe dit moet. In de vorige versie van de Leidraad gevelreiniging op basis van de oude wetgeving was dit wel uitgewerkt, in overleg met de landelijke overheid. Vandaar dat geadviseerd wordt om deze richtlijnen nog steeds te volgen:

- Het opgevangen water mag niet afstromen vanuit de opvang en moet afgevoerd worden;
- Het gebruikte afdek materiaal is waterdicht;
- De afdektechniek staat over de gehele breedte in direct contact met het te reinigen oppervlak;
- Afdekking vindt plaats tot minimaal 1,5 meter vanaf het te reinigen oppervlak. Als er met een steiger gewerkt wordt, dan is afdekking tot de achterzijde van de steiger voldoende.

Als er een risico is dat het vrijkomende afvalwater wegstroomt naar het oppervlaktewater (dit is het geval als er boven of direct naast oppervlaktewater wordt gewerkt) moet een bedrijf een werkinstructie opstellen. Als er reinigingsmiddelen worden toegepast (en er daarom dus niet geloosd mag worden) moet een bedrijf de werkzaamheden uiterlijk vier weken voor de start bij het waterschap melden. Hierbij moet het bedrijf de opgestelde werkinstructie meesturen. Deze melding gaat via de website www.omgevingsloket.nl. De Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging bevat informatie over de inhoud van de werkinstructie en een handleiding voor het gebruik van de Omgevingsloket website.

Geluid

Een bedrijf moet maatregelen treffen als er geluidsoverlast voor de omgeving kan ontstaan. Dit is bijvoorbeeld het geval als er dichtbij woningen of andere gebouwen waar mensen verblijven wordt gewerkt. Dat kan door het gebruik van apparatuur met een lager geluidsniveau, maar ook door het kiezen van de juiste locatie voor de gebruikte apparatuur (dus bijvoorbeeld niet tegen de gevel van een woning, maar zo ver mogelijk er vanaf) of het afschermen van de geluidsbron door deze bijvoorbeeld achter de bus te plaatsen.

Stof

Overlast door stof is bij deze werkmethode niet van toepassing.

Verkeer (veiligheid)

Er moet gezorgd worden voor een veilige situatie voor omstanders. Dat betekent dat er bij werkzaamheden op een locatie waar nog geen veilige situatie aanwezig is (bijvoorbeeld bij werkzaamheden op- of dichtbij de openbare weg) mogelijk een afzetting en waarschuwingsborden moeten komen die voldoen aan de voorschriften van de wegbeheerder (meestal gemeente, maar kan ook provincie of Rijkswaterstaat zijn).

Daarnaast kan het zijn dat de werklocatie in een binnenstad ligt waar vanwege een milieuzone of zero-emissiezone niet meer alle voertuigen mogen rijden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet daarom gecontroleerd worden of de beschikbare voertuigen het gebied wel mogen betreden. Op de website van 'Op weg naar zes' is te zien waar de zero-emissiezones liggen, voor milieuzones kan dit via de website Milieuzones in Nederland. Op beide websites kan een bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

Natuur

Om te voorkomen dat regels over beschermde diersoorten worden overtreden kan een bedrijf voor de uitvoering van de werkzaamheden controleren of er vogelnesten of vleermuizen (alleen bij minerale gevels) aanwezig zijn. Als dit het geval is moet het bedrijf nagaan of verstoring van deze vogels en/of vleermuizen door de werkzaamheden uitgesloten kan worden (raadpleeg bij twijfel een deskundige en/of de provincie). Kan verstoring niet worden uitgesloten, dan mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden en moet er eerst een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd worden.

Zorgplicht

Naast bovenstaande regels geldt voor elk bedrijf de zorgplicht. Dit betekent dat ieder bedrijf alles moet doen wat in redelijkheid van het bedrijf gevraagd kan worden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Vrij vertaald komt het er op neer dat u als bedrijf zorgvuldig moet handelen.

STAP 3: WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen die een bedrijf bij deze werkmethode moet nemen staan in onderstaande tabel.

Onderwerp	Vooraf regelen	Tijdens werkzaamheden
Afvalwater	Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater waarbij reinigingsmiddelen worden gebruikt: Uiterlijk 4 weken voor de start melden bij het waterschap	Bij werken boven land: • Bij periodiek reinigen (= minimaal 1 keer per jaar reinigen): geen maatregelen nodig. • Overige gevallen: Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater zonder reinigingsmiddelen: • Werkinstructie opstellen. • Geen verdere maatregelen nodig. Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater met schoonmaakmiddelen: • Werkinstructie opstellen. • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. • Overheid informeren, uiterlijk 4 weken voor de start van de werkzaamheden.
Geluid		Als overlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau. • Kies de juiste locatie voor de apparatuur. • Scherm de geluidsbron af.
Stof		Geen maatregelen.
Verkeer- (veiligheid)	Bij werk in de binnenstad: controleren of er een zero-emissie of milieuzone is en of voertuigen hierin mogen.	Bij onveilige verkeerssituatie op werklocatie: afzetten en waarschuwingsborden plaatsen
Natuur		Controleren of er vogelnesten of vleermuizen aanwezig zijn. Zo ja, nagaan of verstoring uitgesloten kan worden en als dat niet kan vergunning aanvragen.
Zorgplicht		Zorgvuldig handelen.



STAP 4: DEFINITIES, BRONVERMELDING EN VERANTWOORDING

Definities

- **Druk:** De druk die bij reinigingsmethoden worden genoemd is de druk die af te lezen is op de manometer van het materieel, die meestal aanwezig is op de gebruikte apparatuur. De druk die uit het apparaat komt is lager. Van hoge druk is sprake bij drukken hoger dan 60 bar bij de manometer.
- **Minerale ondergrond:** beton, cementgebonden en steenachtige ondergronden.
- **Atmosferische vervuiling:** vervuiling van de gevel veroorzaakt door afzetting van vuildeeltjes uit de lucht.
- **Losse vervuiling:** loszittende op de gevel aanwezig afval, bijvoorbeeld vrijgekomen door het uithakken van voegen. Het gaat specifiek niet om atmosferische vervuiling van de gevel.
- **Koud water:** water met een temperatuur tussen 0°C en 30°C.

Bronvermelding

Meer achtergrondinformatie is te vinden op de volgende plekken:

- De bij de leidraad opgestelde Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging
- Lozen bij onderhoud en andere werkzaamheden aan bouwwerken | Informatiepunt Leefomgeving
- www.schoonmakendnederland.nl
- www.gebouwschilnederland.nl
- www.omgevingsloket.nl

Verantwoording

In 2013 heeft adviesbureau Haskoning in opdracht van Schoonmakend Nederland en Gebouwschil Nederland en in samenwerking met de overheid de leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' opgesteld. In 2025 heeft adviesbureau Krea-S de leidraad geactualiseerd vanwege de invoering van de Omgevingswet. Dit document bevat een interpretatie van de deze wetgeving. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Hierbij zijn de volgende twee zaken specifiek van belang (zie Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging voor meer uitleg):

- De Leidraad gevelreiniging is opgesteld op basis van de bruidsschatregels van 1 januari 2024. Gemeenten en waterschappen mogen deze regels veranderen en hebben soms nog aanvullende regels. Voor 100% zekerheid moeten de regels per locatie gecontroleerd worden.
- De maatregelen zijn deels gebaseerd op een interpretatie van de specifieke zorgplicht. Discussies uit de praktijk en nieuwe jurisprudentie kan hier invloed op hebben.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



Factsheet 2:

Hogedrukreiniging

Wet- en regelgeving gevelreiniging

De leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' bestaat uit vijf factsheets voor de werkmethode:

1. Afspoelen
2. Hogedrukreiniging
3. Reinigen met stoom
4. Chemisch reinigen
5. Nat / semi-droog stralen

Met deze factsheet voor werkmethode 2. Hogedrukreiniging kunnen schoonmaakbedrijven een beoordeling maken hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden volgens de geldende milieuregels.

Stap 1 van de leidraad bevat de omschrijving van de werkmethode en vervolgens staat in stap 2 een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staan de maatregelen die bedrijven moeten nemen om aan de milieuregels te voldoen en stap 4 bevat tot slot een aantal definities, bronvermelding en de verantwoording.

STAP 1: OMSCHRIJVING WERKMETHODE

Bij reiniging met water onder druk wordt de gevel gereinigd door water onder druk op de gevel te spuiten. De reiniging kan met koud of warm water worden uit-

gevoerd. Het effect van de reiniging is afhankelijk van de druk, het waterverbruik en de spuitmond (nozzle). Onderstaande tabel bevat een overzicht van de kenmerken van deze werkmethode.

Kenmerken werkmethode 5. Hogedrukreiniging	
Toepassing	Atmosferische vervuiling, geverfde/gecoate gevels, voorbehandeling voor coating, algen en mossen.
Type gevel	Minerale en metalen gevels
Materieel	Hogedrukreiniger (en kwast bij gebruik reinigingsmiddelen)
Reinigingsmiddelen	Bij minerale gevels worden geen middelen gebruikt Bij metalen gevels worden reguliere reinigingsmiddelen gebruikt. Deze worden eerst handmatig aangebracht en vervolgens er afgespoeld.
Druk	20 tot 200 bar (op 30 cm nog 20 - 40% van deze druk)
Waterverbruik	16 tot 25 liter/min
Temperatuur water	0°C tot 90°C
Brongeluid	ca 85 dB

STAP 2: BESCHRIJVING MILIEUREGELS

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staat vervolgens een tabel met daarin samengevat de maatregelen die een bedrijf moet nemen.

Afvalwater

Bij werkzaamheden boven land is het van belang of het gaat om 'periodiek reinigen'. Als de reiniging minimaal één keer per jaar plaatsvindt dan kan dit gezien worden als periodiek reinigen en mag het afvalwater op de bodem of het riool worden geloosd. Als de reiniging minder dan 1 keer per jaar plaats vindt gaat het niet meer gaat om 'periodiek reinigen' en mag het afvalwater niet op de bodem of in het riool mag worden geloosd. Bij werkzaamheden boven (of direct naast) het oppervlaktewater is het van belang of er reinigingsmiddelen worden gebruikt. Het afvalwater mag alleen op het oppervlaktewater worden geloosd als er geen reinigingsmiddelen worden toegepast.

Als het afvalwater niet geloosd mag worden moet een bedrijf het afvalwater dat vrijkomt moet opvangen en vervolgens afvoeren. Voor het opvangen van het afval-

water moet een vloeistofdichte vloer geplaatst worden. Verder moeten er zijwanden geplaatst worden rondom de werklocatie. Hiermee wordt voorkomen dat het afvalwater dat van de gevel afstroomt terecht komt in de bodem, riolering of het oppervlaktewater.

Het is niet in alle gevallen mogelijk 100% van het afvalwater op te vangen. Het bedrijf is er echter verantwoordelijk voor het afvalwater zoveel als mogelijk op te vangen. In de Omgevingswet staat niet hoe concreet benoemd hoe dit moet. In de vorige versie van de Leidraad gevelreiniging op basis van de oude wetgeving was dit wel uitgewerkt, in overleg met de landelijke overheid. Vandaar dat geadviseerd wordt om deze richtlijnen nog steeds te volgen:

- Het opgevangen water mag niet afstromen vanuit de opvang en moet afgevoerd worden.
- Het gebruikte afdek materiaal is waterdicht;
- De afdektechniek staat over de gehele breedte in direct contact met het te reinigen oppervlak;
- Afdekking vindt plaats tot minimaal 1,5 meter vanaf het te reinigen oppervlak. Als er met een steiger gewerkt wordt dan is afdekking tot de achterzijde van de steiger voldoende.

Als er een risico is dat het vrijkomende afvalwater wegstroomt naar het oppervlaktewater (dit is het geval als er boven of direct naast oppervlaktewater wordt gewerkt) moet een bedrijf een werkinstructie opstellen. Als er reinigingsmiddelen worden toegepast (en er daarom dus niet geloosd mag worden) moet een bedrijf de werkzaamheden uiterlijk vier weken voor de start bij het waterschap melden. Hierbij moet het bedrijf de opgestelde werkinstructie meesturen. Deze melding gaat via de website www.omgevingsloket.nl. De Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging bevat informatie over de inhoud van de werkinstructie en een handleiding voor het gebruik van de Omgevingsloket website.

Geluid

Een bedrijf moet maatregelen treffen als er geluidsoverlast voor de omgeving kan ontstaan. Dit is bijvoorbeeld het geval als er dichtbij woningen of andere gebouwen

waar mensen verblijven wordt gewerkt. Dat kan door het gebruik van apparatuur met een lager geluidsniveau, maar ook door het kiezen van de juiste locatie voor de gebruikte apparatuur (dus bijvoorbeeld niet tegen de gevel van een woning, maar zo ver mogelijk er vanaf) of het afschermen van de geluidsbron door deze bijvoorbeeld achter de bus te plaatsen.

Stof

Overlast door stof is bij deze werkmethode niet van toepassing.

Verkeer (veiligheid)

Er moet gezorgd worden voor een veilige situatie voor omstanders. Dat betekent dat er bij werkzaamheden op een locatie waar nog geen veilige situatie aanwezig is (bijvoorbeeld bij werkzaamheden op- of dichtbij de openbare weg) mogelijk een afzetting en waarschuwborden moeten komen die voldoen aan de voorschriften van de wegbeheerder (meestal gemeente, maar kan ook provincie of Rijkswaterstaat zijn).

Daarnaast kan het zijn dat de werklocatie in een binnenstad ligt waar vanwege een milieuzone of zero-emissiezone niet meer alle voertuigen mogen rijden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet daarom gecontroleerd worden of de beschikbare voertuigen het gebied wel mogen betreden. Op de website van 'Op weg naar zes' is te zien waar de zero-emissiezones liggen, voor milieuzones kan dit via de website Milieuzones in Nederland. Op beide websites kan een bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

Natuur

Om te voorkomen dat regels over beschermde diersoorten worden overtreden kan een bedrijf voor de uitvoering van de werkzaamheden controleren of er vogelnesten of vleermuizen (alleen bij minerale gevels) aanwezig zijn.

Als dit het geval is moet het bedrijf nagaan of verstoring van deze vogels en/of vleermuizen door de werkzaamheden uitgesloten kan worden (raadpleeg bij twijfel een deskundige en/of de provincie).

Kan verstoring niet worden uitgesloten, dan mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden en moet er eerst een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd worden.



Zorgplicht

Naast bovenstaande regels geldt voor elk bedrijf de zorgplicht. Dit betekent dat ieder bedrijf alles moet doen wat in redelijkheid van het bedrijf gevraagd kan worden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Vrij vertaald komt het er op neer dat u als bedrijf zorgvuldig moet handelen.

STAP 3: WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen die een bedrijf bij deze werkmethode moet nemen staan in onderstaande tabel.

Onderwerp	Vooraf regelen	Tijdens werkzaamheden
Afvalwater	Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater waarbij reinigingsmiddelen worden gebruikt: Uiterlijk 4 weken voor de start melden bij het waterschap.	Bij werken boven land: • Bij periodiek reinigen (= minimaal 1 keer per jaar reinigen): geen maatregelen nodig. • Overige gevallen: Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater zonder reinigingsmiddelen: • Werkinstructie opstellen. • Geen verdere maatregelen nodig. Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater met schoonmaakmiddelen: • Werkinstructie opstellen. • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. • Overheid informeren, uiterlijk 4 weken voor de start van de werkzaamheden.
Geluid		Als overlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau. • Kies de juiste locatie voor de apparatuur. • Scherm de geluidsbron af.
Stof		Geen maatregelen.
Verkeer- (veiligheid)	Bij werk in de binnenstad: controleren of er een zero-emissie of milieuzone is en of voertuigen hierin mogen.	Bij onveilige verkeerssituatie op de werklocatie: afzetten en waarschuwingsborden plaatsen
Natuur		Controleren of er vogelnesten of vleermuizen aanwezig zijn. Zo ja, nagaan of verstoring uitgesloten kan worden en als dat niet kan vergunning aanvragen.
Zorgplicht		Zorgvuldig handelen.



