



BUILDING



sertum

Training

Besluit bouwwerken leefomgeving

28 juni 2023 in Kinopolis Jaarbeurs Utrecht

sertum
INSTITUUT
ONDERHOUDSKUNDIGEN
VASTGOED

BUILDING



BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)



Sertum/Building G100

28 juni 2023
Utrecht

BUILDING



28 juni 2023

EVEN VOORSTELLEN ...



Sertum/Building G100

Peter Ligthart

- Bouwregelgeving
- Kwaliteitsmanagement
- Kwaliteitsborging



peter@ligthartadvies.nl



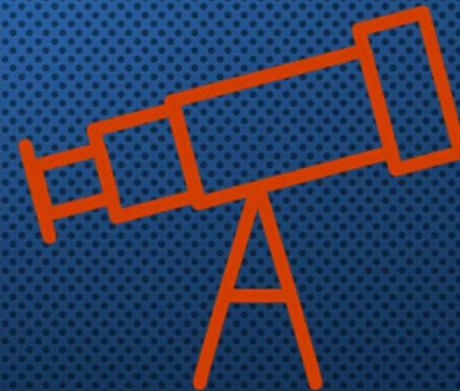
@peter_ligthart



nl.linkedin.com/in/peterligthart

PROGRAMMA

- Blok 1: Omgevingswet en Bbl
- Blok 2: Bestaande bouw en verbouw in Bbl
- Blok 3: Praktijkvoorbeelden
- Blok 4: Samenvatting







Blok 1: Omgevingswet en Bbl

OMGEVINGSWET

Stb. 2016, 156

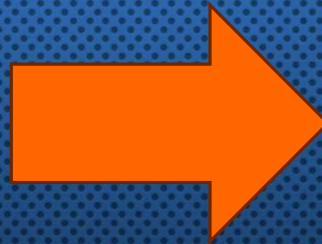
Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der verplichtingen en artikel 21 van de Grondwet, met het oog op duurzame ontwikkeling, samenhangende, doelmatige en vereenvoudigde regels te stellen over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

