

Besluit van

tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met aanvullende eisen voor het aanbrengen van PUR-schuim, de aanpassing van de voorschriften voor tijdelijke bouwwerken, de eis om voor een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, verblijfsvoorzieningen te realiseren voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten, de introductie van de woonfuncties zorggeschikt en nultreden en enkele ondergeschikte wijzigingen (Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025)

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van [datum], nr. [nummer];

Gelet op artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van [datum], nr. [kenmerk]);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van [datum], nr. [kenmerk];

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 2.14 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Als het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden moet voldoen aan een bij dit besluit gestelde regel is daaraan voldaan als de bouw- en sloopwerkzaamheden zijn verricht in overeenstemming met een op die bouw- en sloopwerkzaamheden toegesneden kwaliteitsverklaring bouw.

B

In artikel 2.15, eerste lid, wordt “artikel 2.14, tweede en derde lid” vervangen door “artikel 2.14, tweede, derde en vierde lid”.

C

Artikel 4.8 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid wordt na “anders is bepaald” toegevoegd “voor een tijdelijk bouwwerk”.
2. Het tweede lid komt te luiden:
 2. Als een tijdelijk bouwwerk na het verstrijken van de instandhoudingstermijn op een bouwwerkperceel aanwezig blijft, wordt dat bouwwerk voor het verstrijken van die termijn in overeenstemming gebracht met de regels van de afdelingen 4.2 tot en met 4.7 met uitzondering van de regels voor een tijdelijk bouwwerk.

D

In artikel 4.44, vijfde lid, wordt “een deur, een raam, een kozijn of een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel” vervangen door “een deur, een raam, een kozijn, een verblijfsvoorziening voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten of een daaraan gelijk te stellen constructieonderdeel”.

E

Tabel 4.73 komt te luiden:

Tabel 4.73

gebruiksfunctie

F

Artikel 4.81 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vierde lid vervallen de onderdelen n, o en p, onder vervanging van een puntkomma in onderdeel l door “; en” en van een puntkomma in onderdeel m door een punt.
2. Onder vernummering van het vijfde lid tot zesde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
5. Bij toepassing van het tweede en derde lid gelden in aanvulling op het vierde lid de volgende uitgangspunten:
 - a. brand ontstaat niet op twee of meer plaatsen tegelijk;
 - b. in elk subbrandcompartiment kan brand ontstaan; en
 - c. de opvang- en doorstroomcapaciteit van vluchtroutes die door het bedreigde subbrandcompartiment voeren blijft buiten beschouwing.

G

In artikel 4.144, tweede lid, wordt “voor een nest of vaste rust- of verblijfplaats voor op grond van afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving beschermde diersoorten” vervangen door “voor voorzieningen voor nesten en vaste rust- en verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 4.160g”.

H

Aan afdeling 4.4 wordt een paragraaf toegevoegd, luidende:

§ 4.4.5 Voorzieningen voor nesten en vaste rust- of verblijfplaatsen

Artikel 4.160f (aansturingsartikel)

1. Een bouwwerk heeft voorzieningen voor nesten en vaste rust- of verblijfplaatsen voor in dit besluit aangewezen beschermde diersoorten die voor die voorzieningen van een bouwwerk afhankelijk zijn.
2. Als voor een gebruiksfunctie in tabel 4.160f regels zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan het eerste lid voldaan door naleving van die regels.

Tabel 4.160f

Gebruiksfunctie		leden van toepassing	
		voorzieningen voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten	
		artikel 4.160g	
		lid 1	2
1	Woonfunctie	-	-
11	Overige gebruiksfunctie	-	-
12	Bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties		1	2

Artikel 4.160g (voorzieningen voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten)

1. In een uitwendige scheidingsconstructie worden tot 25 m hoogte voorzieningen voor nesten en vaste rust- of verblijfplaatsen aangebracht voor de volgende diersoorten:
 - a. huismussen;
 - b. gierzwaluwen; en
 - c. vleermuizen.
2. De voorzieningen, bedoeld in het eerste lid, voldoen aan de bij ministeriële regeling gestelde regels.

I

Tabel 4.162 komt te luiden:

Tabel 4.162

gebruiksfunctie

J

Aan artikel 4.164 wordt een lid toegevoegd, luidende:

5. In ten minste een verblijfsgebied:
- a. liggen een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 18 m² en een breedte van ten minste 3,3 m, en een verblijfsruimte met de volgende afmetingen:
 - i. een breedte van ten minste 3,6 m en een lengte van ten minste 3,7 m; of
 - ii. een breedte van ten minste 3,0 m en een lengte van ten minste 3,9 m; of
 - b. ligt een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 21 m² en een breedte van ten minste 3,3 m.

K

Tabel 4.165 komt te luiden:

Tabel 4.165

gebruiksfunctie

L

Artikel 4.166 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede en derde lid worden vernummerd tot derde en vierde lid.
2. Na het eerste lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 2. Een woonfunctie heeft een toiletruimte die is samengevoegd met een badruimte.

M

Tabel 4.168 komt te luiden:

Tabel 4.168

gebruiksfunctie

N

Artikel 4.169 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Een woonfunctie heeft een badruimte die is samengevoegd met een toiletruimte.

O

Artikel 4.170 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "artikel 4.169" vervangen door "artikel 4.169, eerste lid,".
2. In het tweede lid wordt na "artikel 4.169" en na "artikel 4.166" toegevoegd ", eerste lid,".
3. Onder vernummering van het derde lid tot vijfde lid wordt twee leden ingevoegd, luidende:
 3. Een badruimte als bedoeld in artikel 4.169, tweede lid, heeft een opstelplaats voor een toilet, een opstelplaats voor een wastafel en een douchevlak.
 4. Een badruimte als bedoeld in artikel 4.169, tweede lid, heeft:
 - a. een lengte van ten minste 2,2 m;
 - b. een vrije vloeroppervlakte van ten minste 1,5 m x 1,5 m waarbij:
 - i. een constructieonderdeel en de opstelplaats voor het toilet zich niet bevinden in de vrije vloeroppervlakte; en
 - ii. de opstelplaats voor de wastafel zich voor ten hoogste 0,3 m² bevindt in de vrije vloeroppervlakte; en
 - c. aansluitend op de voorzijde van de opstelplaats voor het toilet een vrije vloeroppervlakte van ten minste 1,2 m x 1,2 m waarbij een constructieonderdeel en de opstelplaats voor een wastafel zich niet bevinden in de vrije vloeroppervlakte.

4. In het vijfde lid (nieuw) wordt “het eerste en tweede lid” vervangen door “het eerste, tweede en vierde lid”.

P

Tabel 4.176 komt te luiden:

Tabel 4.176

--

Q

Aan artikel 4.178 worden drie leden toegevoegd, luidende:

3. Aansluitend op een opstelplaats als bedoeld in het eerste lid is een vrije vloeroppervlakte van ten minste 1,5 m x 1,2 m waarbij zich geen constructieonderdeel bevindt in de vrije vloeroppervlakte.

4. Aansluitend op een opstelplaats als bedoeld in het tweede lid is een vrije oppervlakte van ten minste 0,6 m x 1,2 m waarbij zich geen constructieonderdeel bevindt in de vrije vloeroppervlakte.

5. Als de opstelplaatsen, bedoeld in het eerste en tweede lid, zich bevinden in een verblijfsruimte als bedoeld in artikel 4.164, vijfde lid, wordt de vloeroppervlakte van de opstelplaatsen niet gerekend tot de vloeroppervlakten, bedoeld in artikel 4.164, vijfde lid.

R

Tabel 4.179 komt te luiden:

Tabel 4.179

gebruiksfunctie

S

Artikel 4.180 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, aanhef, komt te luiden:

Een doorgang heeft ten minste de in tabel 4.179 aangegeven vrije breedte en vrije hoogte. Dit geldt voor een doorgang naar:

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. Een lifttoegang heeft ten minste de in tabel 4.179 aangegeven vrije breedte en een tussen de onderdelen van de bouwconstructie gemeten vrij hoogte.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. In afwijking van het eerste lid heeft een doorgang met een deur een vrije breedte van ten minste 0,88 m.

T

Artikel 4.181 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede tot en met vijfde lid tot derde tot en met zesde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. Een verkeersroute die begint bij een doorgang als bedoeld in artikel 4.180 loopt door een ruimte met een vrije breedte van ten minste 0,90 m en een vrije hoogte van ten minste 2,3 m. Dit geldt niet voor zover de verkeersroute over een trap voert.

2. In het derde (nieuw) lid wordt “de in het eerste lid bedoelde ruimte” vervangen door “de ruimte, bedoeld in het eerste en tweede lid”.

3. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

7. Een hoofdtoegang van een woonfunctie ontsluit een ruimte van de woonfunctie die bij die toegang:

a. over een lengte van ten minste 1,5 m een vrije doorgang heeft met een breedte van ten minste 1,5 m; of

b. over een lengte van ten minste 1,8 m een vrije doorgang heeft met een breedte van ten minste 1,35 m.

8. In aanvulling op het derde lid heeft een gemeenschappelijke verkeersruimte aansluitend op de hoofdtoegang van een woonfunctie over een lengte van 1,5 m een vrije doorgang met een breedte van ten minste 1,5 m.

U

Aan artikel 4.182 worden vier leden toegevoegd, luidende:

8. Op een niet-gemeenschappelijke vloer van een woonfunctie liggen ten minste:

a. de verblijfsruimte, bedoeld in artikel 4.164, derde lid;

b. de toiletruimte, bedoeld in artikel 4.166, eerste lid;

c. de badruimte, bedoeld in artikel 4.169, eerste lid; en

d. de opstelplaatsen, bedoeld in artikel 4.178.

9. Tussen een hoofdtoegang van een woonfunctie en elk punt op een niet-gemeenschappelijke vloer, bedoeld in het achtste lid, is geen hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de vloer met aankleding.

10. Op een niet-gemeenschappelijke vloer van een woonfunctie liggen ten minste:

a. de verblijfsruimten of verblijfsruimte, bedoeld in artikel 4.164, vijfde lid;

b. de badruimte, bedoeld in artikel 4.169, tweede lid; en

c. de opstelplaatsen, bedoeld in artikel 4.178.

11. Tussen een hoofdtoegang van een woonfunctie en elk punt op een niet-gemeenschappelijke vloer, bedoeld in het tiende lid, is geen hoogteverschil gemeten vanaf de vloer met aankleding. Dit geldt niet voor het afschot van het douchevlak, bedoeld in artikel 4.170, derde lid, waarbij de bovenzijde van het afschot direct grenst aan het vloeroppervlak van de badruimte.

V

Tabel 4.183 komt te luiden:

Tabel 4.183

1 Woonfunctie

- a. woonwagen
- b. voor zorg met een g.o. > 500 m²
- c. zorggeschikt
- d. nultreden

W

Onder vernummering van het tweede tot en met vierde lid tot derde tot en met vijfde lid wordt in artikel 4.184 een lid ingevoegd, luidende:

2. Een woongebouw heeft een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector.

X

In artikel 4.188, vijfde lid, wordt "De toegang van een woonfunctie gelegen in een woongebouw met een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector als bedoeld in artikel 4.184, eerste lid" vervangen door "Een hoofdtoegang van een woonfunctie gelegen in een woongebouw met een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector als bedoeld in artikel 4.184, eerste of tweede lid".

Y

Artikel 4.190 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde lid tot vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 3. De kooi van een lift als bedoeld in artikel 4.189 heeft een vloeroppervlakte van ten minste 1,10 m x 2,10 m.
2. In het vierde lid (nieuw) wordt "Als het tweede lid" vervangen door "Als het tweede of derde lid" en wordt "het tweede lid" vervangen door "dat lid".

