

Memo

Aan	Internetconsultatie
Kopie aan	
Datum	1 maart 2019
Contactpersoon	Wim Mulder
Telefoon	06 38003963
E-mail	Wim.mulder@odnzkg.nl
Onderwerp:	Consultatie Verzamelbesluit Bouwbesluit 2012

L.s.

Wij maken hierbij gebruik van de gelegenheid te reageren op het concept Verzamelbesluit Bouwbesluit 2012. Deze reactie is opgesteld door medewerkers van de OD NZKG. Het is een collegiaal ambtelijk advies dat niet bedoeld is als standpunt van de opdrachtgevers van deze dienst.

Inhoud

1. Coördinatie van omgevingsveiligheid bouw- en sloopplaatsen.....	1
2. Veiligheidsmaatregelen PUR-schuim	2
3. Veiligheidsafstanden hijswerkzaamheden.....	2
4. Brand- en rookclassificatie kabels en leidingen	3
5. Geluidseisen voor buitengeplaatste installaties voor warmte- of koudeopwekking	3
6. Verduidelijking aanschrijfmogelijkheid Woningwet naast vergunning	5
7. Zelfsluitende deuren	9
8. Parkeergarage in brandcompartiment.....	9

1. Coördinatie van omgevingsveiligheid bouw- en sloopplaatsen

Strekking van de regeling is om een coördinator omgevingsveiligheid in de bouwregelgeving op te nemen, in lijn met de coördinator arbeidsveiligheid uit de Arbowetgeving. In artikel 8.7 onder f. van het Bouwbesluit 2012 wordt de aanvullende verplichting opgelegd om de naam en contactgegevens van diegene die het treffen van de maatregelen coördineert te vermelden in het veiligheidsplan.

Vragen:

- Waaruit blijkt dat er een wettelijke verplichting is iemand aan te wijzen die de veiligheidsmaatregelen coördineert? Of moet die verplichting – indirect- worden afgeleid uit de informatieplichting als bedoeld in het nieuwe onderdeel f?
- Welke sancties kan de gemeente toepassen als blijkt dat er -hoewel er naam en contactgegevens zijn opgegeven – tijdens de bouw geen coördinatie van de veiligheidsmaatregelen plaatsvindt? Wie is er verantwoordelijk voor die coördinatie?

Deze vragen hangen mede samen met onduidelijkheden die wij nog zien met betrekking tot de bestuursrechtelijke werking van het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Wij zouden graag zien dat de werking daarvan nader wordt toegelicht. De onduidelijkheden hebben betrekking op twee zaken:

- (1) het bouwveiligheidsplan als weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning;
- (2) de al dan niet zelfstandige werking van de functionele eis van veilig bouwen en slopen, los van de inhoud van het ingediende bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan als weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning;

- Is het niet voldoen aan artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 een *weigeringsgrond* voor de omgevingsvergunning voor het bouwen, of is het voldoen aan dit artikel *slechts een voorwaarde om te mogen bouwen*? De OD NZKG is er net als zijn rechtsvoorganger de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam steeds vanuit gegaan, dat voor de vraag of de vergunning voor het bouwen moet worden geweigerd slechts het bouwwerk aan bepaalde gronden dient te worden getoetst en niet de werkzaamheden ter uitvoering van het bouwplan (zie onder meer de uitspraak ECLI:NL:RVS:2002:AE4354).
- Anders geformuleerd: Is het bouwveiligheidsplan een zuivere informatieverplichting die de gemeente in staat stelt haar handhavingstaak uit te voeren? Of moet de gemeente expliciet - net als bij de toets van het bouwwerk- ook ten aanzien van de werkzaamheden ter uitvoering van dat plan een aannemelijkheidstoets - uitvoeren en in de vergunning expliciet verklaren dat het gelet op het ingediende veiligheidsplan aannemelijk is dat bouwveilig wordt gebouwd?

De al dan niet zelfstandige werking van de functionele eis van veilig bouwen en slopen los van de inhoud van het overgelegde bouwveiligheidsplan.