OMGEVINGSWET



26 wetten
60 AMvB's
75 Ministeriële regelingen

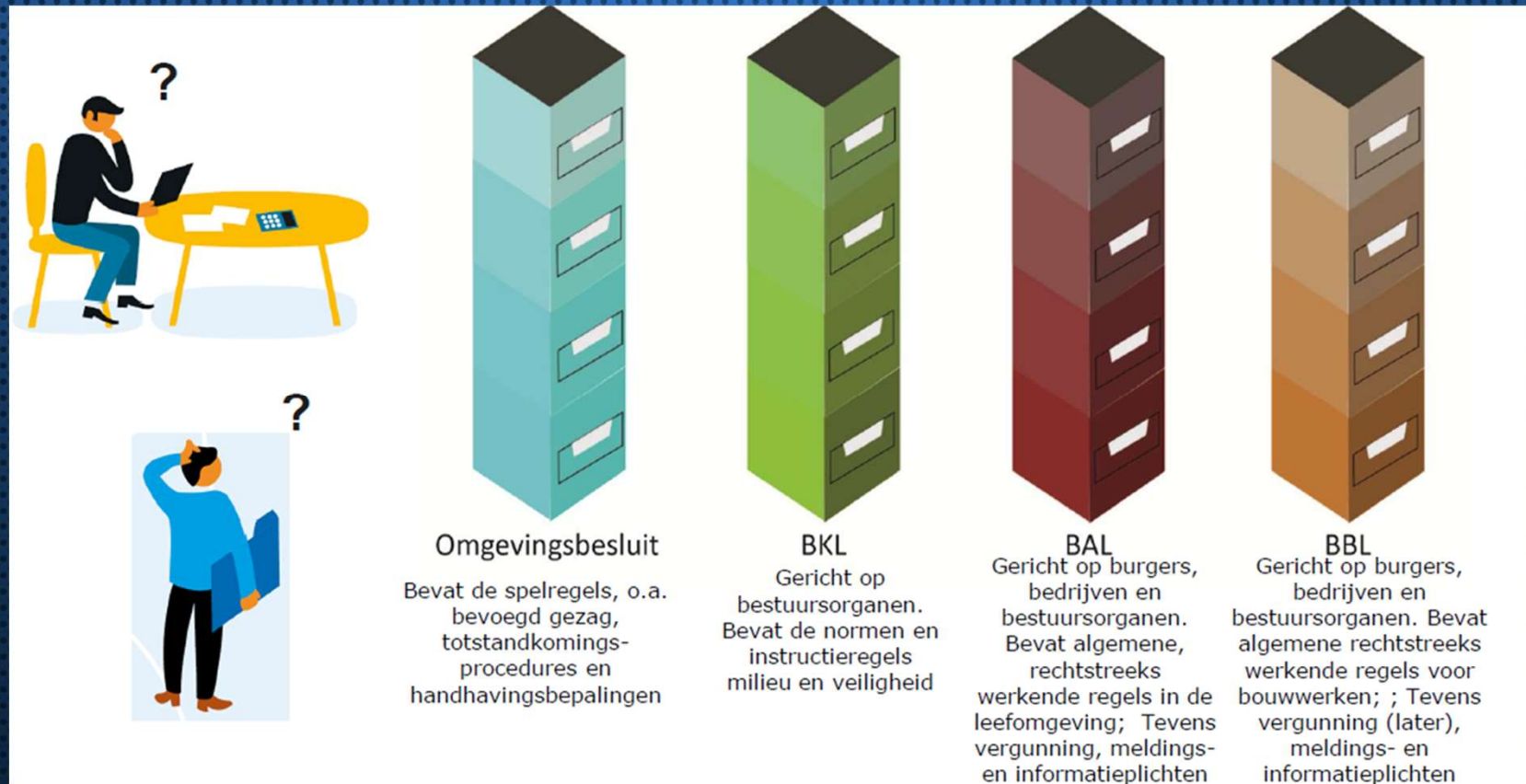


1 wet
4 AMvB's
1 Ministeriële regeling

VERDWIJNENDE WETTEN 1-1-2024

- Woningwet
- Wet milieubeheer
- Wet ruimtelijke ordening
- Natuurbeschermingswet
- Wabo
- Monumentenwet 1988
- Etc.
- Bouwbesluit 2012
- Activiteitenbesluit

OMGEVINGSWET



UITGANGSPUNTEN

- Het moet eenvoudiger, efficiënter en beter
 - Samenhang, voorspelbare regelgeving, betaalbaar, transparant
- Zekerheid en dynamiek
 - Bescherming van burgers, uitnodigen tot nieuwe initiatieven
- Ruimte voor duurzame ontwikkeling
- Ruimte voor regionale verschillen
 - **Lokaal maatwerk**
- Actieve en kwalitatief goede uitvoering
 - Flexibel, doelmatige procedures, actieve bestuurders

LIGHTART **advies**

REIKWIJDTE



INSTRUMENTEN

- Omgevingsvisie
 - Nationale omgevingsvisie
 - Provincie
 - Gemeente
- Programma
- Decentrale regelgeving
 - **Omgevingsplan**
- Algemene rijksregels voor activiteiten
 - Omgevingswet, AMvB's, Omgevingsregeling
- Omgevingsvergunning
- Projectbesluit

OMGEVINGSPLAN

Per gebied in de gemeente:

- Welke activiteiten zijn toegestaan
 - Randvoorwaarden
 - Maatwerkregels voor activiteiten
-
- Vervangt bestemmingsplan
 - Tijdelijk omgevingsplan per 1-1-2024
 - Overgangsperiode tot 1-1-2029

DIGITAAL STELSEL OMGEVINGSWET (DSO)

- DSO wordt het nieuwe omgevingsloket
- Initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden kunnen snel zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving.
- Op dit moment zijn er nog verschillende digitale loketten:
 - Omgevingsloket Online (OLO),
 - Activiteitenbesluit Internet Module (AIM)
 - Ruimtelijkeplannen.nl
 - Meldpunt Bodemkwaliteit

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Samenvoeging gebouw gerelateerde eisen

- Bouwbesluit 2012
- Besluit energieprestatie gebouwen
- Activiteitenbesluit (bouwwerkinstallaties)
- Asbestverwijderingsbesluit
- Besluit Mobiel breken bouw- en sloopafval
- **Zorgplicht Woningwet**
- Verbodsbepalingen

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BBL)

H1: Algemene bepalingen

H2: Algemene bepalingen voor bouwwerken

H3: **Bestaande bouw**

H4: **Nieuwbouw**

H5: **Verbouw, verplaatsing en wijziging gebruiksfunctie**

H6: Gebruik (brandveiligheid, energie, airco, kleine stookinstallaties)

H7: Bouw- en sloopwerkzaamheden

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR BOUWWERKEN

O.a.