Z

Tabel 4.212 komt te luiden:

Tabel 4.212

gebruiksfunctie				leden van toepassing																														
				ontruimingsalarminstallatie			inspectiecertificaat ontruimingsalarminstallatie					vluchtrouteaanduidingen					deuren in vluchtroutes, draairichting				deuren in vluchtroutes, weerstand bij het openen						zelfsluitende constructieonderdelen					lift voor vluchten bij brand		
artikel				4.213			4.214					4.215					4.216				4.217						4.218					4.218a		
lid				1	2	3	*	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	*	
1	Woonfunctie						*	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3	4	5	6	1	2	3	-	-	-	-	-	-	*		
	a. voor zorg met een a.o. > 500 m ²			1	-	-	*	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3	4	5	-	1	2	3	-	-	-	-	-	-	*		
	b. andere woonfunctie voor zorg			1	-	-	*	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3	4	5	-	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	*	
	c. voor kameraewijze verhuur			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	3	4	5	-	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	*
2	d. andere woonfunctie			-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3	4	5	-	1	-	-	4	-	-	-	-	-	-	*	
	Bijeenkomstfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3 Celfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	
	4 Gezondheidszorgfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Industriefunctie																																	
	a. lichte industriefunctie			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	b. andere industriefunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6 Kantoorfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Logiesfunctie																																	
	a. in een logiesgebouw met 24-uurs bewaking			1	-	3	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b. in een ander logiesgebouw			1	2	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c. andere logiesfunctie			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Onderwijsfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	9 Sportfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10 Winkelfunctie			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11 Overige gebruiksfunctie																																	
12	a. voor het stallen van motorvoertuigen			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b. voor het personenvervoer			1	-	-	*	1	-	3	4	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c. andere overige gebruiksfunctie			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	-	-	2	3	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12 Bouwwerk geen gebouw zijnde																																	
	a. weatunnel met een tunnellenate van meer dan 250 m			-	-	-	-	-	2	3	-	5	-	-	-	4	-	-	-	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b. ander bouwwerk geen gebouw zijnde			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	-	-	2	-	4	5	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

AA

Artikel 4.215 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt “en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in artikel 5.4.5 van NEN-EN 1838”.

2. In het tweede lid komt de eerste zin te luiden: “Een wegtunnel heeft een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan NEN 3011”.

BB

Artikel 5.3a wordt als volgt gewijzigd:

1. De zinsnede “artikel 5.23” wordt vervangen door “de artikelen 5.23 en 5.27”.

2. Na “artikel 5.23a” wordt ingevoegd “respectievelijk artikel 5.28”.
CC

Artikel 5.4, vierde lid, komt te luiden:

4. Als een bouwwerk wordt verbouwd, zijn de regels van het eerste tot en met derde lid alleen van toepassing op de vernieuwing, verandering of vergroting. Dit geldt niet voor artikel 5.20, zesde lid.

DD

In artikel 5.5 wordt na “verbouwing” steeds ingevoegd “of verplaatsing”.

EE

Artikel 5.6 komt te luiden:

Artikel 5.6 (verplaatsing)

1. Op het verplaatsen van een bestaand bouwwerk zijn de regels van hoofdstuk 4 van toepassing.
2. In afwijking van het eerste lid is op een bestaand bouwwerk dat in ongewijzigde samenstelling wordt verplaatst:
 - a. het in artikel 5.5 bedoelde rechtens verkregen niveau van toepassing, tenzij in afdeling 5.5 anders is bepaald; of
 - b. het in artikel 5.5 bedoelde rechtens verkregen niveau van toepassing, als het bouwwerk na verplaatsing een tijdelijk bouwwerk is.
3. De voorwaarde van ongewijzigde samenstelling, bedoeld in het tweede lid, is niet van toepassing op:
 - a. de fundering van het bouwwerk;
 - b. het vernieuwen van constructieonderdelen van ondergeschikte aard;
 - c. de verbouwing die gepaard gaat met de verplaatsing van het bouwwerk om het bouwwerk in overeenstemming te brengen met de regels van afdeling 5.5.

FF

Tabel 5.8 komt te luiden:

Tabel 5.8

1	2	1	2	3	-	-	-	1	2	-	4	5	6	7
1	2	1	2	3	-	-	-	1	2	-	4	5	6	7
1	2	1	2	3	-	-	-	1	2	-	4	5	6	7

GG

In artikel 5.10 wordt “in afwijking van artikel 4.17, eerste lid” vervangen door “in afwijking van artikel 4.18, eerste lid”.

HH

Artikel 5.16 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Bij het installeren van een afvoervoorziening voor rookgas gelden, in aanvulling op artikel 5.4:

- a. de in artikel 4.136 aangegeven prestatieniveaus; en
- b. de in de artikelen 4.138 en 4.141 aangegeven prestatieniveaus.

2. In het derde lid wordt “Het eerste en tweede lid” vervangen door “Het eerste lid, onder b, en tweede lid”.

II

In artikel 5.20a wordt “verbouwen van een bouwwerk” vervangen door “nieuw aanbrengen van een deur met kozijn” en wordt “in afwijking van” vervangen door “in aanvulling op”.

JJ

Aan hoofdstuk 5 wordt een afdeling toegevoegd, luidende:

Afdeling 5.5 Verplaatsen van een bouwwerk

Artikel 5.25 (aansturingsartikel)

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op een bouwwerk als bedoeld in artikel 5.6, tweede lid, aanhef en onder a, voor zover deze in tabel 5.25 voor die gebruiksfunctie zijn aangewezen.

Tabel 5.25

gebruiksfunctie

Artikel 5.26 (beperking van uitbreiding van brand)

Op het verplaatsen van een bouwwerk zijn de artikelen 4.53 en 4.54 van toepassing op de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw.

Artikel 5.27 (geluidwering bij weg-, spoorweg- of industriegeluid)

1. Op het verplaatsen van een bouwwerk is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte niet kleiner dan het verschil tussen het in het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit of het besluit tot vaststelling van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden bepaalde gezamenlijke geluid, bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, en 33 dB.
2. In afwijking van het eerste lid zijn de artikelen 4.102 tot en met 4.103c van toepassing op een niet-geluidgevoelige gevel als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.28 (afbakening maatwerkvoorschriften geluidwering)

Een maatwerkvoorschrift over artikel 5.27, eerste lid, kan alleen inhouden dat:

- a. het gezamenlijke geluid opnieuw wordt bepaald; of
- b. de waarde wordt versoepeld tot ten hoogste 38 dB.

KK

In artikel 6.38, eerste, tweede en vijfde lid, wordt “vermogen” vervangen door “thermisch ingangsvermogen”.

LL

In artikel 6.39, tweede lid, onder b, wordt “ten minste” vervangen door “ten hoogste”.

MM

Artikel 6.39a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onder e, wordt “dual-fuالمotor” vervangen door “dual-fuelmotor” en “formuis” door “fornuis”.
2. In het derde lid vervalt “niet meer dan 500 uren per jaar”.

NN

Artikel 7.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding “1.” geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In aanvulling op het eerste lid wordt aan artikel 7.22a, eerste lid, onder b, voldaan door een ieder.

OO

Artikel 7.5c wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na “de volgende gegevens en bescheiden” ingevoegd “aan het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2”.
2. In het tweede lid wordt na “zo spoedig mogelijk” ingevoegd “aan het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2”.

PP

Na artikel 7.7 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 7.7a (informereren: maken en aanbrengen PUR-schuim)

1. Ten minste vijf werkdagen voor het begin van het maken en aanbrengen van PUR-schuim in een woonfunctie wordt het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, daarover geïnformeerd.
2. Uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van het aanbrengen van PUR-schuim wordt het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, daarover geïnformeerd.
3. Als diegene die het PUR-schuim gaat maken en aanbrengen, hiervoor beschikt over een hierop toegesneden kwaliteitsverklaring bouw,
 - a. wordt het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, in afwijking van het eerste lid, ten minste twee dagen voor het begin van het maken en aanbrengen van het PUR-schuim daarover geïnformeerd; en
 - b. is het tweede lid niet van toepassing.

Artikel 7.7b (gegevens en bescheiden bij informatieplicht maken en aanbrengen PUR-schuim)

1. Gelijktijdig met het informeren, bedoeld in artikel 7.7a, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
 - a. de ruimte van de woonfunctie waar het PUR-schuim zal worden aangebracht;
 - b. de naam en het adres van de eigenaar van de woonfunctie waar het PUR-schuim zal worden gemaakt en aangebracht en, voor zover van toepassing, van diegene die om een andere reden bevoegd is tot het maken en aanbrengen of laten maken en aanbrengen van het PUR-schuim;
 - c. de naam en het adres van diegene die het PUR-schuim gaat maken en aanbrengen;
 - d. als de onder c bedoelde persoon is gecertificeerd: de naam van de certificerende instelling en het certificaatnummer van de instelling;
 - e. de dagtekening;
 - f. het adres of de kadastrale aanduiding van de woonfunctie waar het PUR-schuim zal worden gemaakt en aangebracht;
 - g. de data en de tijdstippen waarop het maken en aanbrengen van het PUR-schuim gaat plaatsvinden;
 - h. de wijze waarop het maken en aanbrengen van het PUR-schuim gaat plaatsvinden; en
 - i. een vooropnamerapport.
2. Bij het in artikel 7.7a, tweede lid, bedoelde informeren wordt een nacontrole rapport meegezonden.
3. Het eerste lid, onder h en i, en tweede lid zijn niet van toepassing als diegene die het PUR-schuim maakt en aanbrengt, beschikt over een hierop toegesneden kwaliteitsverklaring bouw.
4. Het vooropnamerapport en nacontrole rapport voldoen aan de bij ministeriële regeling gestelde regels.

QQ

In paragraaf 7.1.2 wordt na artikel 7.8 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 7.8a (aanwezigheid gegevens en bescheiden maken en aanbrengen PUR-schuim)

Tijdens het maken en aanbrengen van PUR-schuim zijn de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan in of nabij de woonfunctie aanwezig:

- a. de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 7.7b, eerste lid;

- b. de naam van de componenten, de productvoorschriften en de verwerkingsvoorschriften van het PUR-schuim; en
- c. overige voor het aanbrengen van het PUR-schuim van belang zijnde gegevens en bescheiden.

RR

In artikel 7.18, eerste lid, wordt “Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006 van de Stichting Bouwresearch Rotterdam” vervangen door “Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B”.

SS

Artikel 7.22a komt te luiden:

Artikel 7.22a (maatregelen maken en aanbrengen PUR-schuim)

1. Bij het maken en aanbrengen van PUR-schuim in een woonfunctie:
 - a. worden maatregelen getroffen om blootstelling aan gevaarlijke stoffen te voorkomen voor personen in een woonfunctie; en
 - b. zijn geen personen aanwezig in een woonfunctie anders dan de personen die de werkzaamheden uitvoeren.
2. Op de in het eerste lid genoemde maatregelen en de aanwezigheid van personen zijn de bij de ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

TT

In bijlage I, onder A, komt de begripsomschrijving van *tijdelijk bouwwerk* te luiden: bouwwerk met een kwaliteitsniveau afgestemd op een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op hetzelfde bouwwerkperceel.

UU

In bijlage I, onder A, vervalt in de begripsomschrijving van gebruiksgebied “gelegen in een brandcompartiment” en wordt na “dragende” toegevoegd “of brandwerende”.

VV

In bijlage I, onder B, worden in de alfabetische volgorde de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

woonfunctie nultreden: woonfunctie die zonder gebruik van een trap kan worden betreden en waarin ruimten liggen die zonder gebruik van een trap kunnen worden betreden;

woonfunctie zorggeschikt: woonfunctie die geschikt is voor personen met een functiebeperking en voor het verlenen van zorg aan die personen;

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als: Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2025.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Nota van toelichting

I. Algemeen deel

1. Inleiding

Dit wijzigingsbesluit brengt voor een aantal verschillende onderwerpen enkele wijzigingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) aan. Het betreft hier aanvullende eisen voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim, de verduidelijking bij verplaatsing van tijdelijke bouwwerken, de eis om bij nieuwe utiliteitsbouw verblijfsvoorzieningen te realiseren voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten, de introductie van de gebruiksfuncties zorggeschikt en nultreden en diverse wetstechnische reparaties. De wijzigingen hebben een verschillende achtergrond en worden hierna nader toegelicht.

2. Inhoud van dit wijzigingsbesluit

2.1 Aanvullende eisen maken en aanbrengen PUR-schuim

De toenmalige minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 20 december 2023 de Tweede Kamer geïnformeerd over zijn voornemen om in het Bbl aanvullende eisen op te nemen voor het aanbrengen van PUR-schuim om het risico op gezondheidsklachten van bewoners verder te verkleinen.¹ Door de adviesbureaus VPRC en Nieman is onderzocht welke eisen kunnen worden opgenomen in het Bbl.