STAP 4: DEFINITIES, BRONVERMELDING EN VERANTWOORDING

Definities

- **Druk:** De druk die bij reinigingsmethoden worden genoemd is de druk die af te lezen is op de manometer van het materieel, die meestal aanwezig is op de gebruikte apparatuur. De druk die uit het apparaat komt is lager. Van hoge druk is sprake bij drukken hoger dan 60 bar bij de manometer.
- **Minerale ondergrond:** beton, cementgebonden en steenachtige ondergronden.
- **Atmosferische vervuiling:** vervuiling van de gevel veroorzaakt door afzetting van vuildeeltjes uit de lucht.
- **Afbijtmiddel:** chemisch verfverwijderingsmiddel of stripper dat voornamelijk wordt gebruikt voor het verwijderen van verflagen.
- **Zuren:** chemische middelen met een mogelijke etsende werking waarmee bindmiddelen op basis van carbonaten worden aangetast.
- **Basen:** alkalische reinigingsmiddel met een etsende werking.

Bronvermelding

Meer achtergrondinformatie is te vinden op de volgende plekken:

- De bij de leidraad opgestelde Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging
- Lozen bij onderhoud en andere werkzaamheden aan bouwwerken | Informatiepunt Leefomgeving
- www.schoonmakendnederland.nl
- www.gebouwschilnederland.nl
- www.omgevingsloket.nl

Verantwoording

In 2013 heeft adviesbureau Haskoning in opdracht van Schoonmakend Nederland en Gebouwschil Nederland en in samenwerking met de overheid de leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' opgesteld. In 2025 heeft adviesbureau Krea-S de leidraad geactualiseerd vanwege de invoering van de Omgevingswet. Dit document bevat een interpretatie van de deze wetgeving. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Hierbij zijn de volgende twee zaken specifiek van belang (zie Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging voor meer uitleg):

- De Leidraad gevelreiniging is opgesteld op basis van de bruidsschatregels van 1 januari 2024. Gemeenten en waterschappen mogen deze regels veranderen en hebben soms nog aanvullende regels. Voor 100% zekerheid moeten de regels per locatie gecontroleerd worden.
- De maatregelen zijn deels gebaseerd op een interpretatie van de specifieke zorgplicht. Discussies uit de praktijk en nieuwe jurisprudentie kan hier invloed op hebben.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



Factsheet 3:

Reinigen met stoom

Wet- en regelgeving gevelreiniging

De leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' bestaat uit vijf factsheets voor de werkmethode:

1. Afspoelen
2. Hogedrukreiniging
3. Reinigen met stoom
4. Chemisch reinigen
5. Nat / semi-droog stralen

Met deze factsheet voor werkmethode 3. Reinigen met stoom kunnen schoonmaakbedrijven een beoordeling maken hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden volgens de geldende milieuregels.

Stap 1 van de leidraad bevat de omschrijving van de werkmethode en vervolgens staat in stap 2 een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staan de maatregelen die bedrijven moeten nemen om aan de milieuregels te voldoen en stap 4 bevat tot slot een aantal definities, bronvermelding en de verantwoording.

STAP 1: OMSCHRIJVING WERKMETHODE

Reinigen met stoom is vanwege het ontbreken van reinigingsmiddelen een milieuvriendelijke manier om een gevel schoon te maken.

Bij reiniging met oververhit water (stoom) wordt de gevel onder druk bespoten met stoom en heet water. De kracht waarmee het water tegen de gevel komt in combinatie met de temperatuur van de stoom zorgt voor de reiniging van de gevel. Het losgeweekte vuil wordt direct weggespoeld of kan na afloop eenvoudig worden afgeborsteld.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de kenmerken van deze werkmethode.

Kenmerken werkmethode 5. Hogedrukreiniging	
Toepassing	Atmosferische vervuiling, graffiti, geverfde/gecoate gevels en als voorbehandeling voor coating
Type gevel	Minerale en metalen gevels
Materieel	Heetwater-hogedrukreiniger
Reinigingsmiddelen	Geen
Druk	60 tot 90 bar (op 30 cm nog 20 - 40% van deze druk)
Waterverbruik	8 liter/min
Temperatuur water	95°C
Brongeluid	ca 85 dB

STAP 2: BESCHRIJVING MILIEUREGELS

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staat vervolgens een tabel met daarin samengevat de maatregelen die een bedrijf moet nemen.

Afvalwater

Bij werkzaamheden boven land is het van belang of het gaat om 'periodiek reinigen'. Als de reiniging minimaal één keer per jaar plaatsvindt dan kan dit gezien worden als periodiek reinigen en mag het afvalwater op de bodem of het riool worden geloosd. Als de reiniging minder dan 1 keer per jaar plaats vindt gaat het niet meer gaat om 'periodiek reinigen' en mag het afvalwater niet op de bodem of in het riool mag worden geloosd. Bij werkzaamheden boven (of direct naast) het oppervlaktewater is het van belang of er reinigingsmiddelen worden gebruikt. Het afvalwater mag alleen op het oppervlaktewater worden geloosd als er geen reinigingsmiddelen worden toegepast. Bij stoomreiniging worden geen middelen gebruikt en mag het afvalwater dus geloosd worden op het oppervlaktewater.

Als het afvalwater niet geloosd mag worden moet een bedrijf het afvalwater dat vrijkomt moet opvangen en vervolgens afvoeren. Voor het opvangen van het afvalwater moet een vloeistofdichte vloer geplaatst worden. Verder moeten er zijwanden geplaatst worden rondom de werklocatie. Hiermee wordt voorkomen dat het afvalwater dat van de gevel afstroomt terecht komt in de bodem, riolering of het oppervlaktewater.

Het is niet in alle gevallen mogelijk 100% van het afvalwater op te vangen. Het bedrijf is er echter verantwoordelijk voor het afvalwater zoveel als mogelijk op te vangen. In de Omgevingswet staat niet hoe concreet benoemd hoe dit moet. In de vorige versie van de Leidraad gevelreiniging op basis van de oude wetgeving was dit wel uitgewerkt, in overleg met de landelijke overheid. Vandaar dat geadviseerd wordt om deze richtlijnen nog steeds te volgen:

- Het opvangen water mag niet afstromen vanuit de opvang en moet afgevoerd worden.
- Het gebruikte afdek materiaal is waterdicht;
- De afdektechniek staat over de gehele breedte in direct contact met het te reinigen oppervlak;
- Afdekking vindt plaats tot minimaal 1,5 meter vanaf het te reinigen oppervlak. Als er met een steiger gewerkt wordt dan is afdekking tot de achterzijde van de steiger voldoende.



Als er een risico is dat het vrijkomende afvalwater wegstroomt naar het oppervlaktewater (dit is het geval als er boven of direct naast oppervlaktewater wordt gewerkt) moet een bedrijf een werkinstructie opstellen. Als er reinigingsmiddelen worden toegepast (en er daarom dus niet geloosd mag worden) moet een bedrijf de werkzaamheden uiterlijk vier weken voor de start bij het waterschap melden. Hierbij moet het bedrijf de opgestelde werkinstructie meesturen. Deze melding gaat via de website www.omgevingsloket.nl. De Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging bevat informatie over de inhoud van de werkinstructie en een handleiding voor het gebruik van de Omgevingsloket website.

Geluid

Een bedrijf moet maatregelen treffen als er geluidsoverlast voor de omgeving kan ontstaan. Dit is bijvoorbeeld het geval als er dichtbij woningen of andere gebouwen waar mensen verblijven wordt gewerkt. Dat kan door het gebruik van apparatuur met een lager geluidsniveau, maar ook door het kiezen van de juiste locatie voor de gebruikte apparatuur (dus bijvoorbeeld niet tegen de gevel van een woning, maar zo ver mogelijk er vanaf) of het afschermen van de geluidsbron door deze bijvoorbeeld achter de bus te plaatsen.

Stof

Overlast door stof is bij deze werkmethode niet van toepassing.

Verkeer (veiligheid)

Er moet gezorgd worden voor een veilige situatie voor omstanders. Dat betekent dat er bij werkzaamheden op een locatie waar nog geen veilige situatie aanwezig is (bijvoorbeeld bij werkzaamheden op- of dichtbij de openbare weg) mogelijk een afzetting en waarschuwingsborden moeten komen die voldoen

aan de voorschriften van de wegbeheerder (meestal gemeente, maar kan ook provincie of Rijkswaterstaat zijn).

Daarnaast kan het zijn dat de werklocatie in een binnenstad ligt waar vanwege een milieuzone of zero-emissiezone niet meer alle voertuigen mogen rijden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet daarom gecontroleerd worden of de beschikbare voertuigen het gebied wel mogen betreden. Op de website van 'Op weg naar zes' is te zien waar de zero-emissiezones liggen, voor milieuzones kan dit via de website Milieuzones in Nederland. Op beide websites kan een bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

Natuur

Om te voorkomen dat regels over beschermde diersoorten worden overtreden kan een bedrijf voor de uitvoering van de werkzaamheden controleren of er vogelnesten of vleermuizen (alleen bij minerale gevels) aanwezig zijn. Als dit het geval is moet het bedrijf nagaan of verstoring van deze vogels en/of vleermuizen door de werkzaamheden uitgesloten kan worden (raadpleeg bij twijfel een deskundige en/of de provincie).

Kan verstoring niet worden uitgesloten, dan mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden en moet er eerst een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd worden.

Zorgplicht

Naast bovenstaande regels geldt voor elk bedrijf de zorgplicht. Dit betekent dat ieder bedrijf alles moet doen wat in redelijkheid van het bedrijf gevraagd kan worden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Vrij vertaald komt het er op neer dat u als bedrijf zorgvuldig moet handelen.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



STAP 3: WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen die een bedrijf bij deze werkmethode moet nemen staan in onderstaande tabel.

Onderwerp	Vooraf regelen	Tijdens werkzaamheden
Afvalwater		Bij werken boven land: • Bij periodiek reinigen (= minimaal 1 keer per jaar reinigen): geen maatregelen nodig. • Overige gevallen: Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater zonder reinigingsmiddelen: • Werkinstructie opstellen. • Geen verdere maatregelen nodig.
Geluid		Als overlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau. • Kies de juiste locatie voor de apparatuur. • Scherm de geluidsbron af.
Stof		Geen maatregelen.
Verkeer- (veiligheid)	Bij werk in de binnenstad: controleren of er een zero-emissie of milieuzone is en of voertuigen hierin mogen.	Bij onveilige verkeerssituatie op de werklocatie: afzetten en waarschuwingsborden plaatsen.
Natuur		Controleren of er vogelnesten of vleermuizen aanwezig zijn. Zo ja, nagaan of verstoring uitgesloten kan worden en als dat niet kan vergunning aanvragen.
Zorgplicht		Zorgvuldig handelen.

STAP 4: DEFINITIES, BRONVERMELDING EN VERANTWOORDING

Definities

- **Druk:** De druk die bij reinigingsmethoden worden genoemd is de druk die af te lezen is op de manometer van het materieel, die meestal aanwezig is op de gebruikte apparatuur. De druk die uit het apparaat komt is lager. Van hoge druk is sprake bij drukken hoger dan 60 bar bij de manometer.
- **Minerale ondergrond:** beton, cementgebonden en steenachtige ondergronden.
- **Atmosferische vervuiling:** vervuiling van de gevel veroorzaakt door afzetting van vuildeeltjes uit de lucht.

Bronvermelding

Meer achtergrondinformatie is te vinden op de volgende plekken:

- De bij de leidraad opgestelde Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging
- Lozen bij onderhoud en andere werkzaamheden aan bouwwerken | Informatiepunt Leefomgeving
- www.schoonmakendnederland.nl
- www.gebouwschilnederland.nl
- www.omgevingsloket.nl

Verantwoording

In 2013 heeft adviesbureau Haskoning in opdracht van Schoonmakend Nederland en Gebouwschil Nederland en in samenwerking met de overheid de leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' opgesteld.

In 2025 heeft adviesbureau Krea-S de leidraad geactualiseerd vanwege de invoering van de Omgevingswet. Dit document bevat een interpretatie van de deze wetgeving. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Hierbij zijn de volgende twee zaken specifiek van belang (zie Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging voor meer uitleg):

- De Leidraad gevelreiniging is opgesteld op basis van de bruidsschatregels van 1 januari 2024. Gemeenten en waterschappen mogen deze regels veranderen en hebben soms nog aanvullende regels. Voor 100% zekerheid moeten de regels per locatie gecontroleerd worden.
- De maatregelen zijn deels gebaseerd op een interpretatie van de specifieke zorgplicht. Discussies uit de praktijk en nieuwe jurisprudentie kan hier invloed op hebben.

Factsheet 4:

Chemisch reinigen

Wet- en regelgeving gevelreiniging

De leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' bestaat uit vijf factsheets voor de werkmethoden:

1. Afspoelen
2. Hogedrukreiniging
3. Reinigen met stoom
4. Chemisch reinigen
5. Nat / semi-droog stralen

Met deze factsheet voor werkmethode 4. Chemische reinigen kunnen schoonmaakbedrijven een beoordeling maken hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden volgens de geldende milieuregels.

Stap 1 van de leidraad bevat de omschrijving van de werkmethode en vervolgens staat in stap 2 een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staan de maatregelen die bedrijven moeten nemen om aan de milieuregels te voldoen en stap 4 bevat tot slot een aantal definities, bronvermelding en de verantwoording.

STAP 1: OMSCHRIJVING WERKMETHODE

Het chemisch reinigen van gevels is een natte reinigingstechniek waarbij zuren, basen en afbijtmiddelen als reinigings-middel worden gebruikt voor het

verwijderen van hardnekkige vervuiling van de gevel. Chemische reinigingsmiddelen worden vloeibaar of in een pasta op de te reinigen gevel aangebracht. Bij gebruik van vloeibare chemische reinigingsmiddelen kan het zijn dat de gevel vooraf bevochtigd wordt om te voorkomen dat de middelen te diep indringen. Hierbij ontstaat nog geen afvalwaterstroom. Na een inwerktijd wordt de gevel met water afgespoeld, waarbij wel afvalwater vrij komt dat bestaat uit het verwijderde vuil en (resten van) het gebruikte reinigingsmiddel. Chemische reinigings-middelen bestaan hoofdzakelijk uit zuren of basen (logen). Ook worden (verf)-afbijtmiddelen toegepast die bestaan uit mengsels van verschillende chemicaliën, waaronder oplosmiddelen, zuren en basen. Zuren hebben een directe werking op de ondergrond, terwijl basen vaak een langere inwerktijd hebben waarbij de temperatuur een belangrijke rol speelt. Onder de 10 graden neemt de effectiviteit van de middelen af.

De reinigings-middelen kunnen agressief zijn. Zure middelen kunnen materialen aantasten die kalk (carbonaten) bevatten, zoals beton. Vooral organische zuren zoals azijnzuur, mierenzuur en oxaalzuur kunnen schade veroorzaken. Fluorwaterstofzuur (waterstof-fluoride) kan glas en geglazuurde oppervlakken zoals

tegels aantasten doordat het een etsende werking heeft. Voor basische reiniging worden vaak natronloog (natriumhydroxide), kaliloog (kaliumhydroxide) en ammonia gebruikt.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de kenmerken van deze werkmethode.

Kenmerken werkmethode 5. Hogedrukreiniging	
Toepassing	Atmosferische vervuiling, graffiti, witte uitslag, verf, coating
Type gevel	Glas, minerale- en metalen gevels, natuursteen, kalksteen
Materieel	Hogedrukreiniger, kwast
Reinigingsmiddelen	Zuren, basen, afbijtmiddelen
Druk	60 tot 90 bar (op 30 cm nog 20 - 40% van deze druk)
Waterverbruik	16 tot 25 liter/min
Temperatuur water	0°C tot 80°C
Brongeluid	ca 85 dB

STAP 2: BESCHRIJVING MILIEUREGELS

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staat vervolgens een tabel met daarin samengevat de maatregelen die een bedrijf moet nemen.

