

Reactie van de FME op het ontwerp-Bbl

Geachte heer, mevrouw, er is een berg werk verzet met het opstellen van de vier AMvB's. Niettemin is onvermijdelijk dat daar veel opmerkingen over zullen binnenkomen.

Op het Bal, Bkl en Omgbesluit hadden wij al gereageerd. Op het Bbl hebben wij maar enkele opmerkingen:

1. Wij sluiten ons geheel aan bij het Overlegplatform Bouw (OPB) waar zij in hun advies er op aandringen om géén lokale beleidsvrijheid te introduceren v.w.b. het stellen van extra eisen met betrekking tot (kortweg) milieu en energie. Het is te voorzien dat dit een speelbal wordt van de lokale politiek resp. lokale partijen die zonder deskundigheid maar alleen op basis van emotie ('dat materiaal is milieu-onvriendelijk') allerlei niet-onderbouwde eisen zullen gaan stellen. Wij menen dat de toegevoegde waarde v.w.b. de kwaliteit van de gebouwde omgeving zeer gering is en in geen verhouding staat (proportionaliteit, evenredigheid) tot de diversiteit in lokale regelgeving, en daarmee de verwarring en de onduidelijkheid die in de praktijk zal gaan ontstaan, en wij zien ook niet in wat er "locaal-specifiek" (de aanleiding voor het uitgangspunt 'decentraal, tenzij') zou kunnen zijn aan de kwaliteit van bouwwerken.

2.

In de artikelen 3.41 en 4.56 Bbl worden eisen gesteld aan de spiegelsymmetrie. In de afgelopen periode zijn wij weer tegen twee zonderlinge situaties aangelopen. In de eerste situatie ging het om een opslagloods nabij een erfafscheiding terwijl aan gene zijde daarvan, een strook loopt met ondergrondse leidingen van 15-20 meter breed met een absoluut bouwverbod. In de tweede situatie ging het om een bedrijfshal met onder meer papieropslag nabij een erfafscheiding terwijl aan gene zijde daarvan, een oprit zit van een ander bedrijf waarvan het buiten de realiteit is om te denken dat die grond bebouwd zal worden, laat staan met een hal met onder meer papieropslag.

Niettemin hebben beide bedrijven fors moeten investeren in extra brandwerendheid, en was ook hen (zoals altijd) absoluut niet uit te leggen wat hier nu de redelijkheid van is.

Het valt op dat in andere delen van de Omgw plus AMvB's zoals externe veiligheid en geluid, overal wordt uitgegaan van objecten/gebouwen die feitelijk aanwezig zijn of in ieder geval op basis van het bestemmingsplan (omgevingsplan) zijn toegelaten en dus nog gerealiseerd zouden kunnen worden, doch dat in de genoemde artikelen van het Bbl - als enige - voor een geheel andere insteek wordt gekozen. Wij menen dat dat onvereenigbaar is met één van de uitgangspunten van de wet, te weten gelijkvormigheid van regulering en verzoek is dan ook om de verplichtingen op basis van spiegelsymmetrie te beperken tot gebouwen/objecten die er feitelijk zijn of in ieder geval planologisch toegelaten zijn. Dat sluit ook aan bij ons idee dat het voorkomen van brandoverslag van vrijstaande bouwwerken op het ene perceel naar vrijstaande bouwwerken op het andere perceel, vooral een planologisch probleem is en geen Bouwbesluit-probleem.