Aanleiding voor het onderzoek door VPRC/Nieman was het advies van de Gezondheidsraad over PUR-schuim van 1 december 2020.² Dit advies is door de Gezondheidsraad uitgebracht in opdracht van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ter invulling van een motie van de Tweede Kamer naar aanleiding van gezondheidsklachten van bewoners na het aanbrengen van gespoten PUR-schuim in hun woningen.³ De gezondheidsraad achtte bij een juiste toepassing van gespoten PUR-schuimisolatie de blootstelling aan gevaarlijke stoffen zeer laag en nadelige gezondheidseffecten voor bewoners onwaarschijnlijk. De Gezondheidsraad was van mening dat een juiste toepassing van gespoten PUR-schuim gewaarborgd moet zijn, omdat daarmee de blootstelling van bewoners aan gevaarlijke stoffen binnen veilige grenzen blijft. De Gezondheidsraad adviseerde de bestaande regelgeving ten aanzien van vloerinstallatie uit te breiden naar dak- en spouwmuurinstallatie en een nacontrole van gespoten PUR-schuim te overwegen. Ook werd aanbevolen de werkpraktijk te evalueren om een inschatting te maken of beleidsmaatregelen zinvol zijn. Royal Haskoning heeft deze evaluatie vervolgens uitgevoerd en haar bevindingen beschreven in het rapport Evaluatie werkpraktijk gespoten PUR-schuim van 1 augustus 2022.⁴

Het Bbl (artikel 7.22a) bevatte weliswaar al enkele inhoudelijke eisen voor het aanbrengen van gespoten PUR-schuim, maar deze eisen hadden slechts betrekking op de ventilatie van de kruipruimte tijdens het aanbrengen en de afwezigheid van bewoners. Omdat gebleken is dat deze eisen onvoldoende zijn om de gezondheidsbelangen van bewoners effectief te beschermen, is het noodzakelijk om aanvullende maatregelen te nemen. Met het oog hierop

¹ Kamerstukken II 2023/24, 28325, nr. 265.

² www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2020/12/01/gespoten-pur-schuimisolatie-en-gezondheid.

³ Kamerstukken 2020-2021, 32847 nr. 761.

⁴ www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/08/01/evaluatie-werkpraktijk-gespoten-pur-isolatie.

worden in de Omgevingsregeling (aanvullende) regels gesteld. Dit biedt de mogelijkheid de regelgeving, indien nodig, snel aan te passen aan de nieuwste inzichten. De eisen zullen niet alleen betrekking hebben op het aanbrengen van gespoten PUR-schuim in de kruipruimte, maar ook bij spouwmuren en binnenruimten, zoals onder daken. De bestaande eisen zullen naar de Omgevingsregeling worden overgeheveld.

De blootstelling van bewoners aan gevaarlijke stoffen is volgens de hiervoor genoemde onderzoeken beperkt bij een juiste uitvoering van de werkzaamheden met PUR-schuim. De aanvullende eisen die in de Omgevingsregeling worden opgenomen beogen de goede uitvoering van die werkzaamheden. De eisen zullen betrekking hebben op de beperking van vocht en water, voldoende ventilatie, het dichten van naden en kieren en het juist mengen van de componenten. De eisen beogen het voorkomen van gezondheidsklachten bij bewoners.

De eisen in het Bbl en de Omgevingsregeling hebben alleen betrekking op PUR-schuim dat op locatie wordt gemaakt uit twee componenten, te weten polyol en isocyaan, waaraan een blaasmiddel wordt toegevoegd. De eisen hebben dus geen betrekking op het aanbrengen van kant-en-klaar PUR-schuim uit spuitbussen. In dit wijzigingsbesluit wordt daarom nadrukkelijk gesproken van het “maken en aanbrengen” van PUR-schuim.

Net zoals de reeds bestaande eisen gelden de nieuwe eisen alleen voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim in woningen. Het advies van de Gezondheidsraad en de evaluatie van Royal Haskoning geven geen aanleiding om de eisen ook op te leggen voor andere gebouwen.

In lijn met het advies van VPRC/Nieman is in het Bbl verder de verplichting opgenomen het bevoegd gezag voorafgaand aan en na afloop van het maken en aanbrengen van PUR-schuim te informeren. Dit stelt de gemeente als bevoegd gezag beter in staat het toezicht op de naleving van de eisen vorm te geven. Wanneer het PUR-schuim verkeerd wordt aangebracht, kan het bevoegd gezag handhavend optreden. De gemeente kan tegenwoordig eenvoudig via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) worden geïnformeerd. Bij de aankondiging van de werkzaamheden moeten tevens enkele gegevens en bescheiden met betrekking tot het aanbrengen van het PUR-schuim worden overgelegd. Bovendien moeten ten tijde van de werkzaamheden in of rondom de woning bepaalde gegevens en bescheiden aanwezig zijn. Ook dit helpt de gemeente in haar toezichts- en handhavingstaak.

Erkende kwaliteitsverklaringen

De bedrijven die gespoten of gegoten PUR-schuim aanbrengen in Nederland hebben hiervoor veelal een procescertificaat. Er zijn diverse beoordelingsrichtlijnen op basis waarvan certificatie-instellingen deze bedrijven certificeren. De aanvullende eisen die in het Bbl en de Omgevingsregeling worden gesteld zijn afgeleid van de eisen die in deze beoordelingsrichtlijnen staan. Deze eisen zijn dus voor veel bedrijven niet nieuw en gelden via de certificering al privaatrechtelijk. Hoewel er meerdere beoordelingsrichtlijnen zijn, maakt er maar één (BRL 2131) onderdeel uit van het Erkende stelsel van kwaliteitsverklaringen voor de bouw (EKV-stelsel), zoals bedoeld in de artikelen 2.14 en 2.15 Bbl. Een EKV afgegeven op basis van BRL 2131 zegt echter alleen iets over de prestatie-eisen wering van vocht en thermische isolatie (Rc-Waarde) van het Bbl. De grondslag hiervoor is het bestaande artikel 2.14, derde lid, Bbl. Een EKV op basis van BRL 2131 kan op basis van dit derde lid geen uitspraken doen over de proceseisen die het Bbl stelt aan het aanbrengen van PUR-schuim. Om dit laatste wel mogelijk

te maken is aan artikel 2.14 een vierde lid toegevoegd. Met de aanpassing van artikel 2.14 is het daardoor mogelijk om een EKV te hebben die ook gaat over het voldoen aan de proceseisen in het Bbl.

Als het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden moet voldoen aan gestelde proceseisen, is daaraan voldaan als de bouw- en sloopwerkzaamheden zijn verricht in overeenstemming met een op die bouw- en sloopwerkzaamheden toegesneden EKV.

Dit is betrokken bij de uitwerking van de eisen van het Bbl: bedrijven die in het bezit zijn van een EKV, hoeven bij het vooraf informeren van het bevoegd gezag minder gegevens over te leggen. Ook geldt voor deze bedrijven geen informatieplicht na beëindiging van de werkzaamheden. Het hebben van een EKV betekent dat daarmee wordt voldaan aan de regels en daarmee toezicht van het bevoegd gezag beperkt kan zijn. Wanneer blijkt dat niet in overeenstemming met de EKV wordt gehandeld, kan het bevoegd gezag alsnog handhavend optreden.

Voor bedrijven met certificaten, anders dan een erkende kwaliteitsverklaring, gelden wel de volledige informatieplichten. Het is aan iedere gemeente (bevoegd gezag) afzonderlijk om eventueel wel gebruik te maken van deze andere certificaten bij de invulling van haar toezicht.

2.2 Tijdelijke bouwwerken en verplaatsing

Onderdeel van de VRO-aanpak van de woningbouwopgave is dat wordt ingezet op verplaatsbare woningen en het gebruik van tijdelijke locaties. Met dit wijzigingsbesluit wordt invulling gegeven aan de brief van de toenmalige minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aan de Tweede Kamer van 12 april 2022, waarin is aangekondigd dat gezien zou worden of aanpassing of verduidelijking van de landelijk geldende eisen voor tijdelijke bouwwerken en flexwoningen nodig is.⁵ Er is daartoe een onderzoek gedaan door adviesbureau Nieman.⁶ Hoewel in het rapport verschillende punten naar voren komen die tot aanpassing van de regelgeving kunnen leiden, wordt op dit moment volstaan met de aanpassingen en verduidelijkingen die door de markt snel gewenst en niet complex zijn.

Steeds vaker worden flexwoningen (of andere woningen die tijdelijk op een bepaalde locatie worden geplaatst) met een hoger kwaliteitsniveau gebouwd dan op grond van het Bbl noodzakelijk is voor tijdelijke woningen. De bouw van flexwoningen met nieuwbouwkwaliteit op tijdelijke locaties loopt tegen interpretatieproblemen aan. Dat betreft voornamelijk de interpretatie van de volgende regels voortvloeiend uit het Bbl voor een tijdelijk bouwwerk:

- Wordt een tijdelijk bouwwerk op de tijdelijke locatie alsnog langer toegestaan, dan moet het bouwwerk in overeenstemming worden gebracht met de dan geldende nieuwbouwwet (voor permante bouw).
- Bij het bouwen van een bouwwerk moet worden voldaan aan de eisen voor nieuwbouw. Hierin zijn ook eisen opgenomen voor tijdelijke bouwwerken. Als een bouwwerk dat als tijdelijk bouwwerk is gebouwd, wordt verplaatst en 'permanent' wordt gemaakt, dan is sprake van bouwen en moet in principe worden voldaan aan de dan geldende nieuwbouwwet (voor permanente bouw).

De gedachte achter deze regels is dat de nieuwbouweisen niet worden omzeild bij later permanent gebruik van in eerste instantie tijdelijk geplaatste bouwwerken die om die reden een lager kwaliteitsniveau mochten hebben. De wetgever heeft hiermee niet beoogd dat ook

⁵ Kamerstukken 2021-2022, 32757 nr. 186.

⁶ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/07/21/regelgeving-tijdelijke-bouwwerken>.

(flex)woningen met nieuwbouwkwaliteit opnieuw zouden moeten voldoen aan het niveau van nieuwbouw als deze een permanent karakter krijgen of in ongewijzigde samenstelling worden verplaatst. Het Bbl is op een aantal punten aangepast om dit te verduidelijken.

Verder is in het Bbl bij het verplaatsen van een tijdelijk bouwwerk gekozen voor de eisen voor bestaande bouw, terwijl dat in het Bouwbesluit 2012 het rechtens verkregen niveau was. Hoewel deze aanpassing op grond van de systematiek van het Bbl beleidsneutraal is, is er vanuit de praktijk onduidelijkheid hierover. In het Bbl wordt daarom voor de duidelijkheid weer teruggekeerd naar de systematiek van verplaatsing die gold in het Bouwbesluit 2012. Ook wordt voor de duidelijkheid de hoofdregel die voortvloeit uit de systematiek van het Bbl vastgelegd, namelijk dat bij verplaatsing in beginsel de eisen voor nieuwbouw van toepassing zijn. En dat de regels bij in ongewijzigde samenstelling verplaatsen een uitzondering zijn op die hoofdregel.

Verder geeft de voorliggende wijziging van het Bbl een nadere specificatie van wat nog valt onder “in ongewijzigde samenstelling verplaatsen” van een bouwwerk en zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd. Daarmee wordt duidelijk dat het rechtens verkregen niveau alleen geldt indien na verplaatsing een bouwwerk dat overeenkomstig het lagere kwaliteitsniveau van tijdelijke bouw is gebouwd, op de nieuwe locatie ook voor maximaal 15 jaar in stand zal worden gehouden. Is een bouwwerk gebouwd overeenkomstig het nieuwbouwniveau, dan is bij langere instandhouding op een tijdelijke locatie of bij ongewijzigde verplaatsing geen aanpassing van het bouwwerk aan de op dat moment geldende regels nodig. De regels voor verplaatsing zijn daarnaast op twee punten aangescherpt voor zover na verplaatsing sprake is van een ‘permanent’ bouwwerk. Zie hiervoor de artikelsgewijze toelichting bij artikel I, onderdeel JJ.

2.3 Verblijfsvoorzieningen bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten

In het Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving heeft de toenmalige minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 1 juni 2022 aangekondigd dat in het Bbl een landelijke minimumeis wordt opgenomen voor ‘natuurinclusieve’ bouwwerken.⁷

In een tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector⁸ is medegedeeld dat in het regeerprogramma is opgenomen dat in de bouwregelgeving voor woningen geen nieuwe duurzaamheidseisen worden opgenomen, tenzij deze de invulling van Europese richtlijnen betreffen.⁹ Bij brief van 18 februari en als reactie op de motie- de Hoop c.s. is de Kamer medegedeeld dat het regeerprogramma wel de ruimte geeft om eisen te stellen voor de nieuwbouw van alle andere gebouwen dan woningen. Deze wijziging geeft daar uitvoering aan.