- Gelijkwaardige maatregelen
- Monumenten
- Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit
- Vergunning vrije omgevingsplanactiviteiten m.b.t. bouwwerken

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

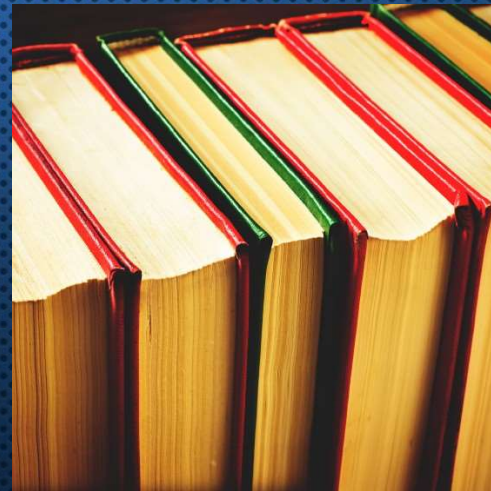
Hoofdstukken

Afdelingen

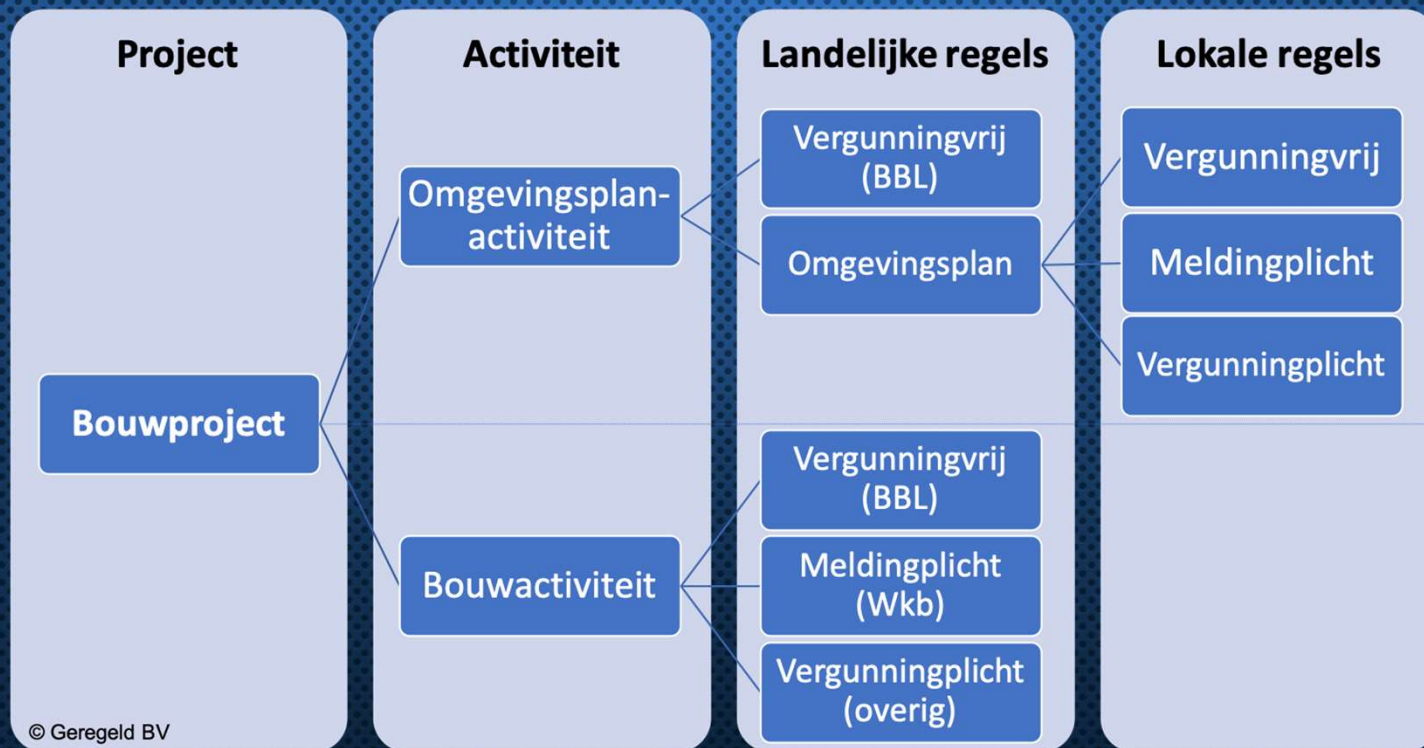
Paragrafen

Artikelen

Leden



DE 'KNIP'