Afvalwater

Bij chemisch reinigen mag het afvalwater niet geloosd worden. Dat betekent dat een bedrijf het afvalwater dat vrijkomt altijd moet opvangen en vervolgens moet afvoeren. Voor het opvangen van het afvalwater moet een vloeistofdichte vloer geplaatst worden. Verder moeten er zijwanden geplaatst worden rondom de werklocatie. Hiermee wordt voorkomen dat het afvalwater dat van de gevel afstroomt terecht komt in de bodem, riolering of het oppervlaktewater.

Het is niet in alle gevallen mogelijk 100% van het afvalwater op te vangen. Het bedrijf is er echter verantwoordelijk voor het afvalwater zoveel als mogelijk op te vangen. In de Omgevingswet staat niet concreet benoemd hoe dit moet. In de vorige versie van de Leidraad gevelreiniging op basis van de oude wetgeving was dit wel uitgewerkt, in overleg met de landelijke overheid. Vandaar dat geadviseerd wordt om deze richtlijnen nog steeds te volgen:

- Het opgevangen water mag niet afstromen vanuit de opvang en moet afgevoerd worden;
- Het gebruikte afdek materiaal is waterdicht;
- De afdektechniek staat over de gehele breedte in direct contact met het te reinigen oppervlak;
- Afdekking vindt plaats tot minimaal 1,5 meter vanaf het te reinigen oppervlak. Als er met een steiger gewerkt wordt dan is afdekking tot de achterzijde van de steiger voldoende.

Als er een risico is dat het vrijkomende afvalwater wegstroomt naar het oppervlaktewater (dit is het geval als er boven of direct naast oppervlaktewater wordt gewerkt) moet een bedrijf een werkinstructie opstellen en de werkzaamheden uiterlijk vier weken voor de start bij het waterschap melden. Hierbij moet het bedrijf de opgestelde werkinstructie meesturen. Deze melding gaat via de website www.omgevingsloket.nl. De Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging bevat informatie over de inhoud van de werkinstructie en een handleiding voor het gebruik van de Omgevingsloket website.

Geluid

Een bedrijf moet maatregelen treffen als er geluidsoverlast voor de omgeving kan ontstaan. Dit is bijvoorbeeld het geval als er dichtbij woningen of andere gebouwen waar mensen verblijven wordt gewerkt. Dat kan door het gebruik van apparatuur met een lager geluidsniveau, maar ook door het kiezen van de juiste locatie voor de gebruikte apparatuur (dus bijvoorbeeld niet tegen de gevel van een woning, maar zo ver mogelijk er vanaf) of het afschermen van de geluidsbron door deze bijvoorbeeld achter de bus te plaatsen.

Stof

Overlast door stof is bij deze werkmethode niet van toepassing.

Verkeer (veiligheid)

Er moet gezorgd worden voor een veilige situatie voor omstanders. Dat betekent dat er bij werkzaamheden op een locatie waar nog geen veilige situatie aanwezig is (bijvoorbeeld bij werkzaamheden op- of dichtbij de openbare weg) mogelijk een afzetting en waarschuwborden moeten komen die voldoen aan de voorschriften van de wegbeheerder (meestal gemeente, maar kan ook provincie of Rijkswaterstaat zijn).

Daarnaast kan het zijn dat de werklocatie in een binnenstad ligt waar vanwege een milieuzone of zero-emissiezone niet meer alle voertuigen mogen rijden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet daarom gecontroleerd worden of de beschikbare voertuigen het gebied wel mogen betreden. Op de website van 'Op weg naar zes' is te zien waar de zero-emissiezones liggen, voor milieuzones kan dit via de website Milieuzones in Nederland. Op beide websites kan een

bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

Natuur

Om te voorkomen dat regels over beschermde diersoorten worden overtreden kan een bedrijf voor de uitvoering van de werkzaamheden controleren of er vogelnesten of vleermuizen (alleen bij minerale gevels) aanwezig zijn.

Als dit het geval is moet het bedrijf nagaan of verstoring van deze vogels en/of vleermuizen door de werkzaamheden uitgesloten kan worden (raadpleeg bij twijfel een deskundige en/of de provincie). Kan verstoring niet worden uitgesloten, dan mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden en moet er eerst een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd worden.

Zorgplicht

Naast bovenstaande regels geldt voor elk bedrijf de zorgplicht. Dit betekent dat ieder bedrijf alles moet doen wat in redelijkheid van het bedrijf gevraagd kan worden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Vrij vertaald komt het er op neer dat u als bedrijf zorgvuldig moet handelen.



STAP 3: WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen die een bedrijf bij deze werkmethode moet nemen staan in onderstaande tabel.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**

Onderwerp	Vooraf regelen	Tijdens werkzaamheden
Afvalwater	Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater: Uiterlijk 4 weken voor de start melden bij het waterschap.	Altijd: Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. Aanvullend bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater: • Werkinstructie opstellen.
Geluid		Als overlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau. • Kies de juiste locatie voor de apparatuur. • Scherm de geluidsbron af.
Stof		Geen maatregelen.
Verkeer- (veiligheid)	Bij werk in de binnenstad: controleren of er een zero-emissie of milieuzone is en of voertuigen hierin mogen.	Bij onveilige verkeerssituatie op de werklocatie: afzetten en waarschuwingsborden plaatsen.
Natuur		Controleren of er vogelnesten of vleermuizen aanwezig zijn. Zo ja, nagaan of verstoring uitgesloten kan worden en als dat niet kan vergunning aanvragen.
Zorgplicht		Zorgvuldig handelen.





STAP 4: DEFINITIES, BRONVERMELDING EN VERANTWOORDING

Definities

- **Druk:** De druk die bij reinigingsmethoden worden genoemd is de druk die af te lezen is op de manometer van het materieel, die meestal aanwezig is op de gebruikte apparatuur. De druk die uit het apparaat komt is lager. Van hoge druk is sprake bij drukken hoger dan 60 bar bij de manometer.
- **Minerale ondergrond:** beton, cementgebonden en steenachtige ondergronden.
- **Atmosferische vervuiling:** vervuiling van de gevel veroorzaakt door afzetting van vuildeeltjes uit de lucht.
- **Afbijtmiddel:** chemisch verfverwijderingsmiddel of stripper dat voornamelijk wordt gebruikt voor het verwijderen van verflagen.
- **Zuren:** chemische middelen met een mogelijke etsende werking waarmee bindmiddelen op basis van carbonaten worden aangetast.
- **Basen:** alkalische reinigingsmiddel met een etsende werking.

Bronvermelding

Meer achtergrondinformatie is te vinden op de volgende plekken:

- De bij de leidraad opgestelde Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging
- Lozen bij onderhoud en andere werkzaamheden aan bouwwerken | Informatiepunt Leefomgeving
- www.schoonmakendnederland.nl
- www.gebouwschilnederland.nl
- www.omgevingsloket.nl

Verantwoording

In 2013 heeft adviesbureau Haskoning in opdracht van Schoonmakend Nederland en Gebouwschil Nederland en in samenwerking met de overheid de leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' opgesteld. In 2025 heeft adviesbureau Krea-S de leidraad geactualiseerd vanwege de invoering van de Omgevingswet. Dit document bevat een interpretatie van de deze wetgeving. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Hierbij zijn de volgende twee zaken specifiek van belang (zie Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging voor meer uitleg):

- De Leidraad gevelreiniging is opgesteld op basis van de bruidsschatregels van 1 januari 2024. Gemeenten en waterschappen mogen deze regels veranderen en hebben soms nog aanvullende regels. Voor 100% zekerheid moeten de regels per locatie gecontroleerd worden.
- De maatregelen zijn deels gebaseerd op een interpretatie van de specifieke zorgplicht. Discussies uit de praktijk en nieuwe jurisprudentie kan hier invloed op hebben.

Factsheet 5: Afspoelen

Wet- en regelgeving gevelreiniging

De leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' bestaat uit vijf factsheets voor de werkmethode:

1. Afspoelen
2. Hogedrukreiniging
3. Reinigen met stoom
4. Chemisch reinigen
5. Nat / semi-droog stralen

Met deze factsheet voor werkmethode 5. Nat / semi-droog stralen kunnen schoonmaakbedrijven een beoordeling maken hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden volgens de geldende milieuregels.

Stap 1 van de leidraad bevat de omschrijving van de werkmethode en vervolgens staat in stap 2 een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staan de maatregelen die bedrijven moeten nemen om aan de milieuregels te voldoen en stap 4 bevat tot slot een aantal definities, bronvermelding en de verantwoording.

STAP 1: OMSCHRIJVING WERKMETHODE

Stralen is een mechanische vorm van reinigen waarbij een gevel wordt schoongemaakt met een mengsel van water en een straalmiddel (bijv. olivinezand of glasparels).

Het straalmiddel wordt nat of semi-droog (zodat er minder stof vrijkomt) onder een relatief lage druk op de te reinigen gevel verspoten. Bij nat stralen kan het hiervoor vermengd worden met het water of via een injector gescheiden worden toegevoegd. Bij gebruik van een injector wordt het straalmiddel aangezogen door de venturi-werking van de injector en met het water mee verspoten. Bij semi-droog stralen wordt door middel van een aparte pomp water meegespoten met als enige doel het tegengaan van stofoverlast.

Het straalmiddel bestaat meestal (ca 90% van de gevallen) uit olivinezand. Daarnaast wordt ook regelmatig glasparels toegepast als straalmiddel. Andere straalmiddelen (zoals kalk of garnet) worden maar op zeer beperkte schaal toegepast.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de kenmerken van deze werkmethode.

Kenmerken werkmethode 3. Nat / semi-droog stralen	
Toepassing	Atmosferische vervuiling, graffiti, geverfde/gecoate gevels en als voorbehandeling voor coating
Type gevel	Minerale gevels
Materieel	Straalketel + compressor
Reinigingsmiddelen	Olivinezand of glasparels
Druk	8 bar (straalketel) 150 bar (compressor)
WATERVERBRUIK	16 tot 25 liter/min
Temperatuur water	0°C tot 30°C
Brongeluid	Atmosferische vervuiling, graffiti, geverfde/gecoate gevels en als voorbehandeling voor coating

STAP 2: BESCHRIJVING MILIEUREGELS

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van de milieuregels. Een uitgebreide uitleg over deze milieuregels staat in de 'Bijlage wetgeving leidraad gevelreiniging'. In stap 3 staat vervolgens een tabel met daarin samengevat de maatregelen die een bedrijf moet nemen.

Afvalwater

Bij nat / semi-droog stralen mag het afvalwater niet geloosd worden. Dat betekent dat een bedrijf het afvalwater dat vrijkomt altijd moet opvangen en vervolgens moet afvoeren. Voor het opvangen van het afvalwater moet een vloeistofdichte vloer geplaatst worden.

Verder moeten er zijwanden geplaatst worden rondom de werklocatie. Hiermee wordt voorkomen dat het afvalwater dat van de gevel afstroomt terecht komt in de bodem, riolering of het oppervlaktewater.

Het is niet in alle gevallen mogelijk 100% van het afvalwater op te vangen. Het bedrijf is er echter verantwoordelijk voor het afvalwater zoveel als mogelijk op te vangen. In de Omgevingswet staat niet concreet benoemd hoe dit moet. In de vorige versie van de Leidraad gevelreiniging op basis van de oude wetgeving was dit wel uitgewerkt, in overleg met de landelijke overheid.



Vandaar dat geadviseerd wordt om deze richtlijnen nog steeds te volgen:

- Het opvangen water mag niet afstromen vanuit de opvang en moet afgevoerd worden;
- Het gebruikte afdek materiaal is waterdicht;
- De afdektechniek staat over de gehele breedte in direct contact met het te reinigen oppervlak;
- Afdekking vindt plaats tot minimaal 1,5 meter vanaf het te reinigen oppervlak. Als er met een steiger gewerkt wordt dan is afdekking tot de achterzijde van de steiger voldoende.

Bij nat / semidroog stralen is het verder van belang wat voor soort vervuiling en van welke type gevel deze vervuiling wordt verwijderd.

Dit wordt ingedeeld in de volgende drie categorieën:

- A. Basalt, beton (mortel), schoon metselwerk, cementgebonden deklagen, niet verduurzaamd hout, steenachtige ondergronden, metallisch (behalve zink/tin/koper of legering van deze metalen);
- B. Overig;
- C. Koolteer(derivaten), lood- of chromaathoudende pigmenten, antifouling en andere verven op basis van cadmium, tin of kwik.

Bij categorie B moet aanvullend op de hierboven genoemde zaken ook de bovenzijde van de werklocatie vloestofdicht worden uitgevoerd. Bij categorie C moet dit ook en moet er daarnaast luchtafzuiging plaats vinden.

Als er een risico is dat het vrijkomende afvalwater wegstroomt naar het oppervlaktewater (dit is het geval als er boven of direct naast oppervlaktewater wordt gewerkt) moet een bedrijf een werkinstructie opstellen en de werkzaamheden uiterlijk vier weken voor de start bij het waterschap melden. Hierbij moet het bedrijf de opgestelde werkinstructie meesturen. Deze melding gaat via de website www.omgevingsloket.nl. De Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging bevat informatie over de inhoud van de werkinstructie en een handleiding voor het gebruik van de Omgevingsloket website.

Geluid

Een bedrijf moet maatregelen treffen als er geluidsoverlast voor de omgeving kan ontstaan. Dit is bijvoorbeeld het geval als er dichtbij woningen of andere gebouwen waar mensen verblijven wordt gewerkt. Dat kan door het gebruik van apparatuur met een lager geluidsniveau, maar ook door het kiezen van de juiste locatie voor de gebruikte apparatuur (dus bijvoorbeeld niet tegen de gevel van een woning, maar zo ver mogelijk er vanaf) of het afschermen van de geluidsbron door deze bijvoorbeeld achter de bus te plaatsen.

Stof

Een bedrijf moet voorkomen dat verwaaiing van fijn stof naar de omgeving plaats vindt. Dit kan door steigergaas (windreductie minimaal 90%) toe te passen of voorzieningen te treffen om het vrijkomen van fijn stof te beperken (bijvoorbeeld met een afzuigtechniek).

Verkeer (veiligheid)

Er moet gezorgd worden voor een veilige situatie voor omstanders. Dat betekent dat er bij werkzaamheden op een locatie waar nog geen veilige situatie aanwezig is (bijvoorbeeld bij werkzaamheden op- of dichtbij de openbare weg) mogelijk een afzetting en waarschuwborden moeten komen die voldoen aan de voorschriften van de wegbeheerder (meestal gemeente, maar kan ook provincie of Rijkswaterstaat zijn).

Daarnaast kan het zijn dat de werklocatie in een binnenstad ligt waar vanwege een milieuzone of zero-emissiezone niet meer alle voertuigen mogen rijden. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet daarom gecontroleerd worden of de beschikbare voertuigen het gebied wel mogen betreden. Op de website van 'Op weg naar zes' is te zien waar de zero-emissiezones liggen, voor milieuzones kan dit via de website Milieuzones in Nederland. Op beide websites kan een bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

Natuur

Om te voorkomen dat regels over beschermde diersoorten worden overtreden kan een bedrijf voor de uitvoering van de werkzaamheden controleren of er vogelnesten of vleermuizen (alleen bij minerale gevels) aanwezig zijn. Als dit het geval is moet het bedrijf nagaan of verstoring van deze vogels en/of vleermuizen door de werkzaamheden uitgesloten kan worden (raadpleeg bij twijfel een deskundige en/of de provincie). Kan verstoring niet worden uitgesloten, dan mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden en moet er eerst een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd worden.

Zorgplicht

Naast bovenstaande regels geldt voor elk bedrijf de zorgplicht. Dit betekent dat ieder bedrijf alles moet doen wat in redelijkheid van het bedrijf gevraagd kan worden om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Vrij vertaald komt het er op neer dat u als bedrijf zorgvuldig moet handelen.

STAP 3: WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen die een bedrijf bij deze werkmethode moet nemen staan in onderstaande tabel.