In het Bbl is een nieuwe verplichting opgenomen om bij nieuwe utiliteitsbouw verblijfsvoorzieningen te realiseren voor gebouwfafhankelijke beschermde diersoorten, die van deze gebouwen afhankelijk zijn voor hun verblijfsplaatsen en in het Bbl worden aangewezen. Dit zijn de huismus, de gierzwaluw en (diverse soorten van) de vleermuis. Deze dieren hebben een beschermde status op grond van Europese richtlijnen zoals de Habitatrichtlijn¹⁰ en de

⁷ Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving, p. 47 (bijlage bij Kamerstukken II. 2021/22, 32847, nr. 911).

⁸ Tweeminutendebat Woningbouwopgave en koopsector, 5 december 2024.

⁹ Uitwerking van het hoofdlijnenakkoord door het kabinet, 13 september 2024, p. 33.

Vogelrichtlijn¹¹ en van verdragen zoals het Verdrag inzake het behoud van wilde dieren en planten en hun natuurlijke leefmilieu in Europa van 19 september 1979.¹²

In de Omgevingsregeling worden specifieke eisen aan de nest-, rust- of verblijfplaatsen voor gebouwfunkelike beschermde diersoorten gesteld. De verdere uitwerking wordt gebaseerd op het rapport 'Verblijfsvoorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen' van VPR Consultants en Nieman.¹³ Er zullen onder meer regels worden gesteld over de afmetingen van de voorzieningen, de positionering, de regenwerendheid en de afstand tot beweegbare constructie-onderdelen en ramen. Daarnaast wordt in samenwerking met diverse partijen een praktisch informatieblad ontwikkeld dat aan de hand van voorbeelden en suggesties het risico op overlast door menselijk handelen en plaagdieren minimaal te houden¹⁴. Dit informatieblad is opgesteld vanuit de gedachte dat bewoner, gebruiker, ontwerper of bouwer van gebouwen zelf kan bijdragen aan een meer natuurinclusieve gebouwde omgeving. In dit document zijn voorbeelden opgenomen van voorzieningen voor nesten en vaste rust- of verblijfplaatsen van bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten, veel voorkomende oplossingen en van de omgevingsfactoren waarmee dit doel bereikt kan worden.

2.4 Nieuwe subgebruiksfuncties van de woonfunctie

Er wordt gewerkt aan de versterking van de regie op de volkshuisvesting.¹⁵ Dit wordt gedaan met de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, die onder meer tot doel heeft om te zorgen dat voor specifieke doelgroepen voldoende huisvesting beschikbaar is. Bij algemene maatregel van bestuur worden eisen gesteld aan de volkshuisvestingsprogramma's die gemeenten verplicht opstellen. Zo moet een bepaald deel van de huisvesting specifiek geschikt zijn voor ouderen en een brede groep van zorgbehoevenden.

Het gaat daarbij om zogenaamde nultredenwoningen en om zorggeschikte woningen. Om deze categorie woningen in de technische bouwregelgeving juridisch te kunnen afbakenen, worden twee nieuwe subgebruiksfuncties voor wonen in het Bbl toegevoegd. Hierdoor kan landelijk worden bepaald wat het minimumvoorzieningenniveau van dergelijke woningen moet zijn.

Deze standaardisatie leidt tot helderheid en eenduidigheid, dat de snelheid van het bouwproces bevordert. Onderzochte alternatieven, zoals het opnemen van deze subgebruiksfuncties in handreikingen, hebben minder effect en sluiten ook niet aan bij de wens vanuit de sector om de subgebruiksfuncties in het Bbl op te nemen met het oog op de volkshuisvestingsprogramma's.

Er worden twee nieuwe subgebruiksfuncties opgenomen in het Bbl:

¹⁰ Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Pbl 206 van 22/07/1992).

¹¹ Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (L20/7 26/01/2010).

¹² Trb. 1979, 175.

¹³ VPR Consultants en Nieman, Rapportage verblijfsvoorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen, 'Een onderzoek naar de voorschriften voor het Besluit Bouwwerken Leefomgeving', 1 juni 2023.

¹⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2025/10/17/infoblad-verblijfsvoorzieningen-voor-vogels-en-vleermuizen-bij-nieuwbouw>.

¹⁵ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/wet-versterking-regie-volkshuisvesting>.

- woonfunctie nultreden: een woonfunctie die zonder het gebruik van een trap kan worden betreden en waarin ruimten liggen die zonder trap kunnen worden betreden.¹⁶
- woonfunctie zorggeschikt: een woonfunctie die geschikt is voor personen met een functiebeperking en voor het verlenen van zorg aan die personen.

Voor deze subgebruiksfuncties worden in het Bbl voor nieuwbouwwoningen (nieuwbouw) aanvullende bruikbaarheidseisen opgenomen. De eisen zijn gericht op het verbeteren van de bruikbaarheid en toegankelijkheid van de woningen voor eerdergenoemde specifieke doelgroepen. Het opnemen van deze twee subgebruiksfuncties is ook opgenomen in de afspraken van de Woontop 2024.¹⁷

Voor de eisen van de woonfunctie zorggeschikt is gebruik gemaakt van NEN 9120¹⁸ voor rolstoeltoegankelijke woningen¹⁹ en de bestaande Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen^{20,21}. Zowel NEN 9120 als de stimuleringsregeling zijn niet geschreven in de systematiek van het Bbl en het was dus nodig om de bepalingen uit deze twee documenten te herschrijven. De onderwerpen waarvoor in dit wijzigingsbesluit eisen zijn opgenomen volgen uit de stimuleringsregeling, waarbij voor het niveau van eisen is aangesloten op NEN 9120. In de NEN 9120 staan meer eisen voor de toegankelijkheid en bruikbaarheid van woningen, maar het toepassen daarvan is vrijwillig. De stimuleringsregeling kent verder het begrip geclusterde woonvorm. Het is niet nodig om hiervoor in het Bbl eisen op te nemen. Bij een geclusterde woonvorm kan in een woongebouw sprake zijn van verschillende soorten subgebruiksfuncties van de woonfunctie. De eisen aan de afzonderlijke (geclusterde) woonfuncties volgt dan uit het Bbl.

Het Bbl kent al de subgebruiksfunctie Woonfunctie voor zorg (woonfunctie waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg). De eisen in het Bbl aan deze woonfunctie voor zorg hebben betrekking op brandveiligheid. De nieuwe Bbl-eisen voor de woonfunctie zorggeschikt en voor de woonfunctie nultreden hebben alleen betrekking op de bruikbaarheid. In de basis gelden voor deze subgebruiksfuncties de brandveiligheidseisen voor de (reguliere) woonfunctie. Een zorggeschikte woning of een nultredenwoning kan echter ook een woonfunctie voor zorg zijn en dan gelden eveneens de aanvullende brandveiligheidseisen voor een woonfunctie voor zorg.²²

Hoewel de huidige subgebruiksfunctie woonfunctie voor zorg dus ongewijzigd in stand blijft, voert het ministerie van VRO wel onderzoek uit naar de toekomst van deze subgebruiksfunctie.

¹⁶ Welke ruimten binnen een woonfunctie nultreden zonder trap moeten kunnen worden betreden volgt uit de eisen van het Bbl. Het betreft de woon/slaapkamer, keuken, toiletruimte, badruimte.

¹⁷ www.volkshuisvestingnederland.nl/woontop/documenten/publicaties/2024/12/11/woontop-2024-bouwen-voor-de-woningzoekende-sneller-en-met-minder-regels.

¹⁸ NEN 9120 "Prestatie-eisen voor toegankelijkheid en bruikbaarheid van gebouwen".

¹⁹ Hierbij wordt uitgegaan van de NEN 9120 categorie 'Zelfstandig wonen – Rolstoeltoegankelijk' en niet van categorie 'Zelfstandig wonen – Elektrische rolstoeltoegankelijk

²⁰ <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/szgw>.

²¹ In de stimuleringsregeling staan ook eisen aan zorggeschikte woningen die worden gerealiseerd door transformatie van bestaande gebouwen. Hiervoor zijn in dit wijzigingsbesluit nog geen voorstellen opgesteld voor opnemings in het Bbl.

²² <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/publicaties/2024/04/25/factsheet-brandveiligheid-bij-zorggeschikte-woningen-in-geclusterde-woonvormen>

Het gaat daarbij vooral om de vraag hoe in de praktijk wordt omgegaan met de verdere onderverdeling van de woonfunctie voor zorg in het Bbl: 1) zorg op afspraak, 2) zorg op afroep en 3) 24-uurs zorg. Mocht dit onderzoek aanleiding geven tot aanpassing van de subgebruiksfunctie woonfunctie voor zorg, dan zal dit te zijner tijd in het Bbl worden verdisconteerd. Met het oog op de aanstaande verplichting van gemeenten om volkshuisvestingsprogramma's op te stellen, kon dit echter niet worden afgewacht.

Het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma bevat het beleid ter verwezenlijking van de woningbouwopgave, waaronder in ieder geval wordt verstaan een opgave van het aantal te realiseren woningen dat voldoet aan de bruikbaarheidseisen voor de woonfunctie nultreden en de woonfunctie zorggeschikt. Dit laat onverlet dat de sector ervoor kan kiezen ook nog andere woningen te bouwen in een gemeente. In dat geval gelden minimumeisen in het Bbl voor de reguliere woonfunctie en niet de minimumeisen voor de woonfunctie nultreden of de woonfunctie zorggeschikt. Dergelijke woningen worden dan niet meegeteld als 'woonfunctie nultreden' of 'woonfunctie zorggeschikt' in de volkshuisvestingsprogramma's, maar zijn dus wel relevant voor de totale woningbouwproductie.

Bij de monitoring van de bouwopgave wordt bijgehouden of de woonfuncties 'nultreden' en 'zorggeschikt' ook daadwerkelijk in de woningbouwplannen zijn opgenomen en of daarmee het aanbod van toegankelijke woningen voor ouderen toeneemt.

2.5 Diverse reparaties en verduidelijkingen

Er zijn diverse beleidsneutrale reparaties en verduidelijkingen in het Bbl doorgevoerd. Het betreft correcties van fouten die zijn ontstaan bij de omzetting van het Bouwbesluit 2012 naar het Bbl en een verduidelijking die is doorgevoerd naar aanleiding van adviezen van de Adviescommissie toepassing en gelijkwaardigheid bouwvoorschriften (ATGB).

3. Verhouding tot ander recht

Het Bbl, dat door dit besluit gewijzigd wordt, is onderdeel van het stelsel van de Omgevingswet. Andere onderdelen van het stelsel zijn onder andere het Besluit activiteiten leefomgeving en de Omgevingsregeling. Het Bbl bevat regels over bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruiken en in stand houden van bouwwerken (artikel 4.3, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). In het Bbl wordt onderscheid gemaakt tussen regels over bestaande bouwwerken (hoofdstuk 3), nieuwbouw (hoofdstuk 4), verbouw, verplaatsing en functiewijziging (hoofdstuk 5) en het gebruik van bouwwerken (hoofdstuk 6).

In dit wijzigingsbesluit zijn met het oog op duurzaamheid regels opgenomen om bij nieuwe utiliteitsbouw verblijfsvoorzieningen te plaatsen voor beschermde diersoorten die daarvoor van een bouwwerk afhankelijk zijn. Deze verplichting laat onverlet dat ook altijd moet worden voldaan aan de regels van afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Onverlet de regels in het Bbl, moeten maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat beschermde soorten worden gedood, verstoord of nest- of voortplantings- of rustplaatsen worden beschadigd of vernield, waardoor de verbodsbepalingen van afdeling 11.2 worden overtreden of de specifieke zorgplicht genoemd in artikel 11.27 van het Bal wordt geschonden. Als er een omgevingsvergunning nodig is, dan kan die mitigerende of compenserende maatregelen bevatten. De activiteit mag niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de beschermde soort. Een door de minister van LVN bij Omgevingsregeling aangewezen gedragscode kan in plaats van een omgevingsvergunning ook mitigerende eisen bevatten. Zijn de regels van Afdeling 11.2 niet van toepassing (bijv. omdat er geen beschermde soorten of

voortplantingsplaatsen of rustplaatsen zijn), dan gelden de nieuwbouweisen zoals in paragraaf 4.4.5 omschreven en moeten er voorzieningen worden aangebracht overeenkomstig de algemene regels daaromtrent in hoofdstuk 4 van het Bbl.