De functionele eis volgens het eerste lid van artikel 8.1 van het Bouwbesluit 2012 is dat "de uitvoering van bouw en sloopwerkzaamheden (..) zodanig (is) dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen". Het tweede lid van dat artikel bepaalt limitatief imperatief dat aan de functionele eis van het eerste lid wordt voldaan door toepassing van de voorschriften van afdeling 8.1, waaronder het vastleggen van de veiligheidsmaatregelen in een veiligheidsplan. Wat moet de gemeente doen als blijkt dat de in het veiligheidsplan vastgelegde maatregelen bij nader inzien onvoldoende blijken te zijn? Kan de gemeente in dat geval met voorbijgaan aan het bouwveiligheidsplan rechtstreeks op grond van de functionele eis handhaven? Is de bevoegdheid om op grond van een onterecht verleende vergunning te mogen bouwen ook van toepassing op een onterecht geaccordeerd bouwveiligheidsplan?¹

2. Veiligheidsmaatregelen PUR-schuim

Geen opmerkingen

3. Veiligheidsafstanden hijswerkzaamheden

Naar aanleiding van een aantal aanbevelingen in het rapport 'Hijsen in het hart van de stad' van de Onderzoeksraad voor Veiligheid (2017) heeft de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht (BWT) in augustus 2018 de landelijke richtlijn bouw – en sloopveiligheid gepubliceerd. Deze bevat veiligheidsafstanden (paragraaf 6.2) die getest zijn bij bouwplaatsen. Deze richtlijn bevat ook een mogelijkheid voor een gelijkwaardige oplossing (hardheidsclausule paragraaf 6.2.10).

¹ Gelet op artikel 1b, eerste lid van de Woningwet dat begint met "tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden (...)")?

Met de voorliggende wijziging worden alleen de veiligheidsafstanden uit de richtlijn van de Vereniging BWT in regelgeving opgenomen, middels een nieuw tweede lid van artikel 8.2. Dit artikel regelt dat rondom bouw- en sloopplaatsen een veiligheidsafstand wordt vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van deze richtlijn. Wij zien het als een verbetering om voor de publieksveiligheid, veiligheidsafstanden rondom bouw- en sloopplaatsen op wetsniveau vast te leggen. Wij staan wel kritisch tegen het louter vaststellen van veiligheidsafstanden, zonder de mogelijkheid van gelijkwaardige andere maatregelen. Immers, artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012 maakt gelijkwaardigheid alleen toepasbaar op hoofdstuk 2 tot en met 7 en niet op hoofdstuk 8 van dit besluit.

Uit onderzoek van huidige en toekomstige bouwprojecten in binnenstedelijke gebieden blijkt dat deze veiligheidsafstanden op gespannen voet kunnen staan met de bereikbaarheid in de omgeving. Hierbij is te denken aan tram- en buslijnen, autoverkeer en fietsverkeer, die niet altijd eenvoudig zijn om te leiden. Het is daarom noodzakelijk dat eventueel andere, gelijkwaardige beschermingsmaatregelen mogelijk zijn. Maatwerkoplossingen, die een afweging zullen moeten zijn voor veiligheid en bereikbaarheid is bij binnenstedelijk bouwen noodzakelijk. Per bouwproject en locatie moet een lokale afweging gemaakt kunnen worden tussen veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid, om zo het meest wenselijke resultaat te bereiken, zonder het oog voor de veiligheid te verliezen. De mogelijkheid tot gelijkwaardigheid zal daarnaast ook innovatieve en intrinsiek veilige bouwmethoden bevorderen; zoals het plaatsen van hijskranen in het midden van het toekomstige gebouw.

Wij vragen u daarom het volgende:

- Neem de gehele paragraaf 6.2 van de Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid op in het Verzamelbesluit Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt de flexibiliteit van maatwerk geborgd in knellende situaties;
- Verklaar artikel 1.3 VAN HET Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheid) ook van toepassing op hoofdstuk 8 van dit besluit;
- Evalueer deze veiligheidsafstanden over bijvoorbeeld 3 jaar. Immers, de veiligheidsafstanden zijn niet vastgesteld via data (zie aanbevelingen van de Onderzoeksraad voor Veiligheid), maar "slechts" als best-practice.