Onderwerp	Vooraf regelen	Tijdens werkzaamheden
Afvalwater	Bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater: Uiterlijk 4 weken voor de start melden bij het waterschap.	Altijd: Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren. Aanvullend bij werken boven of dichtbij oppervlaktewater: • Werkinstructie opstellen. Aanvullend bij categorie B vervuiling: • bovenzijde vloeistofdicht. Aanvullend bij categorie C vervuiling: • bovenzijde vloeistofdicht + afzuiging.
Geluid		Als overlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau. • Kies de juiste locatie voor de apparatuur. • Scherm de geluidsbron af.
Stof		Als stofoverlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik steigergaas of evt. afzuiging.
Verkeer- (veiligheid)	Bij werk in de binnenstad: controleren of er een zero-emissie of milieuzone is en of voertuigen hierin mogen.	Bij onveilige verkeerssituatie op werklocatie: afzetten en waarschuwingsborden plaatsen.
Natuur		Controleren of er vogelnesten of vleermuizen aanwezig zijn. Zo ja, nagaan of verstoring uitgesloten kan worden en als dat niet kan vergunning aanvragen.
Zorgplicht		Zorgvuldig handelen.



STAP 4: DEFINITIES, BRONVERMELDING EN VERANTWOORDING

Definities

- **Druk:** De druk die bij reinigingsmethoden worden genoemd is de druk die af te lezen is op de manometer van het materieel, die meestal aanwezig is op de gebruikte apparatuur. De druk die uit het apparaat komt is lager. Van hoge druk is sprake bij drukken hoger dan 60 bar bij de manometer.
- **Steigergaas:** Gaas/ doek dat toegepast wordt rondom steigers ter voorkoming van stofoverlast voor de omgeving en ter bescherming van medewerkers tegen weersomstandigheden. Steigergaas met een windreductie van minimaal 90% voldoet.
- **Minerale ondergrond:** beton, cementgebonden en steenachtige ondergronden.
- **Atmosferische vervuiling:** vervuiling van de gevel veroorzaakt door afzetting van vuildeeltjes uit de lucht.

Bronvermelding

Meer achtergrondinformatie is te vinden op de volgende plekken:

- De bij de leidraad opgestelde Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging
- Lozen bij onderhoud en andere werkzaamheden aan bouwwerken | Informatiepunt Leefomgeving
- www.schoonmakendnederland.nl
- www.gebouwschilnederland.nl
- www.omgevingsloket.nl

Verantwoording

In 2013 heeft adviesbureau Haskoning in opdracht van Schoonmakend Nederland en Gebouwschil Nederland en in samenwerking met de overheid de leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' opgesteld. In 2025 heeft adviesbureau Krea-S de leidraad geactualiseerd vanwege de invoering van de Omgevingswet. Dit document bevat een interpretatie van de deze wetgeving. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Hierbij zijn de volgende twee zaken specifiek van belang (zie Bijlage wetgeving Leidraad gevelreiniging voor meer uitleg):

- De Leidraad gevelreiniging is opgesteld op basis van de bruidsschatregels van 1 januari 2024. Gemeenten en waterschappen mogen deze regels veranderen en hebben soms nog aanvullende regels. Voor 100% zekerheid moeten de regels per locatie gecontroleerd worden.
- De maatregelen zijn deels gebaseerd op een interpretatie van de specifieke zorgplicht. Discussies uit de praktijk en nieuwe jurisprudentie kan hier invloed op hebben.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



Uitvoeringskaart leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging'

Uitvoeringskaart leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging'

Werkmethode	Toepassing / kenmerken werkmethode	Maatregelen afvalwater	Andere maatregelen
1. Afspoelen	Voornamelijk voor- en nabehandeling; bij minerale gevels geen middelen, bij metalen gevels met neutraal middel.	Boven land: bij periodiek reinigen ($\geq 1 \times$ /jaar) lozen toegestaan; anders opvang & afvoer afvalwater. Boven/naast oppervlaktewater: Zonder middelen → werkinstructie opstellen, lozen toegestaan	Geluid: als overlast kan ontstaan hinder beperken (stillere apparaten, juiste plaatsing, afscherming).
2. Hogedruk-reiniging	Breed inzetbaar. Reiniging gevel door water onder druk. Breed inzetbaar; koud of warm water onder druk (20–200 bar); bij minerale gevels geen middelen, bij metalen gevels met neutraal middel.	Met middelen → werkinstructie opstellen, opvang & afvoer afvalwater + melden overheid (4 weken vooraf).	Verkeer/veiligheid: bij onveilige situatie afzetting en borden; werk in binnenstad? Check milieu-/zero emissie zones.
3. Reinigen met stoom	Milieuvriendelijke methode met oververhit water ($\pm 95^\circ$); geen middelen nodig; effectief tegen atmosferische vervuiling, graffiti, geverfde/gecoate gevels en als voorbehandeling voor coating.	Boven land: bij periodiek reinigen ($\geq 1 \times$ /jaar) lozen toegestaan; anders opvang & afvoer afvalwater. Boven/naast oppervlaktewater: werkinstructie opstellen, lozen toegestaan	Natuur: controleren op aanwezigheid vogelnesten/vleermuizen; zo ja verstoring voorkomen of vergunning aanvragen.
4. Chemisch reinigen	Voor hardnekkige vervuiling (graffiti, verf, uitslag); met gebruik van zuren, basen of afbijtmiddelen.	Altijd opvang + afvoer. Afvalwater mag nooit geloosd worden. Boven/naast oppervlaktewater: Werkinstructie opstellen, melden overheid (4 weken voor start)	Zorgplicht: altijd zorgvuldig en milieubewust handelen.
5. Nat / semi-droog stralen	Intensieve mechanische reiniging met water + straalmiddel (meestal olivinezand). Geschikt voor zware vervuiling en coatings.	Altijd opvang + afvoer. Afvalwater mag nooit geloosd worden. Boven/naast oppervlaktewater: Werkinstructie opstellen, melden overheid (4 weken voor start). Categorie B vervuiling: bovenzijde vloestofdicht, Categorie C vervuiling: bovenzijde vloestofdicht + afzuiging.	Alle bovenstaande maatregelen t.a.v. Geluid, Verkeer, Natuur en Zorgplicht. Stof: gebruik steigergaas (of evt. afzuiging) als stofoverlast kan ontstaan.

Let op: De uitvoeringskaart is bedoeld als praktisch handvat en geeft een samenvatting van de inhoud van de leidraad 'Wet en regelgeving gevelreiniging'. Deze kaart bevat dus niet alle informatie. U kunt dus niet alleen op basis van deze kaart werken, bekijk ook Factsheets en de Bijlage wetgeving van de Leidraad Gevelreiniging.



**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



Bijlage wetgeving

leidraad gevelreiniging

2026

1. Doel van dit document

In 2013 heeft adviesbureau Haskoning in opdracht van Schoonmakend Nederland en Gebouwschil Nederland de leidraad 'Wet- en regelgeving gevelreiniging' opgesteld. In 2025 heeft adviesbureau Krea-S de leidraad geactualiseerd vanwege de invoering van de Omgevingswet.

De leidraad bestaat uit vijf factsheets, waarmee schoonmaakbedrijven voor het reinigen van gevels een beoordeling kunnen maken hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden volgens de geldende milieuregels.

Deze indeling is gemaakt op basis van de werkmethoden die in de praktijk worden toegepast:

- Factsheet 1: Afspoelen
- Factsheet 2: Hogedrukreiniging
- Factsheet 3: Reinigen met stoom
- Factsheet 4: Chemisch reinigen
- Factsheet 5: Nat / semi-droog stralen

De factsheets zijn ingedeeld in 4 stappen:

- **stap 1:** omschrijving van de werkmethode.
- **stap 2:** korte beschrijving van de milieuregels die op basis van de Omgevingswet gelden voor de betreffende werkmethode (de uitgebreide uitleg staat in dit document).

- **stap 3:** beschrijft wat een bedrijf moet doen om te werken volgens deze regels.
- **stap 4:** uitleg van een aantal definities en bronvermelding.

Dit achtergronddocument bij de factsheets bevat een uitgebreidere beschrijving van de wetgeving (stap 2) en wat bedrijven moeten doen volgens deze regels (stap 3).

Hoofdstuk 2 van dit document geeft een algemene beschrijving van het nieuwe stelsel van de Omgevingswet. Hierin staat ook uitleg over twee belangrijke aspecten van dit stelsel:

- Landelijke en lokale regels: een deel van de regels is overal in Nederland gelijk en een deel van de regels kan per locatie verschillen.
- De 'specifieke zorgplicht': de overheid vindt dat het niet nodig is om alle regels helemaal uit te schrijven, omdat het logisch is dat een bedrijf een aantal zaken vanuit een fatsoenlijke bedrijfsvoering al doet.

De hoofdstukken 3 tot en met 7 bevatten vervolgens voor de onderwerpen Lozen, Geluid, Stof, Verkeer(veiligheid) en Natuur de uitleg over de wetgeving en de maatregelen die een bedrijf moet nemen om bij het reinigen van gevels aan deze wetgeving te voldoen.

2. Algemene uitleg Omgevingswet

2.1 HET STELSEL VAN DE OMGEVINGSWET

2.1.1 De omgevingswet

Op 1 januari 2024 heeft de Nederlandse overheid de Omgevingswet ingevoerd. De Omgevingswet heeft 26 oude wetten en alle daarbij behorende regels op het gebied van de 'fysieke leefomgeving' samengevoegd. Onder de definitie van fysieke leefomgeving in de Omgevingswet vallen onderwerpen als bouwen, milieu, kappen, waterbeheer, ruimtelijke ordening, monumentenzorg en natuur. Dat betekent dat ook de milieuregels die gelden voor het reinigen van gevels sindsdien onder de Omgevingswet vallen.

De oude wetten waren vaak per onderwerp opgebouwd. Zo gold het Activiteitenbesluit voor milieuregels bij bedrijven en stonden de regels voor het lozen van afvalwater vanuit de openbare ruimte in het Besluit lozen buiten inrichtingen. In de oude wetgeving was een bedrijfsvestiging namelijk een 'inrichting' en waren veel milieuregels alleen van toepassing op activiteiten binnen deze eigen inrichting. Onder de Omgevingswet bestaat het begrip inrichting niet meer, maar wordt alles gebaseerd op 'activiteiten'.

Werkzaamheden die worden uitgevoerd moeten nu voldoen aan de regels van één of meerdere van deze

activiteiten. Voor gevelreiniging gaat het voor milieuregels dan om regels voor 'milieubelastende activiteiten', maar bij het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater gaat het om een 'lozingsactiviteit' en voor de regels over natuur gaat het om een 'flora- en fauna-activiteit' of om een 'Natura-2000 activiteit'. Het maakt hierbij niet uit of deze activiteiten binnen of buiten een bedrijfslocatie worden uitgevoerd.

2.1.2 Waar staan de regels?

In het stelsel van de Omgevingswet zijn er landelijke (nationale) regels van de rijksoverheid, maar ook lokale regels van de provincie, het waterschap en de gemeente. Per activiteit moet bekeken worden waar de regels staan en welke regels er vervolgens gelden.

Daarbij geldt dat er regels in een bedrijfsspecifieke vergunning kunnen staan, maar bij gevelreiniging gaat het in veruit de meeste gevallen om 'algemene regels'. Dit zijn regels die voor iedereen binnen het gebied waar deze regels gelden (dus landelijk of lokaal) gelijk zijn.

De landelijke regels voor gevelreiniging staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (het Bal, de opvolger van het Activiteitenbesluit).

Let op: landelijke regels over bouwen staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (het Bbl, de opvolger van het Bouwbesluit). Deze regels worden in dit document niet uitgewerkt, aangezien gevelreiniging niet valt onder de activiteit bouwen.

De lokale regels staan in het gemeentelijk omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan), de waterschapsverordening van het waterschap en in sommige gevallen in de provinciale omgevingsverordening. Voor gevelreiniging zijn vooral de lokale regels in het gemeentelijk omgevingsplan en de waterschapsverordening belangrijk.

Tot slot zijn er ook gemeenten waar regels (bijvoorbeeld over geluid) voorlopig nog in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) of in de Verordening Fysieke Leefomgeving (FVL) staan. Uiterlijk in 2032 moeten deze regels in elke gemeente opgenomen zijn in het gemeentelijk omgevingsplan.

2.2 LOKALE REGELS OMGEVINGSPLAN EN WATERSCHAPSVERORDENING

2.2.1 Ruimte voor 'lokaal maatwerk'

De Omgevingswet biedt meer ruimte voor 'lokaal maatwerk'. Lokaal maatwerk betekent dat gemeenten en waterschappen voor een aantal onderwerpen zelf de regels mogen bepalen. Een groot deel van de regels voor gevelreiniging die voorheen landelijk werden opgelegd (bijvoorbeeld via het Activiteitenbesluit of het Besluit lozen buiten inrichtingen), staan nu in het gemeentelijk omgevingsplan of de waterschapsverordening.

2.2.2 Bruidsschat omgevingsplan en bruidsschat waterschapsverordening

De regels die op 1 januari 2024 naar de gemeente of het waterschap zijn gegaan, zijn door de rijksoverheid voorgeschreven. Het document dat hiervoor gebruikt is, wordt de 'Bruidsschat' genoemd. Er was zowel een bruidsschat voor de gemeente met regels voor het omgevingsplan als een bruidsschat voor het waterschap met regels voor de waterschapsverordening. Deze regels golden sinds 1 januari 2024 dus automatisch in elke gemeente of waterschap.

2.2.3 Leidraad gevelreiniging op basis van bruidsschat regels

Gemeenten en waterschappen mogen de regels uit de bruidsschat in de komende jaren aanpassen. Het is niet de verwachting dat ze dit met de regels voor gevelreiniging veel zullen doen. De leidraad gevelreiniging is daarom opgesteld op basis van deze bruidsschatregels.

Voor 100% zekerheid voor een specifieke locatie is het echter wel nodig om deze regels te controleren. Dat kan via de website www.omgevingsloket.nl. Bijlage 1 van dit document bevat een handleiding voor het gebruik van deze website.

2.3 DE SPECIFIEKE ZORGPLICHT

2.3.1 Uitleg specifieke zorgplicht

In het stelsel van de Omgevingswet gelden er naast de specifieke regels voor gevelreiniging ook altijd de regels uit specifieke zorgplichten. Deze zorgplichten zijn ook een vorm van algemene regels en staan zowel in de landelijke regels (zoals het Bal) maar ook in de lokale regels van gemeenten (het omgevingsplan) en waterschappen (de waterschapsverordening).

Het uitgangspunt van de specifieke zorgplicht is dat het niet nodig is om alle regels helemaal uit te schrijven, omdat het logisch is dat het zaken zijn die een bedrijf vanuit een fatsoenlijke bedrijfsvoering al doet. Het betekent dat er niet voor alle onderwerpen of werkzaamheden concrete regels zijn, maar dat een bedrijf in zo'n situatie zelf deze zorgplicht moet interpreteren en op basis daarvan de activiteiten moet uitvoeren. De specifieke zorgplicht doet dus een beroep op de eigen verantwoordelijkheid van een bedrijf.

De specifieke zorgplicht verplicht ieder bedrijf om voor alle bedrijfsactiviteiten waarvan zij weten (of redelijkerwijs kunnen vermoeden) dat deze nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben:

- Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van het bedrijf gevraagd kunnen worden om deze nadelige gevolgen te voorkomen.
- Als deze gevolgen niet voorkomen kunnen worden, dan moeten alle maatregelen genomen worden om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
- En als de nadelige gevolgen onvoldoende beperkt kunnen worden moet een bedrijf de activiteit achterwege laten als dat redelijkerwijs van dat bedrijf gevraagd kan worden.

Praktisch gezien betekent dit onder andere dat een bedrijf passende preventieve maatregelen moet nemen en de beste beschikbare technieken (BBT) moet toepassen. Het betekent ook dat een bedrijf geen milieuvervuiling mag veroorzaken en maatregelen moet nemen om ongevallen te voorkomen.