4. Gevolgen van dit wijzigingsbesluit

De wijzigingen en verduidelijkingen voor tijdelijke bouwwerken en verplaatsing (paragraaf 2.2), regels ten behoeve van verblijfsvoorzieningen bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten voor nieuw te bouwen utiliteitsgebouwen (paragraaf 2.3), nieuwe subgebruiksfuncties van de woonfunctie (paragraaf 2.4) en de diverse reparaties en verduidelijkingen (paragraaf 2.5) leiden niet tot een andere werkwijze voor bedrijven voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit of het doen van een bouwmelding. Dit geldt ook voor gebouw- en woningeigenaren in het geval deze zelf een aanvraag of melding doen. Deze wijzigingen en verduidelijkingen van het Bbl hebben verder betrekking op het bouwen, verbouwen of verplaatsen en leiden niet tot nieuwe eisen of verplichtingen voor bestaande gebouwen en woningen. Ook volgen uit deze wijzigingen en verduidelijkingen geen verplichtingen voor bewoners of gebruikers.

De aanvullende eisen voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim (paragraaf 2.1) hebben wel gevolgen voor de werkwijze van bedrijven. Bedrijven moeten in het vervolg de gemeente informeren over hun werkzaamheden en informatie aanleveren. De gemeente kan tegenwoordig eenvoudig via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) worden geïnformeerd. Het DSO wordt voor inwerkingtreding van de regels aangepast op de nieuwe informatieplicht voor PUR-schuim zodanig dat bedrijven (ook de MKB-bedrijven of ZZP'ers) hiervan eenvoudig gebruik kunnen maken. Hoewel de informatieplicht zich ook richt op de woningeigenaar als opdrachtgever, ligt in de rede dat de gemeente wordt geïnformeerd door het uitvoerende bedrijf omdat deze als uitvoerende partij het meest op de hoogte is van de planning van de werkzaamheden en beschikt over de informatie die moet worden aangeleverd. Daarbij komt dat 90% van de betreffende branche reeds vrijwillig gecertificeerd is op diverse private certificeringsregelingen en in dat kader al gewend is om deze informatie te verstrekken aan de certificerende instelling. Een opdrachtgever kan op de websites van de certificerende instellingen Insula en BKB-IKOB nagaan welke bedrijven gecertificeerd zijn. Verder bestaat straks de mogelijkheid voor bedrijven een erkende kwaliteitsverklaring te krijgen en die bedrijven zijn dan voor opdrachtgevers vindbaar op de website van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw. Voor de duidelijkheid wordt hier nog opgemerkt dat er vanuit het Bbl geen verplichting volgt voor het aanbrengen van PUR-schuim, maar dat dit de keuze is van de woningeigenaar bij het verduurzamen van de woning. De regels voor het aanbrengen van PUR-schuim hebben ook gevolgen voor de bewoners. Bewoners mogen gedurende het aanbrengen van het PUR-schuim en een periode daarna niet aanwezig zijn in de woning. Dit was overigens al een eis in het Bbl voor het aanbrengen van PUR-schuim in de kruipruimte. Met dit wijzigingsbesluit wordt dit alleen uitgebreid voor ook andere werkzaamheden. Uitgaande van de algemene zorgplicht zal de bewoner hierover vooraf worden geïnformeerd door de opdrachtgever of het uitvoerende bedrijf, zodat deze hiermee rekening kan houden. Geconcludeerd wordt dat de uitvoering van de nieuwe regels past binnen het doenvermogen van een burger, zzp'er of MKB'er.

5. Financiële gevolgen van dit wijzigingsbesluit

5.1 Algemeen

Dit wijzigingsbesluit heeft gevolgen voor de regeldruk voor bedrijven en overheden. Dit blijkt voor de nieuwbouw-eis om verblijfsvoorzieningen aan te brengen uit het rapport "Lastenonderzoek nieuwe wijzigingen Bbl 2023" van Sira Consulting B.V. (hierna: het rapport 2023), voor de andere genoemde wijzigingen in dit wijzigingsbesluit blijkt dit uit het rapport "Regeldruk- en lastenonderzoek wijzigingen Bbl & Or" van 18 december 2024 van Sira Consulting B.V. (hierna: het Sira-rapport 2024) en het rapport "Informatieplicht aanbrengen PUR-schuim Financiële gevolgen gemeenten" van 15 november 2024 van Cebeon (hierna: het Cebeon-rapport).

5.2 Regeldruk bedrijven

5.2.1 Aanbrengen verblijfsvoorzieningen

In het Sira-rapport 2023 wordt geconcludeerd dat de verwachte structurele nalevingskosten voor het plaatsen van verblijfsvoorzieningen voor bouwwerk afhankelijke beschermde diersoorten jaarlijks € 5,4 miljoen bedragen. Door Sira wordt er daarbij van uitgegaan dat de kosten voor het aanbrengen van verblijfsvoorzieningen gemiddeld € 1800 per utiliteitsgebouw zijn.

5.2.2 Aanbrengen PUR-schuim

In het Sira-rapport 2024 wordt geconcludeerd dat de wijzigingen naar verwachting leiden tot structurele nalevingskosten van € 165.000 per jaar en structurele administratieve lasten van minimaal € 58.175 en maximaal € 70.850 per jaar. Daarnaast leiden de wijzigingen naar verwachting tot eenmalige administratieve lasten van € 16.324.

5.2.3 Tijdelijke bouwwerken en verplaatsen

In het Sira-rapport 2024 wordt geconcludeerd dat de wijzigingen naar verwachting niet leiden tot structurele nalevingskosten of administratieve lasten. Wel zijn er naar verwachting beperkte eenmalige administratieve lasten van € 1.540.

5.2.4 Nieuwe subgebruiksfuncties woonfunctie

In het Sira-rapport 2024 wordt geconcludeerd dat de wijzigingen naar verwachting leiden tot structurele nalevingskosten van €115.625.000 per jaar. Sira gaat daarbij uit van de bouw van jaarlijks 5.000 zorggeschikte woningen en meerkosten van €25.000 per woning. Sira is daarbij uitgegaan van de gemiddelde opgave van door haar geïnterviewde partijen (sociale verhuurders). In het kader van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen zijn door het ministerie van VRO eerder als subsidiebedragen n €3.000 tot €17.500 per woning vastgesteld. Het ministerie van VRO laat nog een onafhankelijk onderzoek uit voeren naar de daadwerkelijke meerkosten.

5.2.5 Overige onderwerpen

In het Sira-rapport 2024 wordt geconcludeerd dat er voor de overige onderzochte wijzigingen van het Bbl geen financiële effecten zijn.

5.3 Bestuurlijke lasten

5.3.1 Aanbrengen PUR-schuim

In het Cebeon-rapport wordt geconcludeerd dat er voor gemeenten een eenmalige lastentoeename is van minimaal € 201.000 en maximaal € 262.000 en een structurele lastentoeename van minimaal € 1.725.000 en maximaal € 2.245.000 per jaar.

5.3.2 Overige onderwerpen

In het Sira-rapport 2024 wordt geconcludeerd dat er eenmalige lasten van € 60.680 zijn als gevolg van de kennisname van de wijzigingen.

6. Toezicht en handhaving

Het toezicht op en de handhaving van de betreffende eisen uit het Bbl worden primair uitgevoerd door de gemeente. Zij beschikken hiertoe over de bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden zoals opgenomen in de Omgevingswet in samenhang met de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht. Gemeenten hebben beleidsruimte met betrekking tot de wijze waarop zij invulling geven aan het toezicht en de handhaving van de eisen uit het Bbl. Dit geldt ook voor de via dit wijzigingsbesluit in het Bbl opgenomen nieuwe of gewijzigde eisen.

De invoering van de informatieplicht en de nieuwe eisen voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim zijn een aanvulling op het takenpakket van gemeenten. Dit is beschreven in het Cebeon-rapport. In paragraaf 4.3.1 van het rapport zijn de financiële gevolgen samengevat weergegeven.

7. Notificatie

Deze paragraaf wordt aangevuld na de notificatie.

8. Advies en consultatie

8.1 JTC en OPB

De voorgenomen wijzigingen in dit besluit zijn voorgelegd aan de Juridisch-Technische Commissie (JTC) en vervolgens aan het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). Een grote diversiteit aan partijen neemt deel aan deze beide overlegplatforms: de ontwerpende, toeleverende en uitvoerende bouw, vertegenwoordigers van de gebruikers en eigenaren van gebouwen en andere belangenorganisaties.

Ten aanzien van de verblijfsvoorzieningen voor bouwwerkafhankelijke diersoorten heeft het OPB in zijn vergadering van 25 november 2022 positief geadviseerd en voorgesteld om rekening te houden met de voorspelbaarheid en uniformiteit van de eisen, zodat duidelijk is wat bouwers moeten doen. Het OPB kan zich erin vinden om deze duidelijkheid te geven in het infoblad, maar vraagt bij het opstellen daarvan dan ook de bouwpraktijk te betrekken. Tevens heeft het OPB aandacht gevraagd voor de samenhang met de natuurregelgeving in het kader van het jaarrond kunnen plegen van onderhoud aan het gebouw waarin verblijfsvoorzieningen zijn toegevoegd. Het OPB heeft verder gevraagd om een regeleffecttoets waarin onder andere de brandklasse en het moment van inwerkingtreding worden meegenomen. Het ministerie van VRO heeft aansluitend op de aandachtspunten van het OPB het in 2.3 genoemde onderzoek laten uitvoeren door VPRC. Hierbij is een groot aantal partijen betrokken waaronder de bouwpraktijk. Het VPRC-rapport 'Verblijfsvoorzieningen voor

huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen' omvat ook een regeleffecttoets en een inhoudsopgave van het praktische infoblad. De bouwpraktijk is betrokken bij het opstellen van het informatieblad. Dit zal op een nader te bepalen tijdstip gepubliceerd worden.

Het OPB heeft in zijn vergadering van 21 juni 2024 geadviseerd over de andere wijzigingen in dit verzamelbesluit.

Ten aanzien van PUR-schuim is het OPB positief over het doel van de voorgestelde wijziging (het beschermen van bewoners tegen gezondheidsrisico's), maar vraagt zich af of de gekozen uitwerking voldoende bijdraagt aan dit doel. Het OPB vraagt aandacht voor de kosten voor gemeenten en bedrijven. Verder is gevraagd te bezien hoe het instrument van erkende kwaliteitsverklaringen kan worden ingezet. Aansluitend op de inbreng van het OPB is in deze nota van toelichting meer toelichting gegeven over het doel van deze wijziging en hoe de eisen bijdragen aan dit doel. Er is een wijziging doorgevoerd zodat erkende kwaliteitsverklaring kunnen worden ingezet. Ook is een lastenonderzoek voor bedrijven en gemeenten uitgevoerd.

Ten aanzien van de wijziging voor tijdelijke bouwwerken is het OPB positief. Deze wijziging stimuleert de sector om bij de bouw van tijdelijke bouwwerken te kiezen voor een hoger kwaliteitsniveau. Het OPB adviseert de sector aanvullend te informeren over het vereiste kwaliteitsniveau bij tijdelijke bouw en verplaatsbare bouw. Het ministerie van VRO zal in overleg met de sector het opstellen van een informatieblad nader bezien.

Het OPB is positief over de introductie van de nieuwe subgebruiksfuncties van de woonfunctie. Het OPB adviseert bij de verdere uitwerking rekening te houden met de functie-indeling in de NEN 9120 en de voorgelegde uitwerking te bezien op onvolkomenheden. Het OPB vraagt aandacht voor de praktische implicaties en het in kaart brengen van de kosten en ook de minderkosten elders ten gevolge van deze wijziging te beschouwen. Aansluitend op de inbreng van het OPB is er uitvoerig overleg geweest met de partijen die de betreffende woningen gaan bouwen. Geconstateerd is dat met de sector al eerder afspraken zijn gemaakt over de bruikbaarheidseisen aan zorggeschikte woningen in het kader van de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen. Ook is gebleken dat de sector commentaar heeft op de ontwerp-NEN 9120 omdat daaruit zwaardere eisen zouden volgen. Door NEN is uiteindelijk de NEN 9120 voor wat betreft de onderwerpen in het Bbl meer in lijn gebracht met de Stimuleringsregeling. Hierdoor kon het ministerie van VRO alsnog gebruikmaken van de NEN 9120. Omdat de in dit wijzigingsbesluit opgenomen bruikbaarheidseisen al worden toegepast door de sector zijn er geen praktische implicaties. De kosten van deze eisen zijn onderzocht.

Ten aanzien van de diverse reparaties en wijzigingen adviseert het OPB positief. Het OPB vraagt bij de uitwerking aandacht voor juridische en inhoudelijke onvolkomenheden en het geven van nadere informatie over het vereiste kwaliteitsniveau bij verbouw aan de sector. In aansluiting op de inbreng van het OPB zijn de betreffende wijzigingen verder vervolmaakt. Een actualisatie van het al bestaande "Infoblad Bouwbesluit 2012: verbouw en functiewijziging" is voorzien.