4. Brand- en rookclassificatie kabels en leidingen

Geen opmerkingen

5. Geluidseisen voor buitengeplaatste installaties voor warmte- of koudeopwekking

Inleiding: aandacht voor gestapelde bouw

De voorgestelde geluidsvoorschriften voor buitenunits zijn gebaseerd op onderzoek uitgevoerd door LBP|Sight en gerapporteerd in het rapport "Onderzoek geluidseisen buiten opgestelde warmtepompen en airco's in bouwregelgeving". In deze rapportage wordt voorgesteld om aansluiting te zoeken met de standaard geluidseisen uit het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau die gelden voor de geluidbelasting van een inrichting op de gevel van een nabijgelegen woning. De NSG heeft vorig jaar een richtlijn gepubliceerd die een grofweg 5 dB strengere eis bevat als het gaat om de geluidbelasting van warmtepompen op dergelijke gevels van derden.

Wij vragen in het bijzonder aandacht voor de hinder in situaties met gestapelde bouw van relatief kleine woningen, die in Amsterdam en andere grote steden veel voorkomen. Dit is onzes inziens onderbelicht in de rapportage van LBP|Sight en daarmee ook in de voorgestelde regeling.

Ons advies:

Wij stellen voor om bij de normstelling meer te kijken naar wat aan techniek haalbaar en economisch verantwoord is en ook te kijken naar de Duitse regelgeving op dit gebied. Wij pleiten op grond daarvan voor een strengere normering bij gestapelde bouw. Wij geven het volgende voorstel in overweging:

- Wij stellen voor om – ook gelet op de beschikbare technieken en de economische haalbaarheid - aansluiting te zoeken bij de richtlijn van de NSG en bij gestapelde bouw de grenswaarde te stellen op 35 dB(A) in plaats van 40 dB(A).
- Wij stellen voor ook de geluidbelasting op de eigen gevel te normeren en daarbij de grenswaarde van 40 dB(A) te hanteren.
- Daarnaast vragen wij aandacht voor het tonaal geluid, dat als extra hinderlijk moet worden beschouwd. Dat zou – in lijn met de bestaande regelgeving- 5 dB strenger beoordeeld moeten worden. Dat zou kunnen leiden tot de grenswaarden van 30 dB(A) (naar de burens) en 35 dB(A) (naar de eigen woning). Wij geven in overweging deze strengere normen als uitgangspunt te nemen bij installaties met tonaal geluid.
- Als er units bij gestapelde bouw warmtepompen van meerdere woningen worden gecombineerd, verdient het aanbeveling de geclusterde installaties als één geheel te beschouwen.

Toelichting

Gestapelde bouw in bestaande situaties

De rapportage van LBP|Sight stelt dat cumulatie van geluid van warmtepompen bij gestapelde bouw, vergeleken met rijtjeshuizen, wordt beperkt door de grotere afstand tot de burens horizontaal en door de afscherming van balkons waar de units op geplaatst zullen worden. Bij veel gestapelde bouw gaat dit niet op: de woningen zijn bijvoorbeeld in Amsterdam veelal relatief klein (ca. 55 m²) en ongeveer even breed als een rijtjeswoning. De balkons zijn aan de achterzijde gelegen waar zich bij gesloten bouwblokken een stille binnentuin bevindt waaraan de slaapkamers grenzen. Balkons zijn niet erg diep en geven bij de lage frequenties van warmtepompen weinig afscherming. De situatie is vanwege cumulatie ongunstiger dan bij grondgebonden rijtjeswoningen. Voor de rijtjeswoningen berekent LBP|Sight een niveau op de gevels van burens van ruim 44 dB(A).

De gemeente Amsterdam hanteert in beginsel het beleid dat elke woningen een geveldeel moet hebben dat dusdanig stil is dat daar een raam in de nachtsituatie geopend kan worden (slapen met open raam). De norm die daarvoor in het beleid wordt aangehouden is een nachtwaarde van 38 dB als zijnde bovengrens voor een geluidluwe gevel voor verkeerslawaai bronnen. LBP|Sight berekent een niveau van 44 dB op deze gevel waardoor mensen 's nachts zonder geluidhinder niet meer met geopend raam kunnen slapen.