WELSTAND IN OMGEVINGSWET

- Art 419 Ow
- Welstandtoezicht in Omgevingsplan
- Regels voor uiterlijk van bouwwerken
- Beleidsregels vast te stellen door gemeenteraad
 - Welstandsnota, beeldkwaliteitsplan

NUTTIGE LINKS

- <https://iplo.nl/>
- <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl>





Einde blok 1



BLOK 2: BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (BbI)



INDELING BBL

Hoofdstukken

- H3 Bestaande bouw
- H4 Nieuwbouw
- H5 Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie
- H6 Gebruik van bouwwerken
- H7 Bouw- en sloopwerkzaamheden

TOEPASSINGSBEREIK BESTAANDE BOUW

Artikel 3.2

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de **veiligheid**;
- b. het beschermen van de **gezondheid**; en
- c. **duurzaamheid** en **bruikbaarheid**.

NORMADRESSAAT

Artikel 3.3

Aan de regels in dit hoofdstuk wordt voldaan door de

- eigenaar van het bouwwerk of
- degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan dat bouwwerk.

Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

INDELING BBL

Afdelingen

- Thema's
 - X.2 Veiligheid
 - X.3 Gezondheid
 - X.4 **Duurzaamheid**
 - X.5 Bruikbaarheid
 - X.6 **Toegankelijkheid**
 - X.7 Bouwwerkinstallaties

INDELING BBL

Paragrafen

- Onderwerpen, zoals:
 - § 3.2.8 Beperking van uitbreiding van brand
 - § 3.3.2 Luchtverversing
 - § 4.4.2 Milieuprestatie
 - § 4.6.2 Toegankelijkheidssector
 - § 4.7.11 Veilig onderhoud gebouwen

BEGRIPPEN

- Eisen
 - > Regels
- Gelijkwaardige oplossing
 - > Gelijkwaardige maatregel
- Functionele eis
 - > Doelvoorschrift
- Prestatie-eis
 - > Middelvevoorschrift
- Installatie
 - > Bouwwerkinstallatie
- **Bruidsschat:** overheveling eisen naar lagere overheid
- Bijv. indieningsvereisten, bereikbaarheid hulpdiensten, opstelplaats brandweer, aanwezigheid gevaarlijke stoffen

AANSTURINGSARTIKEL

- Functionele eis (Aansturingsartikel) niet van toepassing als er geen regel wordt aangewezen in aansturingstabel

MAATWERKREGELS

- Een maatwerkregel is een lokale uitwerking van een algemene regel van het Rijk of de provincie
- Maatwerkregels die zijn vastgelegd in het omgevingsplan, zijn van toepassing op alle (bouw)activiteiten in een gebied of op een bepaalde categorie activiteiten in een gebied
- Alleen H4 (nieuwbouw) en H6 (gebruik)
- Voorbeeld: aanscherping milieuprestatie

MAATWERKVOORSCHRIFTEN

- Maatwerkvoorschriften zijn gericht op het uitvoeren van een **specifieke activiteit** en worden opgelegd via een **beschikking** (bijvoorbeeld gekoppeld aan een vergunning).
- Soms versoepelen, soms juist hogere eis (afbakening)
- H3 t/m H7 (**dus ook bestaande bouw!**)
- Voorbeeld: aanvullende voorschriften in het kader van bouw- en sloopveiligheid

MAATWERKVOORSCHRIFTEN IN BBL

Bestaande bouw

- Artikel 3.5 Specifieke zorgplicht
- Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- Afdelingen 3.2-3.7 (Veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, duurzaamheid, toegankelijkheid, bouwwerkinstallaties)

Artikel 3.7 lid 4: Het maatwerkvoorschrift wordt alleen gesteld als het treffen van die voorzieningen naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5 VERBOUW

- Artikel 5.4
- Op het verbouwen van een bouwwerk zijn de **regels van hoofdstuk 4** van toepassing, waarbij in plaats van het in die regels bedoelde niveau van eisen wordt uitgegaan van het in artikel 5.5 bedoelde **rechtens verkregen niveau tenzij in afdeling 5.3 anders is bepaald**.