DISCLAIMER

SPECIFIEKE ZORGPLICHT

De specifieke zorgplicht moet dus geïnterpreteerd worden en daardoor zal er vaak discussie zijn of een bedrijf bij bepaalde werkzaamheden wel of niet volgens de specifieke zorgplicht werkt. De uitwerking van de milieuregels in deze leidraad gevelreiniging bevat voor een deel de interpretatie van de specifieke zorgplicht. Daarom kan niet met 100% zekerheid gesteld worden dat de overheid het in alle gevallen eens zal zijn met deze uitwerking. Discussies in de praktijk en jurisprudentie (uitspraken van rechters) zullen hier de komende jaren meer duidelijkheid over geven.

3. Wetgeving lozen

3.1 WAAROM IS HET ONDERWERP LOZEN BELANGRIJK?

Bij het reinigen van gevels wordt gebruik gemaakt van water, water met schoonmaakmiddel, stoom of een mengsel van straalmiddel met water. De waterstroom spoelt door het reinigen vervolgens samen met het verwijderde vuil van de gevel. Voor het lozen van deze afvalwaterstroom gelden regels. Deze regels maken onderscheid tussen de waterstromen van de verschillende werkmethoden. In bepaalde situaties mag het water geloosd worden, in andere situaties mag dit niet.

3.2 LANDELIJKE REGELS VOOR LOZEN

Er zijn alleen landelijke regels voor het lozen afkomstig van gevelreiniging als het gaat om het reinigen van gevels van een gebouw of het reinigen van andere bouwwerken boven een oppervlaktewater dat in het beheer is van het Rijk. Voor alle andere situaties gelden de lokale regels.

Op de volgende website is te zien welke oppervlaktewateren als rijkswater zijn aangewezen: Legger Rijkswaterstaatswerken. Het gaat dan om de grote oppervlaktewateren in Nederland zoals grote rivieren en kanalen, het IJsselmeer, de randmeren, de Waddenzee en de Noordzee.

De regels voor het lozen op rijkswater staan in het Bal in artikel 6.22 t/m 6.26. De inhoud van deze regels is exact gelijk aan de regels uit de waterschapsverordening, op 1 ding na: de werkzaamheden bij rijkswater hoeven niet 4 weken van te voren gemeld te worden bij de overheid. Voor de inhoud van de regels wordt daarom verwezen naar de beschrijving van de regels in de waterschapsverordening in §3.3.

3.3 LOKALE REGELS VOOR LOZEN

In de meeste gevallen gelden dus voor lozen de lokale regels uit het omgevingsplan en de waterschapsverordening. De vindplaats van de regels wordt bepaald op basis van de mogelijke afvoerroute van het afvalwater (de 'lozingsroute'):

- De regels voor lozen op de bodem of het riool staan in het gemeentelijk omgevingsplan.
- De regels voor het lozen op oppervlaktewater staan in de waterschapsverordening.

3.3.1 Regels omgevingsplan

De regels voor het lozen van afvalwater bij gevelreiniging staan in artikel 22.41, 22.154 en 22.155 van het omgevingsplan:

- Artikel 22.41 en 22.154 gaan over het toepassingsbereik en beschrijven voor welke situaties de regels gelden.
- Artikel 22.155 bevat de inhoudelijke regels over lozen.

Inhoudelijke regels over lozen

Kort samengevat staat in artikel 22.155 dat afvalwater dat vrijkomt bij gevelreiniging niet in het riool of in de bodem mag worden geloosd. Er is dus in de basis een verbod op het lozen van dit afvalwater in het riool en/of op de bodem.

Er is echter één uitzondering, namelijk voor 'periodiek reinigen'. Afvalwater dat vrijkomt bij schoonmaakwerkzaamheden die regelmatig worden uitgevoerd en waarbij alleen vuil wordt verwijderd mag wel geloosd worden op het riool of op de bodem. In de artikels-gewijze toelichting op de bruidsschat omgevingsplan (versie 10-06-2024) staat dat dit periodiek reinigen om



werkzaamheden gaat die 'qua verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar zijn met ramenlappen', waarbij wordt genoemd dat naast ramen ook gladde gevels periodiek op deze manier worden gereinigd.

Hieronder staat een plaatje met de letterlijke tekst van het artikel (artikel 22.155) met daarbij in de paarse tekst de wettelijke toelichting op dit artikel.

Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Bij het periodiek reinigen van bouwwerken, waarbij slechts vuilafzetting wordt verwijderd, komt afvalwater vrij. Deze werkzaamheden zijn wat verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar met ramenlappen. Naast ramen worden op deze wijze bijvoorbeeld ook gladde gevels periodiek gereinigd. Dit afvalwater kan zonder problemen in de bodem of riolering worden geloosd. Het is niet nodig om het bevoegd gezag hierover te informeren.

Bij andere reinigingsactiviteiten dan periodiek reinigen, is het uitgangspunt dat geen afvalwater wordt geloosd. Dit geldt voor bijvoorbeeld werkzaamheden, waarbij na verloop van een lange periode (vaak meer dan enkele jaren) hardnekkige aanslag wordt verwijderd (gevelreiniging). Ook vallen hieronder werkzaamheden, waarbij bijvoorbeeld graffiti of andere verflagen worden verwijderd.

Op basis van deze toelichting kan geconcludeerd worden dat als de reiniging minder dan 1 keer per jaar plaats vindt het niet meer gaat om 'periodiek reinigen' en het afvalwater dus niet op de bodem of in het riool mag worden geloosd. Er staan echter geen specifieke regels in het omgevingsplan over hoe dit moet worden voorkomen. Dat betekent dat dit gereguleerd wordt door de specifieke zorgplicht. In deze leidraad wordt geadviseerd om op dit punt de specifieke regels te volgen die staan in de waterschapsverordening.

3.3.2 Regels waterschapsverordening

De regels voor het lozen van afvalwater op oppervlaktewater bij gevelreiniging staan in artikel 2.23, 2.24, 2.26, 2.27 en 2.28 van de bruidsschat van de waterschapsverordening. Deze regels worden hieronder kort samengevat:

- Artikel 2.23 bevat een lozingsverbod met daarop twee uitzonderingen:
 - a) afvalwater afkomstig van het afwassen met water; of
 - b) afvalwater afkomstig van het schoonspuiten met water onder een druk van ten hoogste 200 bar.
- Artikel 2.24 bevat de verplichting om een werkinstructie op te stellen bij het reinigen van gevels

- Artikel 2.26 en 2.27 bevatten regels voor het voorkomen van stof in het oppervlaktewater. Deze regels gelden alleen als de lucht bij de werkzaamheden wordt afgezogen.
- Artikel 2.28 bevat een informatieplicht aan de overheid: ten minste vier weken voor het begin van de lozing moet een bedrijf het waterschap hierover informeren. Ook hier is een uitzondering, namelijk bij 'periodiek reinigen'.

Uitleg van deze regels over lozen

Art 2.23: Lozingsverbod

Net als bij het lozen op de bodem of het riool geldt er ook een lozingsverbod voor het lozen op het oppervlaktewater met daarbij een aantal uitzonderingen. Bij het afwassen of schoonspuiten van de gevel met een hogedrukreiniger onder een druk van maximaal 200 bar en waarbij alleen water wordt gebruikt, mag het afvalwater worden geloosd. In alle andere gevallen mag dat niet. Bij elk gebruik van middelen (het maakt dus niet uit om welk schoonmaak- of straalmiddel het gaat) mag er niet geloosd worden op het oppervlaktewater.

Art 2.24: Werkinstructie

In dit artikel staat dat een bedrijf een werkinstructie moet opstellen als er gevelreiniging plaatsvindt waarbij er kans is op het verontreinigen van het oppervlaktewater. Deze werkinstructie moet altijd opgesteld worden als er boven of heel dicht bij het oppervlaktewater gewerkt wordt, zowel bij het lozen van het afvalwater als bij het opvangen van het afvalwater.

In deze werkinstructie moet het volgende staan:

- De technieken die worden toegepast om te voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild wordt, welke stoffen er kunnen vrijkomen en welke schoonmaakmiddelen er worden toegepast.
- Als er gewerkt wordt boven oppervlaktewater moet er een hulpconstructie worden gebouwd en moet hierover in de werkinstructie het volgende staan:
 - ▶ op welke manier de vloer, de zijwanden en de bovenzijde van de hulpconstructie zijn uitgevoerd;
 - ▶ de omvang van het te reinigen bouwwerk en de omvang van de hulpconstructie;
 - ▶ of de constructie een afzuiging met permanente onderdruk heeft;
 - ▶ als er een natte reinigingstechniek plaatsvindt: op welke manier afvalwater wordt opgevangen;

▶ welke aanvullende maatregelen worden getroffen als wordt gewerkt bij een windsnelheid van meer dan 8 m/s (windkracht 5 tot 6).

- Als er gewerkt wordt boven water en het is technisch niet mogelijk om een hulpconstructie te plaatsen (bijvoorbeeld omdat de werkzaamheden direct boven het wateroppervlak plaatsvinden) mag bij het gebruik van relatief onschuldige middelen het gebruik van de hulpconstructie achterwege blijven. De redenen hiervoor moeten in de werkinstructie staan.

De vraag die hierbij opkomt is welke techniek er gebruikt moet worden bij elke werkmethode. Dit staat in de toelichting op artikel 6.23 van het Bal. Hierin worden vijf verschillende werkmethoden genoemd: de R-technieken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de 5 technieken uit deze toelichting, met daarbij in de rechter kolom de vertaling naar de vijf werkmethoden uit de factsheets van de leidraad gevelreiniging.

R-techniek (Uit toelichting artikel 6.23 Bal)	Vertaling naar werkmethode Leidraad
R1: Afwassen met water, schoonspuiten met water, reinigen met stoom (max 200 bar) zonder ontvetter, ontvetten met doeken en ontvetter	• Werkmethoden 2. Afspoelen, 4. Reinigen met stoom en 5. Hogedrukreiniging waarbij er geen schoonmaakmiddelen worden toegepast
R2: Handmatige en machinale technieken, zoals schuren, borstelen, beitelen, bikken, schrapen, steken, slijpen. Deze technieken geven een geringe hoeveelheid vrijkomende stofdeeltjes of de stofdeeltjes worden direct afgezogen.	• Niet opgenomen in de Leidraad gevelreiniging
R3: Straaltechnieken droog (aanstralen, integraal stralen, integraal opruwen door stralen, roestvrij maken van oppervlakken, droog-ijs- of CO2 stralen	• Niet opgenomen in de Leidraad gevelreiniging
Reinigingsmiddelen	Bij minerale gevels worden geen middelen gebruikt Bij metalen gevels worden reguliere reinigingsmiddelen gebruikt. Deze worden eerst handmatig aangebracht en vervolgens er afgespoeld.
R4: Chemisch reinigen	• Werkmethode 1 Chemisch reinigen • Werkmethoden 2. Afspoelen, 4. Reinigen met stoom en 5. Hogedrukreiniging waarbij er wel schoonmaakmiddelen worden toegepast
R5: Stralen nat (watergritreinigen, lage druk watergritstralen, vochtig stralen, handmatig of mechanisch hoge druk water(grit) stralen	• Werkmethode 3. Nat / semi-droog stralen

Daarnaast worden in de toelichting bij artikel 6.23 van het Bal drie categorieën van verontreiniging van de gevel genoemd die ook mede bepalend zijn voor welke technieken er gebruikt moeten worden. Onderstaande tabel geeft het overzicht van deze drie categorieën.

Beschrijving van (de vervuiling) van de gevel	Categorie
Basalt, beton (mortel), schoon metselwerk, cementgebonden deklagen, niet verduurzaamd hout, steenachtige ondergronden, metallisch (behalve zink/tin/koper of legering van deze metalen)	A
Overig	B
Koolteer(derivaten), lood- of chromaathoudende pigmenten, antifouling en andere verven op basis van cadmium, tin of kwik	C

De combinatie van werkmethode (volgens R-techniek) en de te verwijderen vervuiling bepaalt vervolgens welke maatregelen getroffen moeten worden. In dit achtergrond-document wordt dit samengevat in de tabel in paragraaf 3.4.

Artikel 2.26 en 2.27 Beperken stof in het oppervlaktewaterlichaam

Als er volgens de regels vanuit de werkinstructie afzuiging van lucht nodig is, dan staan in deze twee artikelen de regels voor stof: er mag maximaal 10 mg/Nm³ vrijkomen en dit moet eenmalig worden gemeten volgens de norm NEN-EN 13284-1. Bij gevelreiniging hoeft er alleen afzuiging plaats te vinden bij werkmethode 3. Nat/semi-droog stralen waarbij categorie C vervuiling wordt verwijderd. In alle andere gevallen is dit niet nodig.

Ter info: Het gaat bijvoorbeeld om het verwijderen van graffiti dat (afhankelijk van het type verf dat is gebruikt) de stoffen uit categorie C kan bevatten. In de praktijk zal het bij het verwijderen van verf of graffiti niet altijd duidelijk zijn of het gaat om categorie B of categorie C vervuiling.

Daarom wordt geadviseerd om uit te gaan van het worst-case scenario en de maatregelen te nemen die bij categorie C vervuiling horen.

Artikel 2.28: Informeren van de overheid

Artikel 2.28 bevat een informatieplicht aan de overheid. Dat betekent dat een bedrijf uiterlijk 4 weken voor het begin van de lozing het waterschap hierover moet informeren. Hierbij moet een bedrijf de opgestelde werkinstructie meesturen. Er is geen verplichting om het waterschap te informeren als de lozing op basis van artikel 2.23 is vrijgesteld van het lozingsverbod.

3.4 WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

Op basis van bovenstaande regels over lozen moet een bedrijf het volgende doen:

Werkmethode	Maatregelen bodem / riool	Maatregelen oppervlaktewater
1. Chemisch reinigen	• Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren	• Werkinstructie opstellen • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren • Overheid informeren, uiterlijk 4 weken voor de start van de werkzaamheden
2. Afspoelen 4. Reinigen met stoom 5. Hogedruk-reiniging	Bij periodiek reinigen (= minimaal 1 keer per jaar reinigen): • Geen maatregelen nodig Overige gevallen: • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren	Zonder schoonmaakmiddelen: • Werkinstructie opstellen • Geen verdere maatregelen nodig Met schoonmaakmiddelen: • Werkinstructie opstellen • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren • Overheid informeren, uiterlijk 4 weken voor de start van de werkzaamheden
3. Nat/semi-droog stralen met straal-middel	Altijd: • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren Aanvullend bij categorie B vervuiling: • bovenzijde vloeistofdicht Aanvullend bij categorie C vervuiling: • bovenzijde vloeistofdicht + afzuiging	Altijd: • Werkinstructie opstellen • Afvalwater opvangen met vloeistofdichte vloer/zijwand en vervolgens afvoeren Aanvullend bij categorie B vervuiling: • bovenzijde vloeistofdicht Aanvullend bij categorie C vervuiling: • bovenzijde vloeistofdicht + afzuiging

Toelichting bij bovenstaande tabel:

De uitzondering op het lozingsverbod voor het lozen op de bodem of het riool uit het omgevingsplan geldt voor 'periodiek reinigen', waarbij uit de toelichting op dit artikel geconcludeerd kan worden dat als de reiniging minder dan 1 keer per jaar plaats vindt het niet meer gaat om 'periodiek reinigen' en het afvalwater dus niet op de bodem of in het riool mag worden geloosd. Er staan echter geen specifieke regels in het omgevingsplan over hoe dit moet worden voorkomen.

Dat betekent dat dit gereguleerd wordt door de specifieke zorgplicht. In deze leidraad wordt geadviseerd om op dit punt de specifieke regels te volgen die staan in de waterschapsverordening. Vandaar dat de maatregelen in bovenstaande tabel op dit punt gelijk zijn aan de maatregelen bij oppervlaktewater.