8.2 MKB-toets

Op 11 juli 2023 heeft een MKB-toets plaatsgevonden van de wijziging van het Bbl om verblijfsvoorzieningen bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten aan te brengen. Voor deze bijeenkomst waren via diverse brancheorganisaties MKB'ers uitgenodigd. Er hebben

uiteindelijk drie MKB-bedrijven deelgenomen aan de MKB-toets (twee aannemers en een installatiebedrijf). Voor het aanbrengen van de verblijfsvoorzieningen zien de MKB'ers geen technische onoverkomelijkheden. Wel zal op de bouwtekeningen duidelijk moeten worden aangegeven waar en welke voorzieningen moeten worden aangebracht, wat in het algemeen ook gebeurt.

Op 18 oktober 2024 heeft een MKB-toets plaatsgevonden van de andere wijzigingen van het Bbl. Voor deze bijeenkomst waren via diverse brancheorganisaties MKB'ers uitgenodigd. Er hebben uiteindelijk vijf MKB-bedrijven deelgenomen aan de MKB-toets (een aannemer, een bedrijf dat PUR-isolatie aanbrengt, een leverancier van brandveiligheidsinstallaties en twee verhuurders van ouderen- en zorgwoningen). De MKB'ers hadden opmerkingen over de wijzigingen voor PUR-schuim en de wijzigingen voor zorggeschikte woningen.

Over de eisen voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim is opgemerkt dat uit de wijziging niet duidelijk blijkt dat deze alleen gelden voor op locatie gemaakt PUR-schuim en dus niet voor PUR-schuim uit spuitbussen dat algemeen gebruikt wordt voor het afdichten van naden. Verder is aandacht gevraagd voor toezicht en handhaving door gemeenten en het voorkomen van dubbel werk bij bedrijven die al gecertificeerd zijn. Ook kan de informatieverstrekking vijf werkdagen voor de werkzaamheden in de praktijk lastig zijn omdat de planning van werkzaamheden regelmatig op het laatste moment wijzigt. Mede naar aanleiding van de MKB-toets zijn zowel de artikelen als de toelichting aangepast, zodat duidelijk is dat het alleen gaat om PUR-schuim dat ter plaatse wordt gemaakt en aangebracht. Voor wat betreft dubbel werk, was al geregeld dat gecertificeerde bedrijven die gebruik maken van een Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV) minder informatie hoeven te verstrekken aan gemeenten. Dat de informatieverstrekking vijf dagen voorafgaand van de werkzaamheden soms lastig is, is begrijpelijk. Vanwege het (inplannen van het) toezicht door gemeenten zijn deze dagen echter wenselijk. Mede naar aanleiding van het advies van ATR is besloten bij de bedrijven die beschikken over een EKV uit te gaan van twee dagen (zie paragraaf 8.4). De extra kosten die gemeenten hebben voor het houden van toezicht en handhaving zijn onderzocht.

Voor de nieuwe subgebruiksfuncties van de woonfunctie is opgemerkt dat een vrije breedte bij deuren van 90 cm ertoe leidt dat men geen standaarddeuren van 93 cm meer kan toepassen. De eerstvolgende deurmaat is 98 cm. Bij een deurmaat van 93 cm houdt men in het algemeen een vrije breedte over van 88 cm, wat nagenoeg 90 cm is. Een deur van 98 cm is ook minder makkelijk te openen. Ook uit de stimuleringsregeling blijkt dat de vrije breedte van 90 cm niet bedoeld is bij deuren bij de gangen. Naar aanleiding van deze opmerking is de eis bij deuren teruggebracht tot een vrije breedte van 88 cm, wat overeenkomt met de NEN 9120.

8.3 Internetconsultatie

De onderdelen van dit wijzigingsbesluit zijn op verschillende momenten ter consultatie gegaan. Voor de verblijfsvoorzieningen voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten is dit als onderdeel van een eerdere Bbl-wijziging op 10 oktober 2023 gebeurd. Voor de woonfuncties nultreden en zorggeschikt op 3 maart 2025 en voor de andere onderdelen op 19 december 2024.

Verblijfsvoorzieningen bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten

Door twaalf partijen zijn reacties gegeven op dit voorstel: de Vogelbescherming, de gemeente Amsterdam, een omgevingsdienst, een producent, een aannemer, een adviesbureau en zes burgers.

De meeste reacties betreffen de specifieke eisen aan de verblijfsvoorzieningen (afmetingen, aantal, positionering), die feitelijk geen onderdeel zijn van deze Bbl wijziging. Deze specifieke eisen worden, zoals staat in paragraaf 2.3, nog nader uitgewerkt in de Omgevingsregeling. Wel is in paragraaf 2.3 al verwezen naar het VPRC-rapport waarin een voorstel is gedaan voor de specifieke eisen. De gegeven consultatiereacties op dit voorstel van VPRC zullen worden beschouwd bij de nog op te stellen wijziging van de Omgevingsregeling, die vervolgens ter consultatie wordt gepubliceerd.

Verder heeft een deel van de reacties betrekking op wensen voor de omgeving van de verblijfsvoorzieningen en het materiaalgebruik. Deze zaken vormen geen onderdeel van de regelgeving, maar wel kan hier informatie over worden opgenomen in het nog op te stellen praktisch informatieblad, zoals eveneens genoemd in paragraaf 2.3.

De gemeente Amsterdam vraagt of de regels ook bij verbouwactiviteiten als (na)isolatie van spouwmuren, buitenmuren of daken gaan gelden. Verder vraagt deze gemeente of er in het kader van de soortenbescherming andere mitigerende bouwkundige voorzieningen mogen worden verplicht dan opgenomen in het Bbl. In reactie hierop kan worden gemeld dat de eisen alleen betrekking hebben op nieuwbouw. Voor de verblijfsvoorzieningen in de integrale schil van het bouwwerk is het Bbl limitatief bedoeld. Op gebouwniveau kunnen er dus geen strengere of extra eisen in het kader van duurzaamheid worden gesteld.

Door een burger is gevraagd hoe de eisen in het Bbl zich verhouden tot de maatregelen die moeten worden genomen voor het behalen van afspraken vanuit soortenmanagementplannen en of die dezelfde juridische status hebben. De eisen uit het Bbl en die voortvloeien uit het Bal of een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit gelden naast elkaar. Indien op grond van een soortenmanagementplan maatregelen zijn omschreven, moet dus alsnog bij ingrijpende renovatie ook worden voorzien in verblijfsplaatsen in de uitwendige scheidingsconstructie. Een omgevingsdienst en een adviesbureau vragen of de Omgevingswet wel een grondslag geeft voor natuurinclusief bouwen. Artikel 4.3 biedt de grondslag om eisen te stellen aan bouwactiviteiten. De regels worden gesteld met het oog op duurzaamheid, hetgeen een oogmerk is dat wordt genoemd in artikel 4.21 van de Omgevingswet. Het bieden van nest-, rust- en verblijfsplaatsen ten behoeve van de instandhouding of verbetering van beschermde soorten die van die bouwwerken afhankelijk zijn voor deze voorzieningen draagt bij aan een meer duurzame fysieke leefomgeving. Zie ook paragraaf 2.3.

Aanvullende eisen maken en aanbrengen PUR-schuim

Door tien partijen zijn reacties gegeven op dit voorstel: Kennisplatform Gespoten PURschuim, Meldpunt PURslachtoffers, NLingenieurs, Vereniging Eigen Huis, een certificatie-instelling, een isolatiebedrijf, een adviesbureau, een adviseur en twee burgers.

Het Kennisplatform Gespoten PURschuim, de Vereniging Eigen Huis, de certificatie-instelling en het isolatiebedrijf pleiten vooral om in het Bbl te kiezen voor een wettelijk verplichte certificering. In reactie hierop wordt gesteld dat in de brief aan de Tweede Kamer van 2 december 2022 is toegelicht waarom niet is gekozen voor een wettelijk verplichte certificering.²³ Met de aanvullende eisen die nu in de bouwregelgeving worden opgenomen, wordt de

²³ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/12/02/kamerbrief-over-rapport-evaluatie-werkpraktijk-gespoten-pur-isolatie>.

kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden gestandaardiseerd en kunnen gemeenten als bevoegd gezag hierop toezien. Op het ogenblik is 90% van de betreffende branche bovendien reeds vrijwillig gecertificeerd op diverse private certificeringsregelingen. Een nieuw verplicht certificeringsstelsel wordt daarom overbodig geacht. Mede naar aanleiding van het advies van het OPB (paragraaf 8.1) is de wijziging van het Bbl wel nog afgestemd op het stelsel van erkende kwaliteitsverklaringen (toegelicht in paragraaf 2.1), waar de vrijwillige certificeringsregelingen gebruik van kunnen maken. Het Kennisplatform Gespoten PUR-schuim stelt in haar reactie deze afstemming met genoegen vast.

Het Meldpunt PURslachtoffers en een van de burgers wijzen erop dat de Europese bouwproductregelgeving voor PUR-schuim niets zegt over de kwaliteit van het daadwerkelijk aangebracht PUR-schuim. Dit is een juiste constatering en daarom worden in het Bbl en Omgevingsregeling juist eisen gesteld aan het aanbrengen van PUR-schuim. Het gaat in de wijziging van het Bbl dus daadwerkelijk om een goede borging van het proces ter plaatse ter voorkoming van gezondheidsklachten bij bewoners. Voor de eisen wordt aangesloten op de huidige private procescertificeringsregelingen maar waar nodig zullen uitgaande van de evaluatie van Royal Haskoning en het onderzoek van VPRC/Nieman (zie paragraaf 2.1) meer strikte eisen worden opgenomen, bijvoorbeeld ten aanzien van de laagdikte die in één keer mag worden aangebracht en de toepassing van PUR-schuim onder daken. Deze eisen zullen worden vastgelegd in de Omgevingsregeling, die nog afzonderlijk in consultatie wordt gebracht. Het Meldpunt en de burger zetten verder vraagtekens bij het feit dat bij de huidige certificeringsregelingen het vrijkomen van isocyanaten niet wordt gemeten. Het meten van isocyanaten blijkt ook uit het onderzoek van VPRC/Nieman niet praktisch mogelijk. Met het stellen van proceseisen kan de vorming van en de blootstelling aan isocyanaten echter worden voorkomen. Wel zal in de Omgevingsregeling een eis worden gesteld aan de chemische stof MDA en daarvoor is een aanvullend advies van Royal Haskoning beschikbaar.²⁴ Het Meldpunt en de burger stellen verder dat PUR-schuim zeer brandbaar is. In reactie daarop wordt opgemerkt dat men altijd moet voldoen aan de brandveiligheidseisen in het Bbl en dat het PUR-schuim waar nodig moet worden afgeschermd met een materiaal met een betere brandklasse. De reactie van NLingenieurs en de tweede burger was juridisch en redactioneel van aard en hebben geleid tot verduidelijkingen van de artikelen 7.3, 7.8a en 7.8b. Het adviesbureau was van mening dat de eisen voor het aanbrengen van PUR-schuim niet thuishoren in het Bbl en het toezicht op het aanbrengen van PUR-schuim aan de Arbeidsinspectie is. Het aanbrengen van PUR-schuim is een bouwactiviteit zoals bedoeld in de Omgevingswet en in het Bbl kunnen daaraan eisen worden gesteld ter bescherming van bewoners. Dat voor werknemers eisen gelden voor het aanbrengen van PUR-schuim op grond van de Arbeidsomstandighedenregelgeving staat los van de eisen in het Bbl.

Tijdelijke bouwwerken en verplaatsing

Door vijf partijen zijn reacties gegeven op dit voorstel: NLingenieurs, een omgevingsdienst, een adviesbureau, een adviseur en een burger.

De reacties waren vooral juridisch en redactioneel van aard en hebben geleid tot verduidelijkingen van de artikelen 4.8, 5.6, 5.25 en 5.26 en de toelichting daarop.

De reactie van de omgevingsdienst ging inhoudelijk over de constructieve veiligheid van een verplaatst bouwwerk. Daarin wordt gesteld dat de constructienormen (NEN-EN 1990 en NEN

²⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/02/12/beoordeling-grenswaarde-mda-in-gespoten-pur-schuim>.