LBP|Sight beschouwt het geluidniveau bij woningen naast de gebruiker van de warmtepomp. Onzes inziens verdient echter ook de gebruiker van de warmtepomp zelf ook bescherming tegen geluid. Het Bouwbesluit 2012 voorziet immers ook in geluidnormen voor bronnen in een woning om hinder door de eigen bewoners te voorkomen (b.v. voor eisen een geluid van ventilatievoorzieningen) Normstelling voor een warmtepomp hoort hier ook bij. De normstelling voor een "eigen" installatie mag in ons voorstel maximaal 40 dB(A) bedragen. Omdat deze installatie vlak bij een raam van de bewoner kan staan wordt voorgesteld om voor deze eigen situaties van een ietwat minder strenge eis van 40 dB (A) uit te gaan.

Gestapelde bouw in nieuwe situaties

Bij nieuwbouw en in het bijzonder bij vervangende nieuwbouw in dichtbevolkte wijken zullen de warmtepompen meestal op het dak worden geplaatst en dan veelal geclusterd. Het cumulatie-effect op dichtbijgelegen gevels van burens bedraagt hier 6 tot 9 dB indien zij als aparte units worden beschouwd. We stellen voor deze units als één geheel te beschouwen. Deze eenheid kan dan worden getoetst aan de grenswaarden.

Cumulatie onder de Omgevingswet

In de Omgevingswet zal aandacht voor cumulatie van geluid afkomstig van dezelfde bronnen meer aandacht krijgen dan nu. Aangeraden wordt bij nieuwe regels daar nu al rekening mee te houden, om te voorkomen dat er situaties ontstaan die straks bij de invoering van de Omgevingswet ongewenst zijn of waarbij de gewenste omgevingswaarde naar boven bijgesteld moet worden vanwege de aanwezigheid van bestaande warmtepompen. Ook krijgt de stille gevel een prominentere rol in de Omgevingswet.

Een strengere norm is o.i. proportioneel

Als voor inrichtingen van het principe van BBT (Beste Beschikbare Technieken) moet worden uitgegaan, dan zou met een strengere eis op de gevels van burens ook hier aangespoord kunnen worden op de keuze voor stillere typen. Uit de voorbeelden uit de rapportage blijkt dat in de boven beschreven situaties deze norm haalbaar is met de al beschikbare stille typen en eventueel het aanbrengen van een extra geluiddempende omkasting om de warmtepompen. De kosten voor deze demping zijn door Sira Consulting geraamd op 1350 tot 2350 Euro per warmtepomp, hetgeen vergeleken met de totale kosten een relatief beperkt deel is. Omdat het nieuwe techniek betreft wordt verwacht dat fabrikanten stillere typen op de markt zullen brengen, zeker nu Duitsland een eis heeft gesteld van 30 dB(A) op de gevels van burens en deze eis tot stand is gekomen in samenwerking met de branche. Waarbij in Duitsland de gemiddelde tuin wellicht dieper is, geldt bij gestapelde bouw in de steden vaak een vergelijkbare situatie met grote steden in Nederland.

Toeslag tonaal geluid

LBP|Sight stelt in haar rapportage dat een warmtepomp nagenoeg altijd een tonaal geluid veroorzaakt. De regelgeving schrijft vervolgens voor dat er een toeslag van 5 dB toegepast moet worden. In de voorgestelde wijziging van het Bouwbesluit 2012 heeft dit aspect te weinig aandacht gekregen. We stellen nu voor om uit te gaan van een 5 dB strengere normstelling waarvan kan worden afgeweken als er aantoonbaar geen sprake is van tonaal geluid.

6. Verduidelijking aanschrijfmogelijkheid Woningwet naast vergunning

Dit gaat over de mogelijke samenloop van de aanschrijving op grond van artikel 13 Woningwet en de verbouwvergunning.