4. Wetgeving geluid

4.1 WAAROM IS HET ONDERWERP GELUID BELANGRIJK?

Gevelreiniging kan geluidsoverlast veroorzaken, vooral bij het gebruik van machines zoals compressoren, hogedrukspuiten en bij stralen. Er zijn daarom regels opgesteld om hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

4.2 LANDELIJKE REGELS VOOR GELUID

4.2.1 Landelijke regels die altijd gelden

Er zijn geen landelijke regels voor geluid afkomstig van gevelreiniging.

4.3 LOKALE REGELS VOOR GELUID

4.3.1 Gemeentelijk omgevingsplan

Vanuit het gemeentelijke omgevingsplan gelden lokale milieuregels. Deze komen in de meeste gevallen uit de bruidsschat (zie paragraaf 2.2.2).

In artikel 22.18 'specifieke zorgplicht gebruik bouw-werk' van de bruidsschat staan regels over geluid. Deze regel staat dus in het omgevingsplan van alle gemeenten, totdat een gemeente dit artikel wijzigt of intrekt. In artikel 22.18 staat dat iemand die werkzaamheden verricht op of aan een bouwwerk en daarmee overlast of hinder kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is om maatregelen te treffen om die overlast of hinder te voorkomen of te beperken. Het gaat daarbij ook om overlast of hinder door geluid. Bij gevelreiniging kan daarbij aan de volgende maatregelen gedacht worden:

- Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau.
- Rekening houden met de omgeving bij de plaatsing van apparatuur (zo ver mogelijk plaatsen van geluidgevoelige objecten zoals andere woningen).
- Een afscherming plaatsen, bijvoorbeeld door het parkeren van een bestelauto tussen de locatie van de werkzaamheden en een woning die dichtbij zit

4.3.2 Gemeentelijke verordeningen

Ook in gemeentelijke verordeningen kunnen regels staan over geluid. In de meeste gevallen staan deze in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) of Ver-

ordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Uiteindelijk moeten gemeenten deze regels ook opnemen in het omgevingsplan (uiterlijk in 2032). Het is daarom raadzaam om tot die tijd voor de zekerheid ook te kijken of er gemeentelijke verordeningen zijn die hier regels over stellen. De APV en VFL zijn te vinden via de website <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/>, maar makkelijker is nog om dit via Google (Type bijv. APV en gemeentenaam) te doen. Door in een verordening te zoeken op termen zoals 'gevelreiniging' of 'geluid' wordt snel inzichtelijk of er regels van toepassing zijn. De regels in verordeningen verschillen per gemeente. Als voorbeeld zijn hieronder de regels uit de VFL van de gemeente Deventer weergegeven.

Voorbeeld: Regels Verordening Fysieke Leefomgeving Deventer

Artikel 6.1.3 Overige geluidhinder

1. Het is verboden buiten een inrichting toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.
2. Het college kan van het verbod ontheffing verlenen.
3. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien bij of krachtens de Omgevingswet, de Zondagswet, de openbare manifestaties, het Vuurwerkbesluit of de provinciale omgevingsverordening.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**

4.4 WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

Op basis van bovenstaande regels over geluid moet een bedrijf het volgende doen:

Werkmethode / situatie	Acties / maatregelen
1. Chemisch reinigen 2. Afspoelen 3. Nat/semi-droog stralen met straalmiddel 4. Reinigen met stoom 5. Hogedrukreiniging	Als overlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik van apparatuur met een laag geluidsniveau. • Kies de juiste locatie voor de apparatuur • Scherm de geluidsbron af

5. Wetgeving stof

5.1 WAAROM IS HET ONDERWERP STOF BELANGRIJK?

Door het loskomen van vervuiling en door het gebruik van straalmiddel kan er bij gevelreiniging stofoverlast ontstaan. Er zijn daarom regels van toepassing om hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

5.2 LANDELIJKE REGELS VOOR STOF

5.2.1 Landelijke regels die altijd gelden

Er zijn geen landelijke regels voor stof afkomstig van gevelreiniging.

5.3 LOKALE REGELS VOOR STOF

5.3.1 Gemeentelijk omgevingsplan

Vanuit het gemeentelijke omgevingsplan gelden lokale milieuregels. Deze komen in de meeste gevallen uit de bruidsschat (zie paragraaf 2.2.2).

In artikel 22.18 'specifieke zorgplicht gebruik bouw-werk' van de bruidsschat staan regels over stof. Deze regel staat dus in het omgevingsplan van alle gemeenten, totdat een gemeente dit artikel wijzigt of intrekt. In artikel 22.18 staat dat iemand die werkzaamheden verricht op of aan een bouwwerk en daarmee overlast of hinder kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is om maatregelen te treffen om die overlast of hinder te voorkomen of te beperken. Het gaat daarbij ook om het 'op hinderlijke wijze verspreiden van stof'. In de zorgplicht is niet benoemd wat onder 'op hinderlijke wijze verspreiden van stof' kan worden verstaan.

Voor de interpretatie hiervan kan worden aangesloten bij de landelijke wetgeving (artikel 7.19 Besluit bouwweken leefomgeving), hierin is benoemd dat sprake moet zijn van visueel waarneembare stofverspreiding.

Alleen bij nat/semi-droog stralen kan sprake zijn van visueel waarneembare stofverspreiding. Overlast voor de omgeving kan hierbij worden beperkt door steiger-gaas toe te passen (90% reductie stof).

5.3.2 Gemeentelijke verordeningen

Ook in gemeentelijke verordeningen kunnen regels staan over stof. In de meeste gevallen staan deze in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) of Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Uiteindelijk moeten gemeenten deze regels ook opnemen in het omgevingsplan (uiterlijk in 2032). Het is daarom raadzaam om tot die tijd voor de zekerheid ook te kijken of er gemeentelijke verordeningen zijn die hier regels over stellen. De APV en VFL zijn te vinden via de website <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/>, maar makkelijker is nog om dit via Google (Type bijv. APV en gemeentenaam) te doen. Door in een verordening te zoeken op termen zoals 'gevelreiniging' of 'stof' wordt snel inzichtelijk of er regels van toepassing zijn.

5.4 WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

Op basis van bovenstaande regels over geluid moet een bedrijf het volgende doen:

Werkmethode / situatie	Acties / maatregelen
1. Chemisch reinigen 2. Afspoelen 4. Reinigen met stoom 5. Hogedrukreiniging	• Geen maatregelen
3. Nat/semi-droog stralen met straalmiddel	Als stofoverlast voor de omgeving kan ontstaan: • Gebruik steigergaas

6. Wetgeving verkeer(veiligheid)

6.1 WAAROM IS HET ONDERWERP VERKEER BELANGRIJK?

Schoonmaakbedrijven rijden met busjes naar een werklocatie. Deze werklocatie kan ook in de binnenstad liggen waar vanwege een milieuzone of zero-emissiezone niet meer alle voertuigen mogen rijden.

Daarnaast kan er ook gewerkt worden op plaatsen waar het nodig is om eerst een verkeersveilige situatie te realiseren voordat het werk gestart kan worden.

6.2 LANDELIJKE REGELS VERKEER

Er zijn geen relevante landelijke milieuregels voor verkeer.

6.3 LOKALE REGELS VERKEER

6.3.1 Zero-emissie- en milieuzones

Er zijn lokale milieuregels voor verkeer, maar deze vallen niet onder de Omgevingswet. Bepaalde gemeenten hebben op basis van verkeerswetgeving en gemeentelijke beleidsregels een zero-emissiezone of milieuzone ingesteld.

Let op: Er is een verschil tussen een zero-emissiezone en een milieuzone.

In een zero-emissiezone mogen alleen emissieloze (dus elektrisch of waterstof aangedreven) vrachtwagens en bestelwagens komen. Vanaf 1 januari 2025 worden als eerste de meest vervuilende voertuigen geweerd. Voor de schonere voertuigen geldt een overgangperiode. Zero-emissiezones worden door gemeenten ingevoerd om te kunnen voldoen aan de Europese regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarvoor moet een gemeente dan wel een zogenoemd Verkeersbesluit nemen. In dit Verkeersbesluit wordt per gemeente vastgelegd hoe de zone precies werkt, hoe er gehandhaafd wordt en bijvoorbeeld ook welke ontheffingen er mogelijk zijn. Op moment van publicatie van deze leidraad (2026) zijn er 28 gemeenten en Schiphol met (plannen voor) een zero-emissiezone. Waarschijnlijk zal dit aantal de komende jaren verder toenemen. Een zero-emissiezone geldt alleen voor zakelijke logistiek, zoals vrachtwagens, bestelbussen en bedrijfswagens.

Bij een milieuzone hebben oude vervuilende voertuigen geen toegang. Dit kunnen bestelwagens, vrachtwagens en bussen zijn maar dus ook oude personenauto's. Op moment van publicatie van deze leidraad (2026) zijn er 4 gemeenten met een milieuzone voor personen- en bestelauto's en 7 gemeenten met een milieuzone voor vrachtwagens.

6.3.2 Verkeersveiligheid

De gemeentelijke APV bevat regels over openbare orde en veiligheid, waaronder regels over verkeersveiligheid inclusief het gebruik van wegen en openbare plaatsen. Elke gemeente kan in de APV zelf de regels opnemen, dus deze regels zullen niet in elke gemeente gelijk zijn. Wel is het zo dat het doel van elke APV is om een veilige situatie te verkrijgen.

6.4 WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen zijn voor alle werkmethoden gelijk.

6.4.1 Zero-emissie- en milieuzones

Een bedrijf moet weten of ze in een bepaalde zone komt en of het gebruikte voertuig deze zone in mag. Op de website van 'Op weg naar zes' is te zien waar de zero-emissiezones liggen en kan een bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken van een voertuig zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

Op de website van Milieuzones in Nederland is te zien waar de milieuzones liggen en kan een bedrijf op basis van het invoeren van het kenteken van een voertuig zien tot wanneer dit voertuig de zone nog in mag.

6.4.2 Verkeersveiligheid

Een bedrijf moet altijd zorgen voor een veilige situatie voor omstanders. Dat betekent dat er afzetting moet komen volgens de voorschriften van de wegbeheerder en, indien nodig, waarschuwborden geplaatst moeten worden.

7. Wetgeving natuur

7.1 WAAROM IS HET ONDERWERP NATUUR BELANGRIJK?

In de Omgevingswet wordt de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten geregeld. Met name de bescherming van diersoorten is belangrijk bij gevelreiniging, omdat bij deze werkzaamheden beschermde dieren verstoord kunnen worden.

7.2 LANDELIJKE REGELS VOOR NATUUR

In de Omgevingswet zijn ongeveer 500 beschermde diersoorten aangewezen. Dit betreffen in het wild levende zoogdieren (vleermuizen), vogels (alle), reptielen, amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Dit betekent dat (kortgezegd) beschermde soorten niet gedood of verstoord mogen worden en hun leefgebied niet mag worden aangetast.

De landelijke natuurregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (het Bal). Hierin is ook de specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van dieren plantensoorten (artikel 11.27). Hierin staat dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, moet deze handelingen achterwege laten.

Activiteiten met mogelijke gevolgen voor beschermde soorten worden een 'Flora en Fauna-activiteit' genoemd. In het Bal is specifiek benoemd welke verboden er van toepassing zijn. Dit gaat bijvoorbeeld over het verstoren van vogels of het beschadigen van nesten of verblijfplaatsen.

Een aantal beschermde soorten is voor hun voortbestaan afhankelijk van gebouwen. Dit betekent dat deze soorten mogelijk verstoord kunnen worden bij gevelreiniging. Bij gevelreiniging gaat het om:

- Nesten van vogels die het hele jaar door gebruikt worden, of die jaar op jaar gebruikt worden. Deze nesten zijn namelijk altijd beschermd en mogen niet na de broedperiode worden weggehaald.
- (Verblijfplaatsen van) vleermuizen zijn streng beschermd. Dus als die aanwezig zijn, bijvoorbeeld ergens in de dakconstructie of in de spouw van een gevel, dan moet deze niet verstoord worden.

Als een beschermde soort wordt aangetroffen en de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder de regels uit het Bal te overtreden, dan moet een omgevingsvergunning voor een 'flora en fauna activiteit' aangevraagd worden. De provincie is de overheid die hier over gaat (dit wordt het 'bevoegd gezag' genoemd).

Stikstof

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (afgekort het Bbl, de opvolger van het Bouwbesluit) staan regels over het beperken van de stikstofuitstoot bij bouwwerkzaamheden. Deze regels zijn alleen relevant bij bouwwerkzaamheden en onderhoudswerkzaamheden (concreet: alleen als er een verplichting geldt voor het aanvragen van een bouwvergunning of het doen van een sloopmelding) en dus niet voor gevelreiniging.

7.3 LOKALE REGELS VOOR NATUUR

De belangrijkste regels voor natuur zijn landelijk vastgelegd. Ook op lokaal niveau kunnen er regels gelden voor natuurbescherming. Bij de provincie staan deze in de omgevingsverordening en bij gemeenten staan deze in het omgevingsplan. Voor gevelreiniging zijn deze regels meestal niet relevant. Het gaat in de meeste gevallen over de bescherming van natuurwaarden

7.4 WAT MOET EEN BEDRIJF DOEN?

De maatregelen zijn voor alle werkmethoden gelijk.

Op basis van bovenstaande regels over beschermde soorten moet een bedrijf:

- Voor de uitvoering van de werkzaamheden controleren of er vogelnesten of vleermuizen (bij minerale gevels) aanwezig zijn;
- Als dit het geval is nagaan of verstoring van deze vogels en/of vleermuizen door de werkzaamheden uitgesloten kan worden. Raadpleeg bij twijfel een deskundige en/of de provincie;
- Kan verstoring niet worden uitgesloten, dan mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden en moet er eerst een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd worden.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**







**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



Bijlage 1 & 2

Bijlage 1: Handleiding Omgevingsloket 2026

Omgevingsloket

Deze bijlage bevat een korte uitleg van de werking van het Omgevingsloket.

Met het Omgevingsloket kunt u de volgende dingen doen:

- Module Vergunningcheck: Controleren of u ergens een vergunning voor nodig heeft.
- Module Aanvragen: Een vergunning aanvragen of een melding doen.
- Module Regels op de Kaart: Bekijken welke lokale regels er gelden op een specifieke locatie.
- Module Maatregelen op Maat: Een overzicht krijgen van de maatregelen die u moet nemen om voor een bepaalde bedrijfsactiviteit aan de regels te voldoen.