8700) geen rekenregels kennen voor het kwaliteitsniveau direct voorafgaand aan een verplaatsing. Dat is juist, maar dat was ook het geval bij de toepassing van het rechte niveau verkregen onder het Bouwbesluit 2012, waarop in het Bbl nu weer wordt aangesloten. Van belang is dat de uitzondering op de hoofdregel dat moet worden voldaan aan de nieuwbouwregels, in artikel 5.6, tweede lid alleen geldt voor het ongewijzigd verplaatsen van een bestaand bouwwerk, dat eerder moet zijn ontworpen op de constructienormen die golden ten tijde van de eerste vergunningaanvraag of de plaatsing. Dat betekent dat er geen sprake mag zijn van constructieve wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk. Wel kan sprake zijn van eventuele veroudering van de bestaande draagconstructie, maar daarom geldt in het nieuwe tweede lid van artikel 5.6 als ondergrens het rechte niveau (waarbinnen het niveau bestaande bouw de absolute ondergrens is, waarvoor de vigerende NEN 8700 van toepassing is). Wordt het bouwwerk op de nieuwe locatie geplaatst op een nieuw gebouwde fundering, dan gelden voor de fundering de constructieve veiligheidseisen voor nieuwbouw, zoals vastgelegd in paragraaf 4.2.1 Constructieve veiligheid van het Bbl en is de vigerende NEN-EN 1990 van toepassing.

Door de omgevingsdienst wordt verder opgemerkt dat voor tijdelijke nieuwbouw in het Bbl onderscheid wordt gemaakt tussen een ontwerplevensduur van 5 jaar en van 15 jaar. En dat in de wijziging van het Bbl geen rekening wordt gehouden met dit onderscheid bij verplaatsing. Als reactie hierop wordt allereerst opgemerkt dat ook in het vigerende Bbl en eerdere Bouwbesluit 2012 dit onderscheid niet wordt respectievelijk werd gemaakt bij het verplaatsen. Verder zal bij een ontwerplevensduur van 5 jaar ook voldaan worden aan het veiligheidsniveau voor bestaande bouw zoals dat volgt uit de NEN 8700. Dit veiligheidsniveau bestaande bouw volstaat in het Bbl al als ondergrens voor constructieonderdelen van bouwwerken die niet worden verbouwd of gewijzigd. Dit geldt ook voor een bouwwerk dat in ongewijzigde samenstelling wordt verplaatst, ongeacht de oorspronkelijke ontwerplevensduur.

Voorts wijst de omgevingsdienst erop dat de windbelasting op de nieuwe locatie hoger kan zijn dan op de oorspronkelijke locatie en dat het veiligheidsniveau afneemt als het bouwwerk niet wordt versterkt voor de hogere windbelasting. Dat is juist en het bouwwerk zal daarom ook op de nieuwe locatie dan ook bestand moeten zijn tegen deze hogere windbelasting. Hierbij mag dan wel weer worden uitgegaan van het veiligheidsniveau voor bestaande bouw. Als niet wordt voldaan aan het niveau bestaande bouw, dan wordt niet voldaan aan het tweede lid van artikel 5.6 en kan het bouwwerk niet ongewijzigd worden verplaatst naar de nieuwe locatie en gelden vervolgens de eisen voor nieuwbouw of tijdelijke bouw.

Diverse reparaties en verduidelijkingen

Door drie partijen zijn reacties gegeven op dit voorstel: NLingenieurs, een adviesbureau en een adviseur. De reacties waren vooral juridisch en redactioneel van aard en hebben geleid tot verduidelijkingen van de artikelen 4.125 en 5.4. De reacties op de artikelen 5.13 en 5.13a waren aanleiding om deze (na afstemming met de ATGB) uit dit wijzigingsbesluit te halen.

Woonfuncties nultreden en zorggeschikt

Er zijn 13 reacties binnen gekomen. Het betreft reacties van de Woonzorg Nederland/Habion, Actiz, Aedes, IVBN, IederIn/VACpuntWonen, VIVB en Brandweer NL, twee grote gemeenten, NLingenieurs, twee adviesbureaus en een adviseur. Een samenvatting van de reacties is hieronder gegeven.

Door Woonzorg Nederland/Habion, Actiz, Aedes en de IVBN is vooral instemmend gereageerd op deze wijzigingen. Wel zijn beperkt opmerkingen gemaakt over de afmetingseisen voor de keuken en de gemeenschappelijke gang. Deze zijn in reactie daarop verduidelijkt.

IederIn/VACpuntWonen steunen de toevoeging van eisen voor de woonfuncties nultreden en zorggeschikt en de aansluiting daarvan op de NEN 9120. Wel vragen zij aandacht voor het verder overnemen van de NEN 9120 in het Bbl. Als reactie daarop wordt gemeld dat in opdracht van het ministerie van VRO het vrijwillig gebruik van de NEN 9120 de komende twee jaar wordt gemonitord door NEN in samenwerking met gemeenten en de bouwsector. Met de monitor wordt inzicht verkregen in de mate waarin opdrachtgevers de NEN 9120 implementeren in hun bouwplannen. Daarnaast wordt onderzocht welke drijfveren opdrachtgevers hebben om de NEN 9120 al dan niet toe te passen. Na deze proefperiode van twee jaar wordt bezien of bepaalde onderdelen uit de NEN 9120 alsnog in het Bbl worden opgenomen.

Verder vraagt IederIn/VACpuntWonen aandacht voor de brandveiligheidseisen. Dit wordt eveneens gedaan door Brandweer NL. In reactie wordt gemeld dat nog onderzoek wordt gedaan naar de huidige brandveiligheidsvoorschriften voor de woonfunctie voor zorg (zie ook paragraaf 2.2). Mocht dit onderzoek aanleiding geven tot aanpassing van de eisen, dan zal dit te zijner tijd in het Bbl worden opgenomen. Vooruitlopend op het mogelijk aanpassen van de eisen voor de Woonfunctie voor zorg vraagt de VIVB²⁵ de verplichte inspectie van de brandveiligheidsinstallaties in stand te houden.

De twee gemeenten hebben gereageerd vanuit hun volkshuisvestingsrol en de Wet maatschappelijke ondersteuning. Ze vragen zich af hoe de bouw van deze zorggeschikte woningen en nultreden woningen doorwerkt in de daadwerkelijk lokale woonzorgopgave. Bij deze gemeenten is er behoefte aan een woningvariant tussen zorggeschikt en nultreden in. In reactie daarop wordt gemeld dat het niet zo is dat de twee woningtypen de enige woningtypen zijn die ontwikkeld mogen worden in een gemeente. Als in een gemeente ook behoefte is aan een ander type woning kan die worden gebouwd. Landelijk is echter onder Wet Regie ingezet op deze twee woningtypen en dat is toegelicht in diverse beleidsbrieven, meest recent op 25 april 2025.²⁶

Door NLingenieurs, de twee adviesbureaus en de adviseur zijn vooral juridisch technische opmerkingen gemaakt over de nieuwe bruikbaarheidseisen. In reactie hierop zijn deze eisen redactioneel aangepast binnen de bestaande systematiek van Bbl-eisen en het beginsel van de vrije indeelbaarheid. Ook waren er opmerkingen over de begripsbepalingen voor de twee nieuwe gebruiksfuncties vooral in relatie tot de mogelijkheid voor gemeenten om de bouw van deze gebruiksfuncties af te dwingen. In reactie daarop wordt opgemerkt dat in het Bbl aan beide subgebruiksfuncties alleen voor nieuwbouw aanvullende bruikbaarheidseisen worden gesteld. Overeenkomstig de gangbare werkwijze is het aan de aanvrager van een omgevingsvergunning om zelf de gebruiksfunctie te bepalen.

8.4 Adviescollege toetsing regeldruk

De onderdelen van dit wijzigingsbesluit hebben op verschillende momenten voorgelegen bij het Adviescollege toetsing regeldruk (hierna: ATR of college):

²⁵ Vereniging van Inspectie-Instellingen voor Veiligheid en Brandveiligheid.

²⁶ www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-volkshuisvesting-en-ruimtelijke-ordening/documenten/kamerstukken/2025/04/25/kamerbrief-over-voortgang-ouderenhuisvesting.

Ten aanzien van de verblijfsvoorzieningen voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten is deze wijziging op 10 oktober 2023 aan ATR is voorgelegd. Op 15 november 2023 heeft ATR zijn advies uitgebracht en daarbij geen punten gehad op deze verblijfsvoorzieningen.

Ten aanzien van de wijzigingen maken en aanbrengen PUR-schuim, Tijdelijke bouwwerken en verplaatsen en overige onderwerpen is op 19 december 2024 de consultatieversie aan het ATR voorgelegd. Op 30 januari 2025 heeft ATR zijn advies uitgebracht. Het eindoordeel van ATR is: het besluit niet vaststellen, tenzij met de adviespunten rekening is gehouden. Het gaat hierbij om de volgende adviespunten waarbij tevens een reactie is gegeven:

1. Het college adviseert om in de toelichting het maatschappelijke probleem en het doelbereik van de maatregel op te nemen.

Naar aanleiding van het advies van het college is in paragraaf 2.1 meer toelichting gegeven. Het maatschappelijk probleem betreft gezondheidsklachten bij bewoners van woningen waar gespoten PUR-schuim onjuist is toegepast. Het doelbereik is het voorkomen van deze gezondheidsklachten.

2. Het college adviseert om inzichtelijk te maken hoe wordt voorkomen dat het kwaliteitsniveau van tijdelijke bouwwerken onnodig wordt verhoogd met het oog op een eventuele verplaatsing van het bouwwerk.

Uit de onderhavige wijziging volgt geen verplichting om voor tijdelijke bouwwerken uit te gaan van de nieuwbouweisen. Dit is en blijft geheel de keuze van ontwikkelaars, woningcorporaties of bouwers. Aanleiding voor deze wijziging was juist dat deze partijen nu al zelf vaak kiezen voor het hogere nieuwbouwniveau, maar vervolgens nog steeds het risico hebben dat bij toekomstige permanente toepassing er alsnog aanpassingen nodig zijn om te voldoen aan de dan geldende nieuwbouweisen. Daarbij moet vooral gedacht worden aan de steeds scherper wordende energie- en milieueisen. Met de onderhavige wijziging wordt dit risico voorkomen. Uitgaande van de huidige bouwpraktijk is er daarom alleen maar winst. De onderhavige wijziging zal zeker ook een stimulans zijn om direct te kiezen voor het nieuwbouwniveau, maar er zijn geen aanwijzingen dat marktpartijen dit onnodig zullen doen. Er zal bij de marktpartijen nog steeds behoefte zijn aan minder dure tijdelijke bouwwerken die alleen bedoeld zijn om op tijdelijke locaties te worden toegepast en die voldoen aan de eisen voor tijdelijke bouw.

3. Het college adviseert om de drempel van 50 cm inhoudelijk te onderbouwen en daarbij aan te geven waarom deze drempel niet hoger dan 50cm is.

Dit advies betreft de voorgenomen wijziging voor het Omgevingsvergunningsvrij plaatsen van buitenunits. Dit onderwerp is niet meer opgenomen in deze wijziging van het Bbl naar aanleiding van de inbreng van de VNG (zie paragraaf 8.5).

4. Het college adviseert om de vijfdagentermijn in te korten om de werkbaarheid voor bedrijven te verhogen.

Vanwege het inplannen van het toezicht door gemeenten zijn de vijf dagen wenselijk. Aan de andere kant worden de problemen voor bedrijven herkend. Als compromis is besloten om de vijfdagentermijn in stand te houden voor bedrijven zonder erkende kwaliteitsverklaring maar te verkorten tot twee dagen voor bedrijven met erkende kwaliteitsverklaring. Deze differentiatie sluit aan op de andere aspecten waar voor bedrijven met een erkende kwaliteitsverklaring minder eisen gelden, zoals toegelicht in paragraaf 2.1.

Ten aanzien van de nieuwe woonfuncties nultreden en zorggeschikt is op 3 maart 2025 de consultatieversie van het onderhavige besluit ter toetsing aan ATR voorgelegd. Op 4 april 2025 heeft ATR zijn advies uitgebracht. Het eindoordeel van ATR is: het besluit niet vaststellen, tenzij met de adviespunten rekening is gehouden.²⁷ Het gaat hierbij om de volgende adviespunten waarbij tevens een reactie is gegeven:

1. Het college adviseert de gevolgen van de verplichtingen te onderzoeken op de woningmarkt, in het bijzonder op het aantal beschikbare woningen per bouwproject.

