

Overlegplatform Bouwregelgeving advies nummer 29

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

Concretisering zorgplicht artikel 1a Woningwet

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

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

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

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

Wijziging Wabo vervallen bouwbesluittoets in bepaalde categorieën

Het OPB stemt in met deze wijziging.

Adviescommissie Praktijktoeepassing Bouwregelgeving

De uitbreiding van de Adviescommissie Praktijktoeepassing
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 Praktijktoeepassing 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