Artikel 13 Woningwet heeft uitsluitend betrekking op bestaande niet in uitvoering zijnde bouwwerken

Het voorstel staat onzes inziens op gespannen voet met het systeem van de Woningwet. Dit gaat uit van een scheiding tussen de voorschriften voor bouwwerken die in uitvoering zijn (de bouw- en verbouwvoorschriften) en de voorschriften die betrekking hebben op bestaande, niet in uitvoering zijnde bouwwerken. Het besluit op de bouwaanvraag dient zonder de tussenkomst van een aanschrijving antwoord te geven op de vraag of een woning of een ander bouwwerk na de uitvoering van het bouwplan bouwkundig en installatietechnisch geschikt is.

Verworven rechten en de Woningwet

Verder moet in aanmerking worden genomen dat de Woningwet alleen voor de voorschriften over bestaande - niet in uitvoering zijnde - bouwwerken het beginsel van verworven rechten heeft vastgelegd. Dit beginsel houdt in dat bestaande bouwwerken zoveel mogelijk worden ontzien wanneer bestaande technische eisen worden

aangescherpt of nieuwe eisen worden geïntroduceerd. Op grond van artikel 6 van de Woningwet geldt dit beginsel niet voor de (ver)bouwvoorschriften.²³

De problemen rond de brandveiligheid (zie TK 32 757 nr. 137) en de hierna te bespreken andere problemen rond bouwqualiteit bij verbouwingen zijn ontstaan doordat in het Bouwbesluit 2012 in afwijking van artikel 6 van de Woningwet het beginsel van de verworven rechten⁴ ook van toepassing is verklaard op de verbouwvoorschriften en de op de voorschriften over installaties. Het bouw- en woningtoezicht toetst in het kader van de verbouwingsvergunning sinds 1 april 2012 niet meer aan de nieuwbouwvoorschriften, maar aan het bestaande bouwkundige of installatietechnische niveau van het gebouw, met de voorschriften over bestaande bouw als ondergrens.

Achtergrond van het niveau van de voorschriften over bestaande bouw

Over de achtergronden van het niveau van de voorschriften over bestaande bouw heeft de Staatssecretaris destijds het volgende uiteengezet:

Voor deze voorschriften is uitgegaan van de oudste in ons land bekende bouwvoorschriften van gemeentelijke of provinciale verordeningen, die krachtens de Woningwet 1901 zijn gegeven. Daarbij is in beginsel gekozen voor de laagste eis die in de onderscheidene documenten voor een bepaald onderwerp is gesteld. Reden hiervoor is dat uit het oogpunt van verworven rechten geen verdergaande eisen mogen worden gesteld dan die, welke golden op het moment waarop de bouwvergunning voor het desbetreffende bouwwerk werd verleend. Indien een hogere eis zou zijn gesteld, zou de grondslag voor een aanschrijving wegens strijd met de bij of krachtens het Bouwbesluit voor de bestaande bouw gegeven voorschriften zijn verruimd. Het niveau dat destijds is geaccepteerd, kan nog juist uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid als ondergrens worden geaccepteerd. (...) Het vorenstaande betekent niet dat, wanneer het niveau van een voor de bestaande bouw geldend voorschrift nog niet wordt onderschreden, burgemeester en wethouders niet zouden kunnen aanschrijven tot het treffen van voorzieningen. In deze situatie bestaat er feitelijk strijd met de nieuwbouwvoorschriften en niet met de voor de bestaande bouw geldende voorschriften. De noodzaak van de te treffen voorzieningen zal in zo'n geval in de aanschrijving moeten zijn gemotiveerd. Een dergelijke noodzaak kan samenhangen met enerzijds het gebouw zelf, voortvloeiend uit bijvoorbeeld ervaringsgegevens met betrekking tot bijvoorbeeld brandonveilige situaties, of met omstandigheden die verband houden met de gebouwde omgeving. Van zo'n situatie kan ook sprake zijn wanneer het bouwwerk bij beschouwing van de voorschriften op zich zelf weliswaar niet in strijd is met de voorschriften voor de bestaande bouw maar in samenhang met elkaar toch bijvoorbeeld een brandonveilige situatie oplevert. Is in het verleden echter reeds een hoger kwaliteitsniveau

2 Bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, kan worden bepaald dat van een daarbij gegeven voorschrift omtrent het bouwen van een bouwwerk bij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kan worden afgeweken tot een bij dat voorschrift aangegeven niveau of (...).

