

1 **Overlegplatform Bouwregelgeving advies nummer 29**

2
3 In de vergadering van het Overlegplatform Bouwregelgeving (hierna: OPB) van 2
4 november 2012 is gesproken over een aantal voorgenomen wijzigingen van
5 voorschriften op het terrein van de bouwregelgeving. Naar aanleiding daarvan wil het
6 OPB de Minister van BZK als volgt adviseren.

7 8 **Concretisering zorgplicht artikel 1a Woningwet**

9 Het OPB onderschrijft het voornemen om het zorgplicht artikel duidelijker te maken
10 op het punt dat zorgplicht tevens in kan houden dat in omstandigheden waarin
11 gebleken is dat evidente veiligheid- of gezondheidsrisico's aanwezig zijn of kunnen ontstaan
12 door de eigenaar of degene die uit anderen hoofde daartoe bevoegd is onderzoek
13 moet worden gedaan naar de bouwtechnische staat van een bouwwerk. Met de
14 concretisering van het zorgplicht artikel 1a Woningwet wordt duidelijk dat de
15 gemeente bevoegden kan aan te spreken om een onderzoek uit te voeren indien er
16 een zwaarwegend vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig risico bij een
17 bouwwerk. Dit kan zijn omdat elders bij een vergelijkbaar bouwwerk een calamiteit
18 heeft plaatsgevonden, maar er kunnen naar het oordeel van het OPB ook andere
19 redenen zijn waardoor het zwaarwegende vermoeden kan ontstaan dat er sprake is
20 van een risico. Het OPB onderschrijft dat de omstandigheden en risico's waarbij een
21 expliciete onderzoeksplicht geldt, worden vastgelegd in landelijke regelgeving.

22 23 **Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het** 24 **vergunningstraject voor zover nodig om de aanbevelingen van de** 25 **Commissie Dekker uit te voeren**

26 Met de voorgenomen wijziging van de Wabo zal naar het oordeel van het OPB een
27 belangrijke stap worden gezet om naast publieke ook private toetsing van een
28 bouwaanvraag mogelijk te maken. Het OPB vraagt er aandacht voor om in de
29 communicatie rond deze wetwijziging duidelijk aan te geven hoe deze stap past in
30 het grotere geheel van de voorgenomen vereenvoudiging van de regelgeving. Uit de
31 voorliggende teksten kan worden gelezen dat hiervoor het Bouwbesluit buiten
32 werking wordt gesteld. Dit is niet bedoeld, daarom beveelt het OPB aan om de
33 teksten daarop aan te passen.

34 Voor wat betreft de private instrumenten adviseert het OPB om hierbij uit te gaan
35 van proportionaliteit, dit ter voorkoming dat relatieve zwaardere instrumenten
36 moeten worden ingezet voor bijvoorbeeld eenvoudige bouw.
37 Verder constateert het OPB dat op een aantal punten nog nadere uitwerking nodig is.
38 Een goede borging van brandveiligheid, constructieve veiligheid en binnenmilieu zijn
39 ook bij private toetsing belangrijk. Het OPB adviseert om duidelijk aan te geven hoe
40 dit zal gebeuren. Het toepassen van gelijkwaardigheid kan niet op de zelfde wijze als
41 nu bij gemeentelijke toetsing. Het OPB adviseert om dit zowel privaat als publiek
42 wettelijk te regelen. Ook het vraagstuk of en waarvoor leges worden geheven bij
43 private toetsing vraagt om helderheid. Het OPB acht het gewenst dat over deze
44 vraagstukken duidelijkheid wordt gegeven voordat de wetwijziging in werking
45 treedt.

46 47 **Wijziging Wabo vervallen bouwbesluittoets in bepaalde categorieën**

48 Het OPB stemt in met deze wijziging.

49 50 **Adviescommissie Praktijktoeepassing Bouwregelgeving**

51 De uitbreiding van de Adviescommissie Praktijktoeepassing

52 Brandveiligheidsvoorschriften naar een Adviescommissie Praktijktoeepassing

1 Bouwregelgeving is eerder door het OPB geadviseerd. Het OPB adviseert dan ook
2 positief over de voorgenomen uitbreiding. Zij adviseert verder om de benoeming van
3 de leden via een transparante procedure te laten verlopen en leden te benoemen die
4 beschikken over ruime praktijk ervaring en voldoende kennis. Tevens pleit het OPB
5 ervoor dat de Kamers van de Adviescommissie niet te klein moeten zijn, zodat
6 vervanging mogelijk is. De uitbreiding van de taken van de commissie mag niet ten
7 koste gaan van de snelheid van advisering. Verder adviseert het OPB dat de
8 financiering voor een deel door degene die advies over gelijkwaardigheid in het kader
9 van een vergunningaanvraag aanvraagt moet worden betaald. De Commissie moet
10 kostendekkend zijn. Andere vormen van inkomsten zullen daarbij moeten worden
11 bekeken.

12 Ook in de voorgestelde bindendheid van de adviezen van de adviescommissie kan
13 het OPB zich vinden.

14 Tot slot adviseert het OPB om de werking van de huidige de Adviescommissie
15 Praktijktoepassing Brandveiligheidsvoorschriften te evalueren.

16

17 **Wijzigingen Bouwbesluit 2012 per 1 januari 2013 voor aanscherping U-**
18 **waarde naar 1,65 , Warmtenetten en aanscherping Rc-waarde voor aan- en**
19 **uitbouw**

20 Over de voorgenomen wijziging van het Bouwbesluit 2012 heeft het OPB geen
21 opmerkingen en stemt in met deze wijziging.

22

23

24

25 Hoogachtend,

26

27 de voorzitter,

28

29

30

31 Dhr. L.M.M. Bolsius

de secretaris,



Ir. P. van Veen