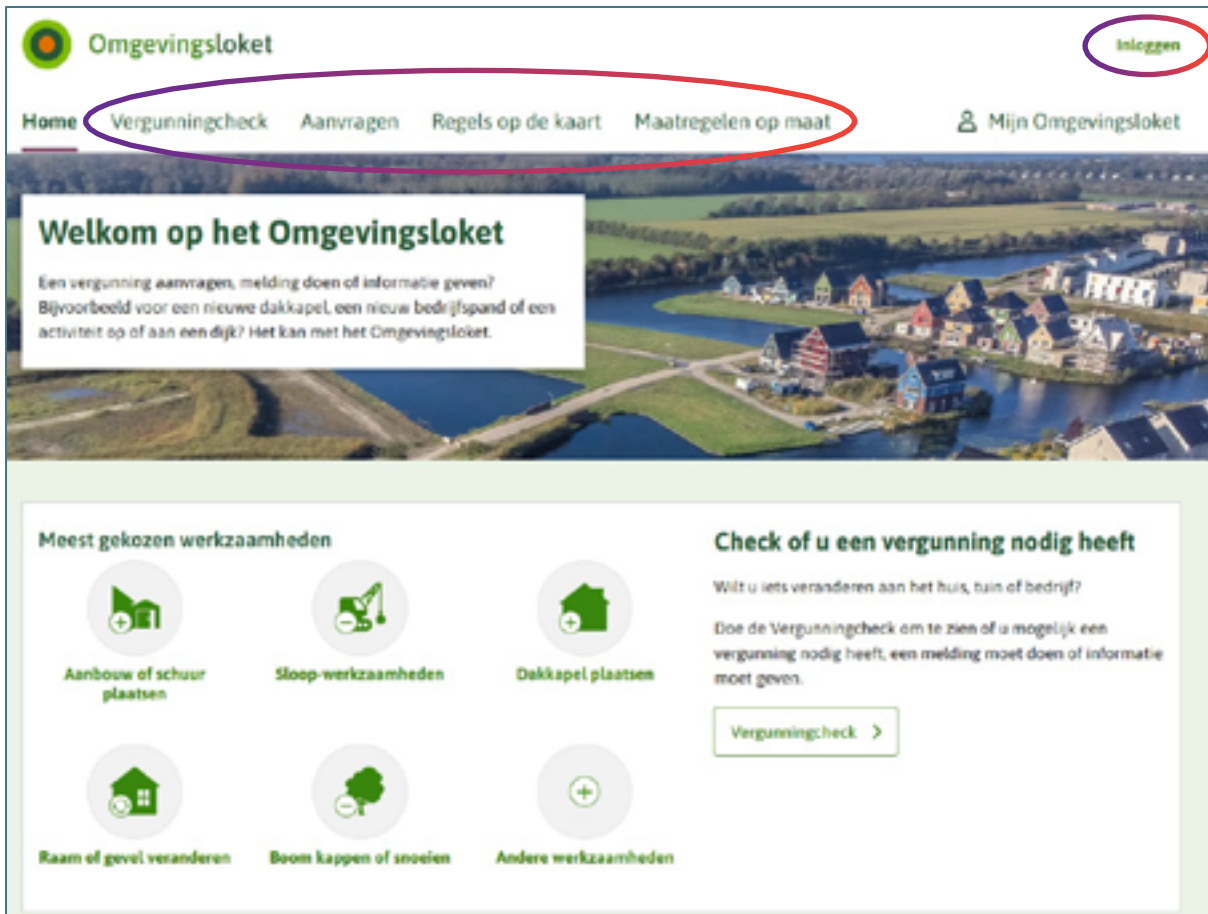
Hierbij is het volgende van belang:

- De website www.omgevingsloket.nl is op moment van het schrijven van deze handleiding (2026) nog niet zo oud. Er zitten her en der nog kinderziektes in en de website wordt nog verder verbeterd en zal dus ook veranderen. Het kan zijn dat op het moment dat u deze handleiding raadpleegt de website er iets anders uitziet.
- De Modules Vergunningcheck en Maatregelen op Maat zijn niet relevant voor deze leidraad.
- Vanaf de volgende pagina wordt stapsgewijs uitgelegd hoe u gebruik kunt maken van de Modules Aanvragen en Regels op de Kaart van het Omgevingsloket.

Startpagina Omgevingsloket

U kunt het Omgevingsloket raadplegen via: <https://omgevingswet.overheid.nl/home>

De startpagina ziet er zo uit:



Op deze startpagina ziet u in de balk bovenin de 4 modules van het Omgevingsloket:

- Vergunningcheck
- Aanvragen
- Regels op de kaart
- Maatregelen op maat

Rechtsboven in het scherm heeft u de mogelijkheid om in te loggen. Als u een vergunning wilt aanvragen of een melding wilt doen via het Omgevingsloket, dan moet u hiervoor inloggen.

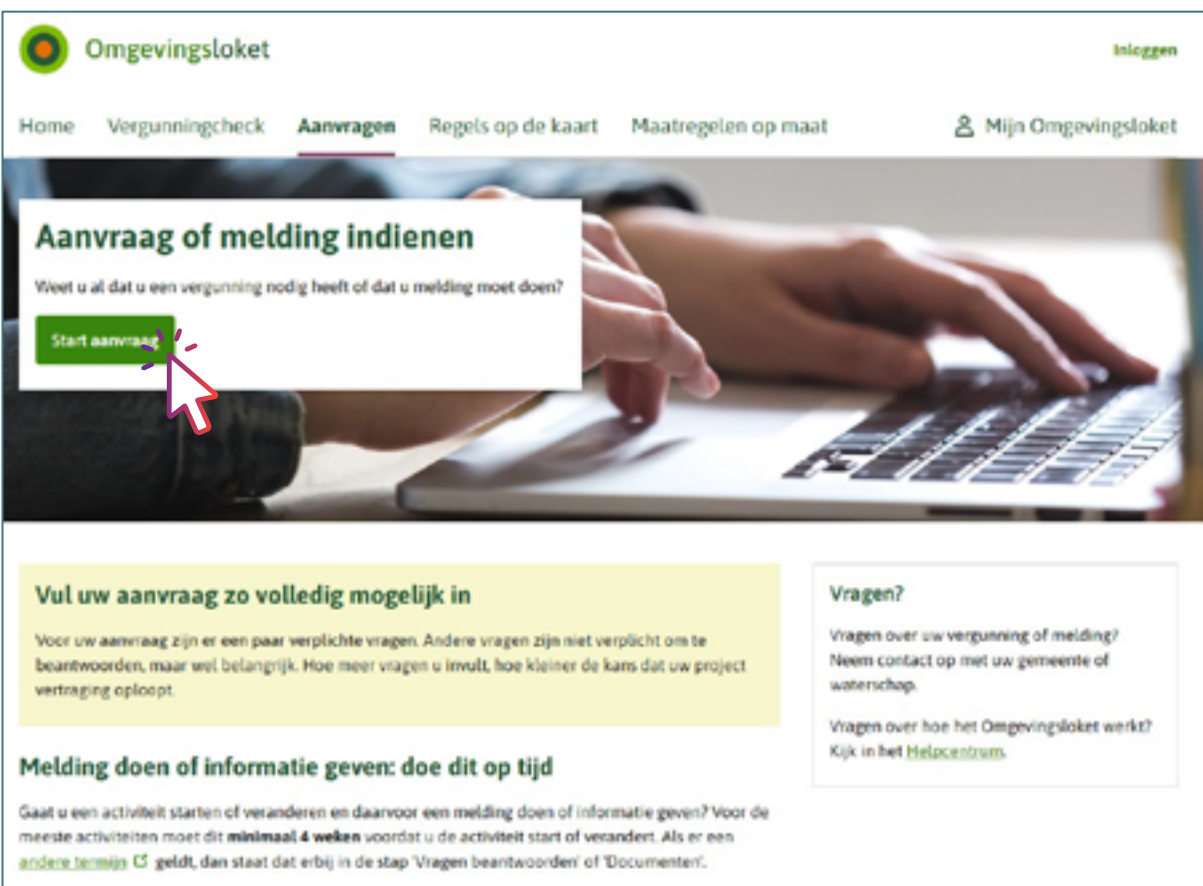
U heeft daarvoor één van onderstaande middelen nodig:

- Digi-D
- eHerkenning (niveau 2)

Module Aanvragen: Een vergunning aanvragen of een melding doen (Aanvragen)

De directe link naar dit onderdeel is: <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>

De webpagina ziet er dan zo uit:



Klik op de groene knop om vervolgens een aanvraag op te starten of een melding te doen.

**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**

Module Regels op de Kaart: Bekijken welke regels op een specifieke locatie van toepassing zijn

De directe link naar dit onderdeel is: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

De webpagina ziet er dan zo uit:



Omgevingsloket Inloggen

Home Vergunningcheck Aanvragen **Regels op de kaart** Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

Regels op de kaart

Wilt u weten welke regels en beleid gelden op een locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? Bekijk hier de documenten van alle overheden. Zoals de omgevingswet van de provincie of het omgevingsplan van uw gemeente.

Regels op de kaart

Regels van alle overheden bij elkaar

Hier vindt u de regels en het beleid van alle overheden bij elkaar. Zo kunt u opzoeken wat er op een locatie wel of niet mag. Dat is handig als u zelf iets wilt gaan doen, zoals een uitrit aanleggen. Maar ook als u wilt weten of een verandering in uw buurt is toegestaan. Ook kunt u toekomstige projecten bekijken zoals wanneer de provincie een rondweg wil gaan aanleggen.

De regels van de gemeente staan vaak in verschillende documenten: het omgevingsplan en bestemmingsplannen. Daarnaast hebben ook het waterschap, de provincie en het Rijk regels en beleid voor een bepaalde plek.

Verder ziet u ook de regels en het beleid waar nog aan wordt gewerkt. Zo kunt bekijken wat er in de toekomst gaat veranderen in uw omgeving.

Bent u hier voor het eerst?

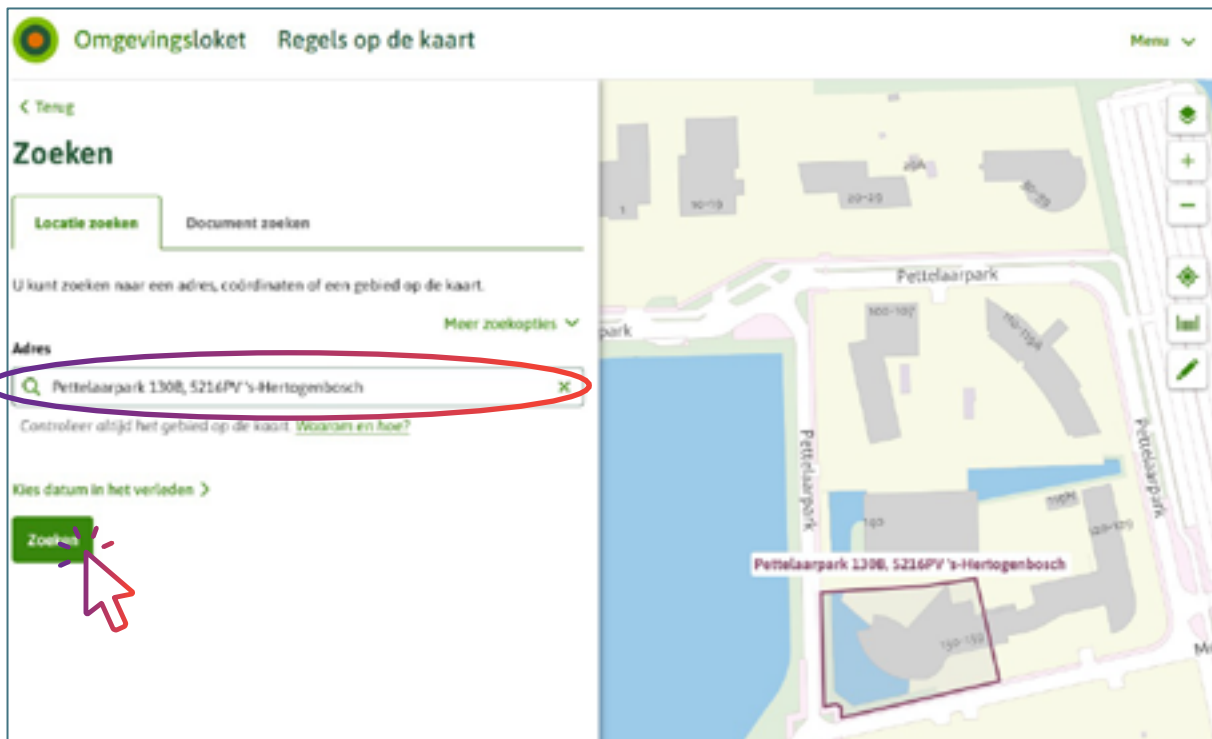
Bekijk de instructievideo over het gebruik van Regels op de kaart.



Klik op de groene knop om te starten met het bekijken van de lokale regels die op uw specifieke locatie van toepassing zijn. Op deze pagina vindt u overigens ook een instructievideo over het gebruik van dit onderdeel.

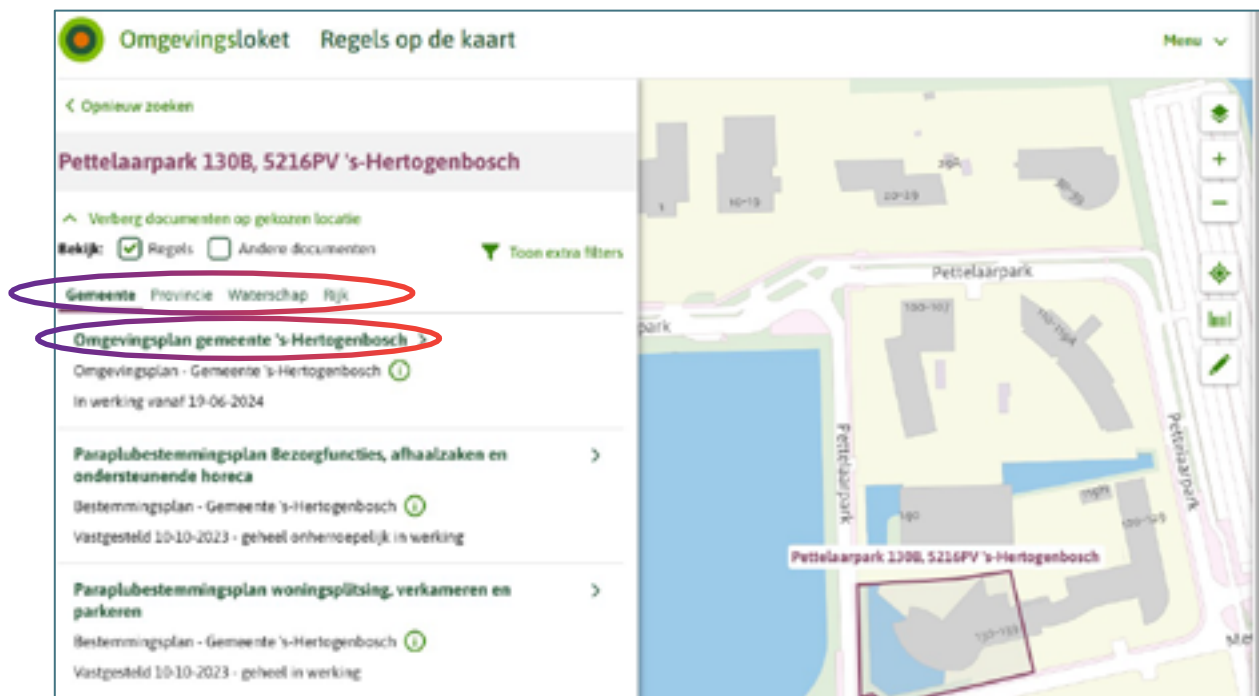


U ziet nu onderstaand scherm. Daarin kunt u het adres opgeven waarvoor u de regels wilt bekijken. Zodra u dit adres heeft ingevoerd ziet u rechts op het scherm dit adres op de kaart verschijnen

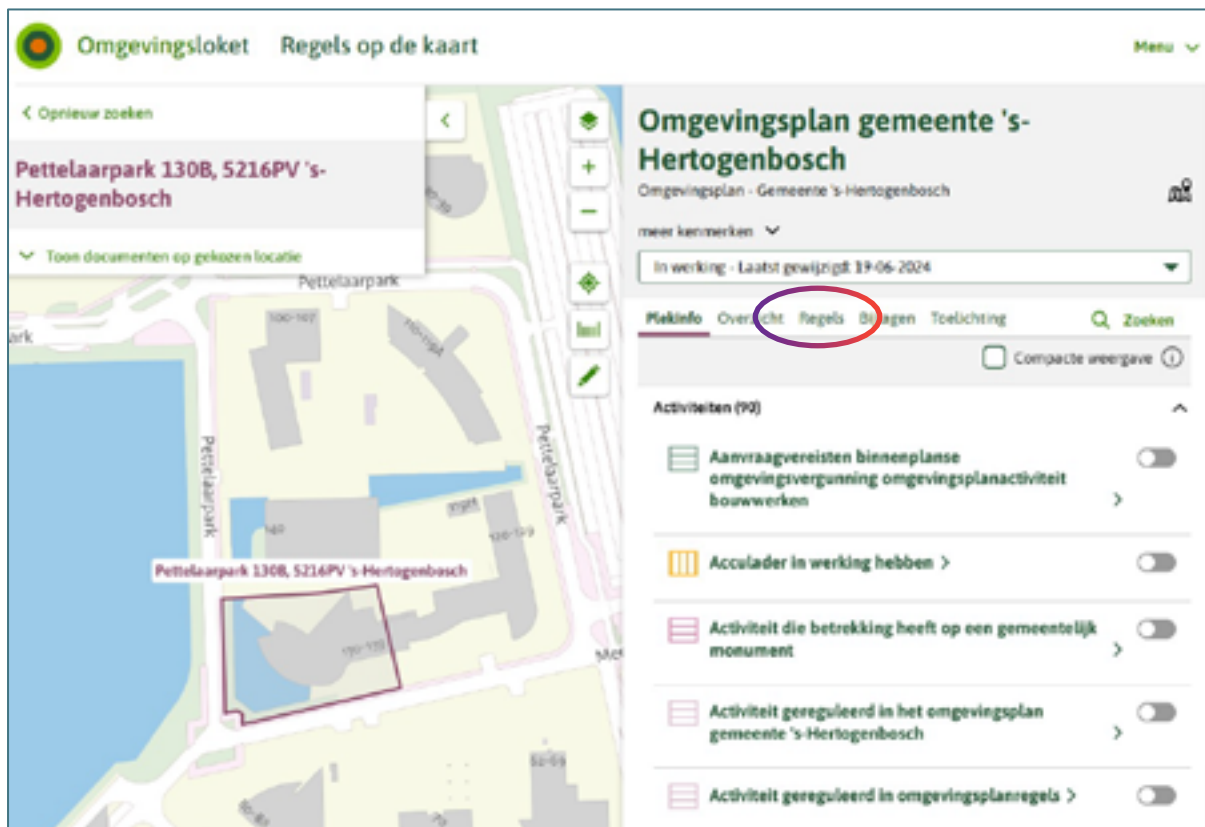


Klik vervolgens op de groene knop 'Zoeken'. Nu ziet u onderstaand scherm waarin u links kunt aangeven welke regels u wilt bekijken: van de gemeente, de provincie, het waterschap of het Rijk.