3 Tweede Kamer, vergaderjaar 1986-1987, 20066, nr. 3. Blz. 7

4 Rechtens verkregen niveau

gerealiseerd dan het kwaliteitsniveau dat voortvloeit uit de bij of krachtens het Bouwbesluit voor de bestaande bouw geldende voorschriften, dan mag bij het verbouwen het op basis van de destijds verkregen bouwvergunning gerealiseerde kwaliteitsniveau niet worden onderschreden. Het vrijstellingsniveau, bedoeld in de artikelen 406 e.v. van het Bouwbesluit, en het aanschrijvingsniveau ligt in zo'n situatie altijd tussen het destijds gerealiseerde kwaliteitsniveau en het op grond van het Bouwbesluit geldende nieuwbouwniveau. Omdat verbouwen of aanschrijven gelijk is aan bouwen, wordt er daarbij van uitgegaan dat in beginsel het nieuwbouwniveau zal worden geëist. Afhankelijk van de mogelijkheden die het te verbouwen bouwwerk biedt, kan door burgemeester en wethouders bij verbouw vrijstelling worden verleend tot een niveau dat zo dicht mogelijk bij dat van de nieuwbouw ligt. (...)⁵

Het voldoen aan de ondergrens voor de verbouwvoorschriften onder het Bouwbesluit 2012 levert brandonveilige situaties op.

Het schrappen van de vrijstellingsregeling op basis van de nieuwbouwvoorschriften heeft als resultaat dat het bouw- en woningtoezicht of de brandweer in het kader van de bouwaanvraag niet meer onderzoekt of er - hoewel wordt voldaan aan de voorschriften over bestaande bouw - met elkaar toch een brandonveilige situatie ontstaat. Van zo'n brandonveilige situatie is bijvoorbeeld sprake wanneer er bij herbestemming van een utiliteitsgebouw tot woning voor de verbouwing sprake is van een vluchtweg die ternauwernood aan de minimumeisen voor bestaande bouw voldoet (45 meter lang, 50 centimeter breed, 1,70 meter hoog).⁶

De sinds 1901 aanscherpte technische eisen of de nieuwe eisen sindsdien zijn geïntroduceerd zijn op grond van het Bouwbesluit 2012 niet meer van toepassing bij transformatie

Een bestaand utiliteitsgebouw dat niet voldoet aan de na het jaar 1901 aangescherpte of nieuwe bouwregelgeving voor woningen, heeft daaraan – indien het gebouw niet geheel wordt vernieuwd- op grond van het Bouwbesluit 2012 ook na de verbouwing tot een woning of woongebouw niet te voldoen. Dat levert toevoeging van kwalitatief laagwaardige nieuwe woningen op. Zij voldoen niet aan de volgende afdelingen van het Bouwbesluit 2012:

- Afdeling 2.15. Inbraakwerendheid;
- Afdeling 2.16. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied;
- Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten;
- Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties;
- Afdeling 3.3. Beperking van galm;
- Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten;
- Afdeling 4.3. Badruimte;
- Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid;
- Afdeling 4.5. Berging;
- Afdeling 4.6. Buitenruimte;
- Afdeling 5.1. Energiezuinigheid;

⁵ Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 'Regeling Bouwbesluit bestaande bouw' (1997) [, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-1997-142-p12-SC10145.html>]. Cursivering WM

⁶ 'Aansturingstabel 2.111 | Bouwbesluit Online', [, [https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012/hfd2/afd2-12?tableid=docs/wet/bb2012\[18\]/hfd2/afd2-12/par2-12-2](https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012/hfd2/afd2-12?tableid=docs/wet/bb2012[18]/hfd2/afd2-12/par2-12-2)].

- Afdeling 5.2. Milieu.

Dit zijn de onderwerpen die na 1901 in de Nederlandse bouwregelgeving zijn opgenomen.

Dit geldt niet alleen bij transformatie van de gebouwen zelf, maar ook bij uitbreidingen daarvan (zoals bij aanbouwen en toegevoegde extra bouwlagen met woningen).