TOEPASSING VERBOUWREGELS

Bouwbesluit artikel 3.35 Verbouw

1. Op het gedeeltelijk vernieuwen of het geheel vernieuwen van bouwwerk zijn de artikelen 3.29 tot en met 3.33 van toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau wordt uitgegaan van het **rechtens verkregen niveau**.

**Bbl artikel 5.4 Rechtens
verkregen niveau**

**Bbl artikel 5.16
Nieuwbouwniveau**

Van het eerste lid mag bij het installeren van een **afvoersysteem voorziening voor rookgas** bij toepassing van artikel 3.33, tweede lid, **niet** worden uitgegaan van het **rechtens verkregen niveau**.

WIJZIGING GEBRUIKSFUNCTIE

Artikel 5.7

1. Bij wijziging van een gebruiksfunctie van een bouwwerk of een gedeelte daarvan zijn de **regels van hoofdstuk 3** van toepassing, tenzij in afdeling 5.4 anders is aangegeven.
2. Het eerste lid is van toepassing op **aanbouw**, tenzij in afdeling 5.4 anders is aangegeven.
LET op: afdeling 5.3 tenzij 5.4
Rechtens verkregen niveau
3. Voor zover het gaat met een **verbouwing** zijn in afwijking van het eerste lid op die verbouwing de **regels van artikel 5.4** van toepassing, tenzij in **afdeling 5.4** anders is aangegeven.

KWALITEITSNIVEAUS

- Verworven rechten > bestaande bouwwerken ontzien
- Aanwezige kwaliteit = actueel kwaliteitsniveau (rechtens verkregen niveau)
- Toevoegen nieuw onderdeel > niveau bestaande bouw
- Niveau bestaande bouw = ondergrens rechtens verkregen niveau

GEBRUIK VAN BOUWWERKEN

- Bouwbesluit 2012 hoofdstuk 7 > Bbl hoofdstuk 6

ZORGPLICHT

- Zorgplicht Bouwbesluit: onderhoud (bouwwerk)installaties
- Zorgplicht Woningwet: “Een ieder”
- Restrisico's Bouwbesluit hoofdstuk 7



EINDE BLOK 2





BLOK 3: PRAKTIJKVOORBEELDEN

ONDERHOUD EN BEHEER BMI

Nu: beheer en onderhoud conform NEN 2654-1 (6.20 lid 8 Bouwbesluit 2012)

Bbl: NEN 2654-1 niet meer aangewezen > zorgplicht (2.6 + 6.32 Bbl)

Dus: eigen verantwoordelijkheid eigenaar!

Mag dus nog wel op basis van NEN 2654-1

GEBRUIKSMELDING

- GEEN vergunning brandveilig gebruik meer!
- Gebruiksmelding artikel 6.7 Bbl
- Melding 4 weken voor begin van het gebruik
- Wijzigingen van het bouwwerk > gewijzigde gegevens melden (4 weken)

LIVE VOORBEELDEN BBL

- www.bouwbesluitonline.nl

VLUCHTROUTE WOONGEBOUW (BBL 6.15A)

(NOG NIET VASTGESTELD)

1. In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn **geen brandbare objecten** aanwezig. Onder brandbare objecten worden in ieder geval verstaan:
 - a. meubilair;
 - b. elektrische vervoersmiddelen;
 - c. huisvuil, grofvuil, oud papier, kratten; en
 - d. decoratie.



VLUCHTROUTE WOONGEBOUW (BBL 6.15A)

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, is meubilair toegestaan als het:
 - a. onbrandbaar is volgens NEN 6064; of
 - b. voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1.

3. In afwijking van het eerste lid, onder d, is decoratie toegestaan als die:
 - a. onbrandbaar is volgens NEN 6064;
 - b. voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1; of
 - c. een foto, schilderij of een andere afbeelding bij de toegang van een woning betreft met een oppervlakte van maximaal 0,1 m².



EINDE BLOK 3





BEDANKT!