

## **Reactie op consultatieversie van het Besluit bouwwerken leefomgeving (AMvB Omgevingswet)**

### **Algemeen**

Het effect van de stelselherziening die de Omgevingswet met zich mee brengt is groot. Het vervangen van het Bouwbesluit 2012 door het ‘Besluit bouwwerken leefomgeving’ (hierna Bbl) heeft voor de bouw, de consument en de gebruiker grote impact. Wij vinden het daarom een kwalijke zaak dat, gelijktijdig met de consultatie van de AMvB’s (in de zomervakantie), de AMvB’s ook in de voorhangprocedure aan de Eerste en de Tweede Kamer zijn aangeboden. Wij vragen ons daarom af of de reacties wel serieus worden meegenomen in het verder uitwerken van de AMvB’s. Anderzijds betwijfelen wij of de politiek op een juiste wijze ieders inbreng op de AMvB’s kan meenemen in haar besluitvorming.

### *Niet uitputtend*

De nu voorliggende AMvB is nog niet uitputtend. De onderwerpen aanwijzing vergunningplichtige gevallen en het onderwerp kwaliteitsborging voor het bouwen zijn nog PM, en lopen in een separate consultatie. Dit maakt het beoordelen van de integrale samenhang lastig.

### **Bruikbaarheid**

Volgens artikel 4.21, eerste lid van de Omgevingswet moeten er regels zijn waarin de minimum kwaliteit uit het oogpunt van bruikbaarheid van bestaande en te bouwen bouwwerken is gewaarborgd. In het Bbl moet dus staan welk niveau van bruikbaarheid nog aanvaardbaar is. Deze regels ontbreken echter in het Bbl. Door het schrappen van de bruikbaarheidsregels komen het minimale kwaliteitsniveau voor gezondheid en veiligheid in gevaar. Ook vinden wij dat de minimaal aanvaardbare woningbouw kwaliteit in het geding is. Het is utopisch te denken dat de bouwpraktijk hier zelf zijn verantwoordelijkheid neemt. Als de ruimte er is worden er zeker woningen met lagere plafonds, minimale daglichttoetreding en steile trappen gebouwd, verbouwd of aangeboden. Wij pleiten daarom voor handhaving van de bruikbaarheidseisen conform Bouwbesluit 2012.

### *Bereikbaarheid en toegankelijkheid*

Daarnaast zijn de regels voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor mensen met een functiebeperking ondermaats. Zo is bijvoorbeeld de eis met betrekking tot de toegankelijkheid van een woning komen te vervallen. In het kader van het scheiden van wonen en zorg, is dit een onverklaarbare en onwenselijke verslechtering van de regelgeving.

### **Maatwerk**

Het Bbl introduceert de term ‘maatwerkvoorschriften’. Onduidelijk is in hoeverre deze kunnen worden toegepast. Het Bbl geeft bijvoorbeeld de ruimte om op alle voorschriften bestaande bouw maatwerk toe te passen. Dit kan uitsluitend als dit mogelijk is met het oog op de belangen; waarborgen veiligheid, beschermen gezondheid en waarborgen duurzaamheid en bruikbaarheid. Er mag hierbij worden afgeweken van de regels in de afdelingen 3.2 t/m 3.5. Maar aangezien hier geen regels staan over bruikbaarheid, mag op deze regels geen maatwerk worden toegepast.

Deze 'maatwerkvoorschriften' zijn slecht voor de uniforme gedachte van de bouwregelgeving (overal in Nederland gelijke eisen). In relatie tot het nog ontbrekende hoofdstuk private kwaliteitsborging in de bouw en (bouwtechnisch) vergunningvrije bouwwerken zijn de maatwerkvoorschriften ingewikkeld voor de uitvoeringspraktijk.

Met de Woningwet kan de gemeente aanvullende eisen stellen in het belang van de openbare orde, de zedelijkheid en gezondheid (hierbij valt te denken aan evenementen, prostitutie e.d.). Deze mogelijkheid is in het Bbl voor het grootste deel vervallen, omdat de maatwerkvoorschriften anders zijn afgebakend.

#### *Milieu- en energieprestaties*

Maatwerkregels voor milieu- en energieprestaties in het Omgevingsplan vinden wij wenselijk. Hiermee kunnen lokale ambities in een kader worden vastgelegd, en gelden die gebiedsgewijs. Dit voorkomt dat er (zoals nu gebeurt) privaatrechtelijke constructies worden bedacht om bepaalde hogere ambities te kunnen verwezenlijken.

#### **Hoofdstukindeling en vereenvoudiging**

De hoofdstuk indeling in het Bbl is een verbetering ten opzicht van het Bouwbesluit 2012. Duidelijk zijn de hoofdstukken bestaande bouw en nieuwbouw. Doordat het grote deel van alle bouwaanvragen het verbouwen of het wijzigen van gebruik van een bestaand bouwwerk betreft, zal in de meeste gevallen hoofdstuk 5 (verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie) het toe te passen hoofdstuk uit het Bbl zijn. In dit hoofdstuk komen we het 'rechtens verkregen niveau' tegen zoals in het Bouwbesluit 2012. Ook in het Bbl is dit een lastig onderwerp. Door de vele verwijzingen naar de andere hoofdstukken, wordt de verbetering van het losknippen van bestaande bouw en nieuwbouw in het Bbl helaas weer voor een groot deel teniet gedaan. Daarbij komt ook dat de voorgestelde systeemwijziging waarbij bruikbaarheidseisen verdwijnen, het bepalen van het rechtens verkregen niveau in een aantal gevallen onmogelijk maakt (ventilatie was gebaseerd op aantal m<sup>2</sup> straks op aantal personen).

#### **Bouwgeluid**

Het Bbl regelt het geluid van bouwen, slopen en puinbreken op locatie. Dit is een niet uit te leggen inconsequentie in de manier waarop geluid geregeld moet worden (plaatselijk of landelijk) ten opzichte van het Bal. Onze voorkeur is; landelijk voor bouw- en bedrijfsmatige activiteiten geluid en plaatselijk in het omgevingsplan voor lokale zaken als evenementen.

#### **Milieuthema's waaronder energie**

Een aantal typische milieuthema's worden niet meer via de activiteiten (Bal) geregeld maar in het Bbl. Er wordt gesteld dat er nu minder bedrijven onder milieuregelgeving vallen. Dit is onterecht. De aspecten waar dergelijke bedrijven (zorgcentra, scholen, kantoren, winkels, etc.) nu op gecontroleerd worden (op energie, veiligheid stookinstallaties, onderhoud koelingen), zullen na deze wijziging nog steeds gecontroleerd moeten worden. Alleen nu met het Bbl als basis. Dit is een cosmetische vereenvoudiging van de milieuregelgeving door verschuiving naar de bouwregelgeving. Wij vinden dit ongewenst.

We zien de noodzaak om bedrijven op deze thema's te controleren. Denk hierbij aan de energiedoelen van onze gemeente en de veiligheid van onze scholieren. Het bouwtoezicht houdt beperkt toezicht op de bestaande bouw. Bij toezicht op bestaande bouw ligt de focus op constructieve veiligheid. Daarnaast ontbreekt doorgaans de kunde en kennis bij een toezichthouder bouwen om op de typische milieu aspecten te controleren. Dit betekent dat milieutoezichthouders dergelijke controles moeten blijven uitvoeren. Voor de eenduidigheid is het daarom beter, en zuiverder, deze regelgeving in het Bal te laten.