Dat aan deze afdelingen bij verbouwingen sinds 1 april 2012 bij transformatie niet meer hoeft te worden voldaan is uit oogpunt van de doelstellingen van de Woningwet (veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu) onwenselijk.

Onder het Bouwbesluit 2003 werd alleen vrijstelling van de nieuwbouwvoorschriften verleend als men daar in de specifieke situatie in redelijkheid niet aan kón voldoen.

Overige bezwaren tegen de mogelijke samenloop van de aanschrijving op grond van artikel 13 Woningwet en de verbouwvergunning.

- Wij betwijfelen of het überhaupt mogelijk is op grond van artikel 13 van de Woningwet aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen die boven het niveau van de verbouwvoorschriften uitgaan. Omdat verbouwen of aanschrijven gelijk is aan bouwen, kan op grond van de redactie van artikel 13 van de Woningwet worden gesteld dat slechts het verbouwniveau kan worden geëist.
- De gemeente wordt bij samenloop van de aanschrijving op grond van artikel 13 Woningwet en de verbouwvergunningaanvraag medeontwerper van het bouwplan. En daarom ook verantwoordelijk (en wellicht ook aansprakelijk) voor de specifieke oplossingen die in de voorzieningenlijst (of het maatwerkvoorschrift) in samenhang met het particuliere bouwplandeel zijn opgenomen. Dat leidt tot ongewenste menging van verantwoordelijkheden.

Conclusie

Een samenloop van de aanschrijving op grond van artikel 13 Woningwet en de verbouwvergunning lost de problemen die door het Bouwbesluit 2012 zijn ontstaan, niet op. Wij bevelen aan om alsnog invulling te geven aan artikel 6 van de Woningwet (de ontheffingsprocedure bij verbouwingen op grond van de nieuwbouwvoorschriften), op de wijze zoals die door de Woningwetgever wordt voorgestaan.⁷ Dat vinden wij ook uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu - en verduurzaming - van belang. Wij sluiten niet uit dat er onder de Omgevingswet andere alternatieven mogelijk zijn, maar wij zien die nog niet. We zijn bereid daarover mee te denken.

⁷ Tweede Kamer, vergaderjaar 1986-1987, 20066, Memorie van toelichting nr. 3. Blz. 7. "Bij of krachtens het Bouwbesluit zullen eveneens ten aanzien van de bestaande voorraad voorschriften worden gegeven. Deze voorschriften zullen publiekrechtelijk gezien uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid een noodzakelijk geacht minimum waarborgen. Daarbij zal rekening worden gehouden met de differentiatie in de bestaande voorraad en met het aspect van de verworven rechten. Het niveau van deze voorschriften zal, gelet op het vorenstaande, zodanig zijn, dat mag worden aangenomen dat de bestaande voorraad in het algemeen aan die voorschriften zal voldoen. Voorts wordt nog opgemerkt dat het Bouwbesluit er in zal voorzien dat in geval van het verbouwen van een bestaande woning of een bestaand gebouw, waarvoor - gelet op de in artikel 1 van de Woningwet vervatte omschrijving van het begrip «bouwen» - in beginsel de nieuwbouwvoorschriften gelden, door burgemeester en wethouders vrijstelling kan worden verleend van die voorschriften tot het niveau van de desbetreffende voor de bestaande voorraad geldende voorschriften."

7. Zelfsluitende deuren

Voorgesteld wordt om zelfsluitende deuren ook voor te schrijven voor nieuw te bouwen woongebouwen. Dat is een goede maatregel die de brandveiligheid zal verhogen. Wij zien wel een mogelijk onbedoeld bijeffect: De vrijloop-dranger die wordt aangestuurd door de rookmelders in de woning wordt nu nog vaak gebruikt als gelijkwaardig aan een korte bouwkundige tweede vluchtroute. Blijft deze mogelijkheid ook onder de gewijzigde regeling bestaan? Zo nee, moet er dan niet in het Bouwbesluit 2012 zelf een regeling voor deze situaties worden opgenomen?

8. Parkeergarage in brandcompartiment

Geen opmerkingen