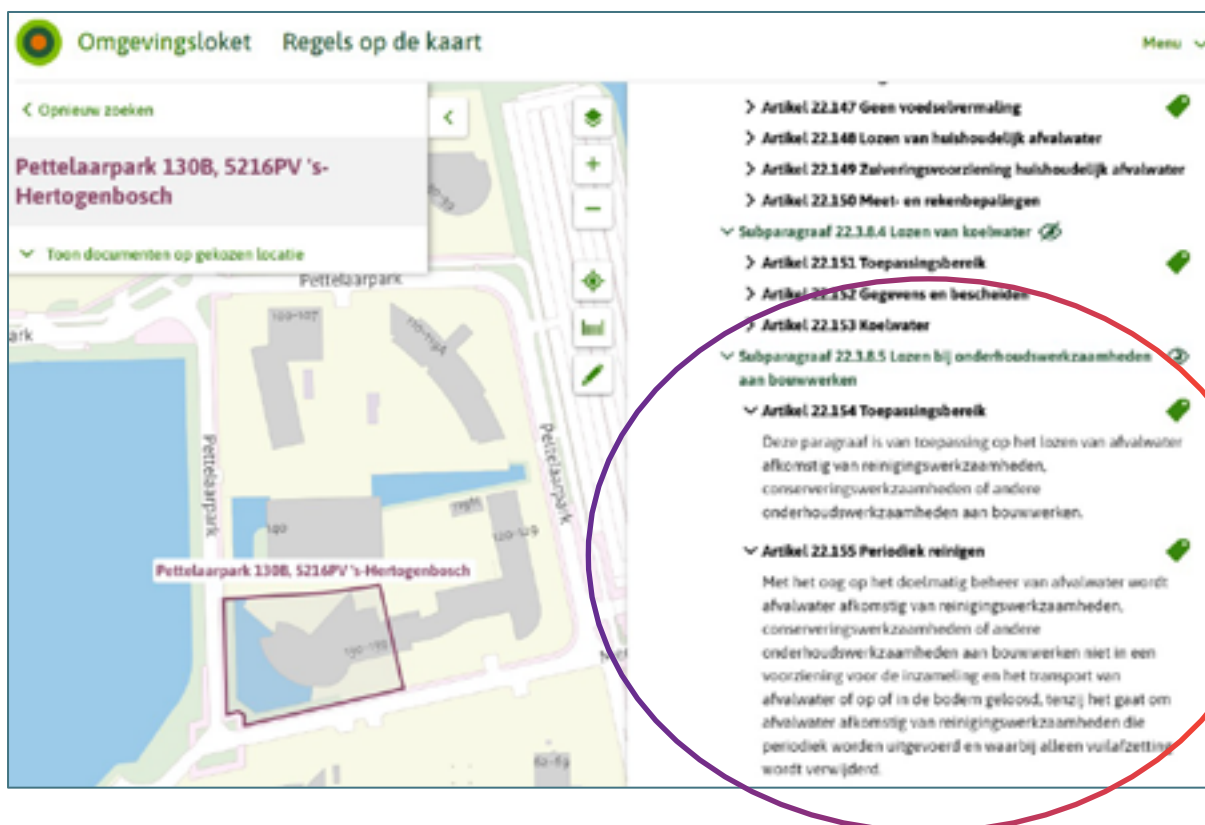
De website staat standaard zo ingesteld dat u de gemeentelijke regels krijgt te zien. U kunt nu de regels van het Omgevingsplan bekijken. Klik daarvoor links op het scherm op de tekst Omgevingsplan.



Nu verschijnt op de rechterkant van het scherm een lange lijst met activiteiten.
Klik nu op de knop Regels.



Scroll nu aan de rechterkant van het scherm naar onderen totdat u de regels heeft gevonden die u zoekt. In onderstaand voorbeeld zijn dat de regels voor het lozen van afvalwater.



Bijlage 2: R-technieken nota van toelichting art 6.23 Bal

Artikel 6.23 (water: werkinstructie bij reinigen en conserveren)

Met het oog op het voorkomen of beperken van verontreiniging van een oppervlaktelichaam bij het reinigen of conserveren van bouwwerken:

- a. is er een werkinstructie opgesteld; en
- b. wordt voor het deel van het bouwwerk dat boven de waterspiegel ligt een hulpconstructie voor de opvang van stoffen gebruikt die is afgestemd op de gebruikte techniek, de gebruikte stoffen en de stoffen die kunnen vrijkomen.

In de werkinstructie is in ieder geval beschreven:

- a. welke technieken worden toegepast;
- b. welke stoffen worden gebruikt; en
- c. welke stoffen kunnen vrijkomen.

Als een hulpconstructie wordt gebruikt, is in de werkinstructie ook beschreven:

- a. op welke manier de vloer, de zijwanden en de bovenzijde van de hulpconstructie zijn uitgevoerd;
- b. de omvang van het bouwwerk dat wordt gereinigd of geconserveerd en de omvang van de hulpconstructie;
- c. of de constructie een afzuiging van permanente onderdruk heeft;
- d. als natte technieken worden gebruikt; de wijze van opvang van afvalwater; en
- e. als wordt gewerkt bij een windsnelheid van meer dan 8 m/s: de aanvullende maatregelen die worden getroffen.

Toelichting uit Sib. 2018-293 op artikel 6.23 (water; werkinstructie bij reinigen en conserveren) Bij reinigings- en conserveringswerkzaamheden kunnen verschillende afvalstromen ontstaan, afhankelijk van de techniek die wordt toegepast. Bij droge technieken komen bijvoorbeeld straalmiddel, schuim en verfstof vrij. Bij natte technieken, waarbij water wordt toegepast, ontstaat afvalwater. Voorkomen moet worden dat deze in het oppervlaktewater terecht komen. Bij het onderhouden, reinigen en conserveren moet een hulpconstructie worden toegepast die is afgestemd op de gebruikte techniek, de gebruikte stoffen en de stoffen die kunnen vrijkomen. Dit moet worden vastgelegd in een werkinstructie. Een hulpconstructie is niet nodig als er onder de waterspiegel gereinigd of geconserveerd wordt. Bij het kansmatig verlagen van de waterspiegel door een damwand om het bouwwerk te plaatsen en het water uit de zo ontstane bouwkuip te pompen, is dus wel een hulpconstructie nodig. De constructie is bedoeld voor afscherming van de ruimte waarin wordt gewerkt en opvang en verwerking van vrijkomende deeltjes. Afhankelijk van de omvang en bezwaarlijkheid van de vrijkomende stoffen kunnen met een optimale combinatie van de toegepaste techniek, de te verwijderen of toe te passen materialen en stoffen en de te nemen beschermende maatregelen de nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit beperkt worden. De maatregelen bestaan uit winddichte, stofdichte of vloeistofdichte wanden, vloeren, afdichtingen en aansluitingen. Een winddichte afdichting is gericht op het voorkomen van invloed van wind op de emissie van stofdeeltjes, vloeistof of nevel uit de hulpconstructie. Dit kan worden bereikt door het aan elkaar rijgen van de wanden. Een stofdichte afdichting is gericht op het voorkomen van emissie van stofdeeltjes uit de hulpconstructie. Dit kan worden bereikt door het sealen van naden of het gebruik van PUR-schuim voor het afdichten van de naden. Een vloeistofdichte afdichting is gericht op het voorkomen van emissie van vloeistof of nevel uit de hulpconstructie. Hoe schadelijker de gebruikte of vrijkomende stoffen, hoe verder de te treffen maatregelen moeten gaan. Bij de behandeling van niet-gecoate ondergronden, waarbij geen verfstof vrijkomt, zullen minimale eisen volstaan. Als stoffen zoals koolteer of verven op basis van cadmium, tin of kwik kunnen vrijkomen zijn verdergaande eisen nodig. In het laatste geval zal de hulpconstructie (vloeistofdicht) moeten worden uitgevoerd en voorzien van afzuiging met permanente onderdruk. Als gewerkt wordt bij windsnelheden groter dan 8 m/s zijn ook extra maatregelen nodig. Straaltechnieken veroorzaken meer stofvorming en vragen om die reden een hogere afscherming afhankelijk van de toe te passen stoffen. Technieken waarbij metallische straalmiddelen worden gebruikt hebben de voorkeur boven technieken waarbij smeltslakgrit of een mineraal straalmiddel worden gebruikt. Gebruikt straalmiddel moet, afhankelijk van de samenstelling op dat moment, worden gerecycled, gereinigd of als gevaarlijk afval worden behandeld.

Bijzondere bouwwerken

Bij bijzondere bouwwerken, zoals (spoor)bruggen, aanlegsteigers of kranen, zal het niet altijd mogelijk zijn om de ruimte waar wordt gewerkt geheel te omsluiten. In de werkinstructie wordt aangegeven op welke wijze het object zoveel mogelijk wordt omsloten.

Werkzaamheden direct boven water

Direct boven de waterspiegel (minder dan 50 cm) zal het ook niet altijd mogelijk zijn om het bouwwerk volledig te omsluiten. Als er sprake is van relatief onschadelijke stoffen, kan de hulpconstructie achterwege worden gelaten. De redenen moeten worden vermeld in de werkinstructie.

Klein onderhoud

In de praktijk vinden ook veel kleine onderhoudswerkzaamheden plaats, zoals het monteren van verkeersborden op vaste objecten, het verven of bijwerken van een brugleuning en kleine reparaties. Als in voldoende mate invulling wordt gegeven aan de zorgplicht, zoals het afzuigen van het stof bij het boren, zal het niet nodig zijn om een hulpconstructie aan te brengen.

Droge reinigingstechnieken

Reinigingstechnieken waarbij water zonder ontvetters wordt gebruikt of de ontvetter met een doek wordt aangebracht, worden als droge techniek beschouwd omdat geen vervuilde afvalwaterstroom ontstaat. De hoeveelheid vrijkomend vuil of loszittende delen is zeer beperkt. Deze technieken (ook wel aangeduid als R1-technieken) kunnen zonder voorzieningen of maatregelen maar met inachtneming van de zorgplicht worden uitgevoerd. Deze technieken zijn: afwassen met water, schoonsproten met water, reinigen met stoom onder een druk van ten hoogste 200 bar zonder toevoeging van ontvetters en het ontvetten met doeken en een ontvetter.

R2-technieken zijn handmatige en mechanische technieken, zoals schuren, borstelen, beitelen, blikken, schrapen, steken, slijpen. Deze technieken geven een geringe hoeveelheid vrijkomende stofdeeltjes of de stofdeeltjes worden direct afgezogen. Afhankelijk van de gebruikte en vrijkomende stoffen kan volstaan worden met beperkte voorzieningen.

R3-technieken zijn straaltechnieken. Droge straaltechnieken waarbij de hoeveelheid vrijkomende verontreinigende stoffen groot is, worden toegepast bij grote oppervlakken. Voorbeelden zijn aanstralen, integraal stralen, integraal opreken door stralen, roestvrij maken van oppervlakken door stralen of minstralen en droog ijs- of CO₂-stralen. Afhankelijk van de gebruikte en vrijkomende stoffen verzet dit verdergaande maatregelen, zoals een stofdichte hulpconstructie met afzuiging die onderdruk creëert.

De volgende tabel is een handvat om te bepalen welke voorzieningen nodig zijn. Voor R1-technieken gelden geen specifieke eisen. Als uit de werkinstructie blijkt dat onvoldoende maatregelen worden getroffen, kan het bevoegd gezag met maatwerkvoorschriften extra eisen stellen.

Tabel 6.23a

Droog reinigen	Stof categorie A	Stof categorie B	Stofcategorie C
R2 < 8 m/s	Vloer	Vloer	Vloer
R2 > 8 m/s	Vloer Zijwand gaas	Vloer Zijwand gaas	Vloer Zijwand gaas
R3	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas Winddicht	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas Winddicht
R3 met metallisch straalmiddel	N.v.t.	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas Winddicht	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas Stofdicht Afzuiging
R3 met smeltslakgrit of mineraal straalmiddel	N.v.t.	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas Winddicht Afzuiging	Vloer Zijwand en bovenzijde gaas Stofdicht Afzuiging

Stoffen categorie A in bovenstaande tabel zijn basalt, beton en betonmortel, schoon metselwerk, cementgebonden deklogen, niet verduurzaamd hout, steenachtige ondergronden en metallische ondergronden met uitzondering van zink, tin, koper of legeringen van die metalen. Stoffen categorie C zijn koolteer of koolteenderivaten, lood- of chromaanhoudende pigmenten, antifouling en andere verven op basis van cadmium, tin of kwik. De overige stoffen zijn stoffen categorie B.

Natte reinigingstechnieken

Bij natte reinigingstechnieken worden water of ontvetters/chemicaliën gebruikt. Het gebruik van water heeft tot gevolg dat het vrijkomende afvalwater moet worden opgevangen door een vloestofdichte voorziening en dient te worden afgevoerd naar een zuiveringsvoorziening. Chemisch reinigen of ontvetten en het schoonspuiten met water of met stoom met toevoeging van ontvetters worden aangeduid als R4-technieken.

Natte straalttechnieken waarbij de hoeveelheid vrijkomende milieuverontreinigende stof groot is (R5-technieken), worden toegepast bij grote oppervlakken. Er ontstaat zeer veel verontreinigd afvalwater dat moet worden opgevangen en gezuiverd. Toegepaste technieken zijn onder andere watergritreinigen, lage druk watergritstralen of vochtig stralen, handmatig of mechanisch hoge druk water/gritstralen.

De volgende tabel is een handvat om te bepalen welke voorzieningen nodig zijn. De stofcategorieën in deze tabel zijn dezelfde als bij droge technieken.

Tabel 6.23b

Nat reinigen	Stof categorie A	Stof categorie B	Stofcategorie C
R4	Vloer en zijwand	Vloer en zijwand	Vloer en zijwand
R5	Vloer en zijwand	Vloer, zijwand en bovenzijde Vloestofdicht	Vloer, zijwand en bovenzijde Vloestofdicht Afzuiging



**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



**SCHOON
MAKEND
NEDER
LAND**



WETGEVING LEIDRAAD GEVELREINIGING

2026