De bruikbaarheidseisen die voor nultreden woningen en zorggeschikte woningen worden voorgesteld in het Bbl, zijn gebaseerd op bruikbaarheidseisen die de sector reeds kent. De definities vanuit het Programma Wonen en zorg voor ouderen en de eisen uit de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen zijn hiervoor de basis geweest. Daarnaast is aangesloten bij de eisen die ontwikkelaars en corporaties die al veel nultreden- en zorggeschikte woningen bouwen hanteren. Het opnemen van deze eisen in het Bbl draagt dus vooral bij aan helderheid en eenduidigheid in de sector, maar legt geen extra eisen op ten opzichte van waar de sector al mee werkt. Het is dan ook niet de verwachting dat deze maatregelen knelpunten voor de bouw van deze woningtypen opleveren. De eisen in het Bbl zijn bovendien afgestemd met de sector in verschillende fasen van het beleidstraject.

De huidige woningvoorraad voorziet onvoldoende in de woonbehoefte van ouderen; de bouw van woningtypen voor ouderen blijft de afgelopen jaren achter op de vraag. Met meer landelijke regie op de te realiseren aantallen (Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting) en het landelijk standaardiseren van de bruikbaarheidseisen in het Bbl, wordt beoogd hier verbetering in aan te brengen. Hierdoor kunnen gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma voorschrijven hoeveel van deze woningtypen nodig er zijn in hun gemeente. Een ander gevolg van het opnemen van de bruikbaarheidseisen voor nultredenwoningen en zorggeschikte woningen in het Bbl – en dus van standaardisatie – is dat het bouwproces naar verwachting wordt versneld. Deze verwachte effecten hebben tezamen een positief effect op de hoeveelheid van deze woningtypen voor ouderen die op de markt zullen komen. Via monitoring wordt

²⁷ Op 9 oktober 2025 heeft ATR een aanvullende zienswijze uitgebracht, waarin wordt geconcludeerd dat de mate van doelbereik en overwogen alternatieven nog onvoldoende zijn onderbouwd, dat de regeldrukgevolgen in absolute zin zeer substantieel zijn en niet kan worden vastgesteld in hoeverre de regeldrukgevolgen nodig en proportioneel zijn. Naar aanleiding daarvan is de Nota van Toelichting op enkele onderdelen aangevuld met een aanvullende onderbouwing.

onderzocht in hoeverre deze woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden in de komende jaren.

2. Het college adviseert te onderzoeken of minder belastende alternatieven tot het gewenste doel kunnen leiden.

Minder verstreckende alternatieven leiden naar verwachting niet tot het gewenste doel, omdat dergelijke alternatieven de afgelopen jaren al zijn ingezet en deze nog niet tot de gewenste hoeveelheid woningen voor ouderen hebben geleid. Dit wordt als volgt toegelicht.

De huidige woningvoorraad voorziet onvoldoende in de woonbehoefte van ouderen. Afgelopen jaren is door het Rijk gestuurd op het vergroten van de productie van drie hoofdcategorieën ouderenwoningen, namelijk van nultredenwoningen, zorggeschikte woningen en geclusterde woningen. Daarbij zijn alternatieve maatregelen ingezet om de bouw van deze woningtypen te stimuleren, zoals stimuleringsregelingen, bestuurlijke afspraken en diverse ondersteuningsteams voor gemeenten en provincies. Dit heeft nog niet geleid tot voldoende woningen die voorzien in de behoefte van ouderen. Daarom wordt nu ingezet op het opnemen van deze opgave in volkshuisvestingsprogramma's onder het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. Door het opnemen van de bruikbaarheidseisen van deze woningtypen in het Bbl kan in de volkshuisvestingsprogramma's op een uniforme manier invulling worden gegeven aan deze woningtypen. Deze eenduidigheid komt ook het bouwproces en de -snelheid ten goede. Er is hier bewust niet gekozen voor een differentiatie in bruikbaarheidseisen per marktsegment (bv sociale huur of koop), omdat het voor de toegankelijkheid/bruikbaarheid van de woningen niet uitmaakt in welk segment de woningen vallen.

Bij de mate van detail van de bruikbaarheidseisen is gezocht naar een balans tussen duidelijkheid en eenduidigheid voor de sector en voldoende ontwerp vrijheid voor ontwikkelaars. Er is uiteindelijk voor gekozen om de bruikbaarheidseisen zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de eisen die de sector kent en die ontwikkelaars en corporaties reeds hanteren. Ook sluiten deze aan op de NEN 9120, waarbij wordt opgemerkt dat in NEN 9120 sprake is van veel meer voorschriften, die dus niet allemaal zijn overgenomen in het Bbl. In het Bbl zijn alleen minimum benodigde eisen opgenomen.

8.5 Code interbestuurlijke verhoudingen

De onderdelen van dit wijzigingsbesluit zijn op verschillende momenten voorgelegd aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Voor de verblijfsvoorzieningen voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten heeft de VNG als onderdeel van een eerdere Bbl-wijziging een reactie gegeven op 11 december 2023 en op het onderdeel woonfuncties nultreden en zorggeschikt op 3 maart 2025. Voor de andere onderdelen heeft de VNG op 14 februari 2025 gereageerd.

Een samenvatting hiervan met een reactie daarop is hieronder gegeven.

Verblijfsvoorzieningen bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten

De VNG vraagt zich af of het Bbl een grondslag heeft voor het beschermen van natuur/diersoorten. Daarnaast roept het artikel bij VNG de vraag op de verplichting ook geldt in een omgeving met voldoende rust- of verblijfplaatsen en als dat zo is, hoe dat wordt bepaald. Ook vraagt de VNG of onderzocht is wat de effecten zijn op de gevels van gebouwen van dit soort voorzieningen en het gebruik hiervan door de diersoorten op de langere termijn. Tot slot geeft de VNG graag betrokken te willen worden bij het op te stellen van een praktisch informatieblad.

Artikel 4.3 van de Omgevingswet geeft de grondslag om regels te stellen over bouwactiviteiten en in artikel 4.21 is opgenomen dat deze regels worden gesteld met het oog op o.a. duurzaamheid. Het bieden van nest-, rust- en verblijfplaatsen ten behoeve van de instandhouding of verbetering van beschermde soorten die van die bouwwerken afhankelijk zijn voor deze voorzieningen draagt bij aan een duurzame fysieke leefomgeving waarvan zowel bouwwerken als de natuur onderdeel is. Daarmee is de grondslag voor het stellen van deze regels gegeven.

De artikelen zijn aangepast en duidelijker is gemaakt voor welke beschermde dieren de regels gelden. Indien er in de omgeving voldoende rust- of nestplaatsen zijn, zou het bevoegd gezag kunnen oordelen dat sprake is van een gelijkwaardigheid. Wel zouden die plaatsen in de omgeving dan bij het gebruik van het bouwwerk in stand gehouden moeten worden overeenkomstig artikel 2.5 van het Bbl. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld in hun omgevingsplannen zorgen voor verdere inrichting van de omgeving zodat het voor deze dieren aantrekkelijk is om in een bepaald gebied te nestelen, rusten of verblijven. Ook voor de inrichting van de openbare ruimte kunnen zij keuzes maken die het gebruik van de voorzieningen op gebouwniveau kunnen bevorderen. De VNG is betrokken bij het praktische informatieblad.

Aanvullende eisen maken en aanbrengen PUR-schuim

De VNG dringt aan om voor PUR-schuim niet alleen naar de gezondheid van de bewoners te kijken, maar ook naar andere elementen en adviseert daarom deze wijziging van het Bbl nu niet door te zetten. VNG noemt daarbij dat PUR-schuim niet past in de circulaire bouw-filosofie en wijst op vochtproblemen bij spouwtoepassing, het roesten van gasleidingen, chloridegehalte in beton en brandveiligheid van elektra in combinatie met PUR. Ook kunnen in de kruipruimte leidingen of leidingisolatie van asbest aanwezig zijn. In reactie daarop wordt gemeld dat in het Bbl geen eisen gelden voor circulair bouwen. Het aanbrengen van PUR-schuim moet verder vanzelfsprekend goed en deugdelijk gebeuren, maar dat is geen onderwerp van deze wijziging van het Bbl. Vanuit de huidige certificeringsregelingen is er al aandacht voor vochtproblemen, aanwezige leidingen en betonschade. Wat betreft brandveiligheid moet PUR-schuim voldoen aan brandklasse-eisen uit het Bbl en moet het PUR-schuim waar nodig worden afgeschermd met een materiaal dat voldoet aan de brandklasse-eisen. Dit geldt ook voor de toepassing in kelders of zolders, die door de bewoners worden gebruikt.

Tijdelijke bouwwerken en verplaatsing

De VNG gaat in haar reactie niet specifiek in op de onderhavige wijzigingen voor tijdelijke bouwwerken en verplaatsing. Zij heeft alleen een redactionele opmerking over het tweede lid van artikel 4.8. Mede naar aanleiding hiervan is dit tweede lid verduidelijkt.

De VNG gaat in haar reactie wel uitvoerig in op een onderwerp dat geen onderdeel is van de wijziging. Dit betreft de ruimte die het Bbl en voorheen het Bouwbesluit 2012 geeft om een

tijdelijk bouwwerk in ongewijzigde samenstelling na het verstrijken van de vijftienjaarstermijn te verplaatsen en opnieuw als tijdelijke bouwwerk aan te merken. Door het periodiek verplaatsen mogen deze bouwwerken blijvend aan de lagere eisen voldoen, terwijl ze in de praktijk permanent in gebruik blijven. De VNG is van oordeel dat dit leidt tot structureel inferieure huisvesting voor doelgroepen zoals studenten, arbeidsmigranten en andere groepen met een laag inkomen, omdat wooncomfort, veiligheid en energieprestatie laag blijven en de units door transport en montage extra kwaliteitsverlies oplopen. Het lijkt de VNG onwaarschijnlijk dat de wetgever dit zo heeft beoogd en de VNG vindt een reparatie of verduidelijking nodig. In reactie hierop wordt gemeld dat het meerdere keren gebruiken van tijdelijke bouwwerken op steeds andere locaties, bedoeld is door wetgever. Ook de in 2014 ingevoerde verruiming (voor woningen) en inperking (voor andere bouwwerken) van de instandhoudingstermijn op dezelfde locatie is destijds bewust ingevoerd. Daarbij is specifiek overwogen dat hiermee de mogelijkheden verruimd werden voor het realiseren van tijdelijke studentenhuishuisvesting en bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De regels voor verplaatsing zijn daartoe bewust niet aangepast. Deze werkwijze geeft de bouwers en eigenaars van deze tijdelijke bouwwerken de mogelijkheid om hun investering over een langere periode terug te verdienen. Daarbij is van belang te beseffen dat de demontage, de tussentijdse opslag, het uitvoeren van reparaties en het opnieuw monteren op een nieuwe locatie ook kosten met zich meebrengen die bij permanente nieuwbouw niet aan de orde zijn. De basiskwaliteit van deze tijdelijke bouwwerken is afhankelijk van het bouwjaar en toen geldende eisen voor verbouw, maar kan ook hoger liggen als de oorspronkelijke bouwer of ontwikkelaar voor een hoger kwaliteitsniveau heeft gekozen. De huidige praktijk is dat al vaak wordt gekozen voor een hoger kwaliteitsniveau. Verder is het zo dat te allen tijde moet worden voldaan de Bbl-eisen voor bestaande bouw. Er is vanuit de Rijksoverheid daarom geen reden om de huidige mogelijkheden voor het verplaatsen van tijdelijke bouwwerken in te perken. Daarbij komt dat er momenteel sprake is van een groot woningtekort en dat iedere woning die elders weer kan worden gebruikt er één is.

Omgevingsvergunningsvrij plaatsen buitenunits

De VNG heeft in reactie vooral aangegeven het aspect geluidhinder te missen in de consultatie van het verzamelbesluit en is van mening dat dit expliciet aan de orde moet komen. Over de wijze waarop wil de VNG graag in gesprek met het ministerie. De VNG refereert daarbij aan artikel 2.1, vierde lid, van de Omgevingswet, waarin is bepaald dat het bevoegd gezag (gemeente) bij de evenwichtige toedeling van functies in het omgevingsplan in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Omdat de gevolgen van de verruiming van het vergunningsvrij plaatsen op dit moment onvoldoende duidelijk zijn, is dit onderwerp uit dit verzamelbesluit gehaald.

Bestuurlijke lasten

Door de VNG zijn vooral opmerkingen gemaakt over het lastenonderzoek voor het onderwerp PUR-schuim en het onderwerp vergunningsvrij plaatsen buitenunits. Het vergunningsvrij plaatsen van buitenunits wordt in deze wijziging van het Bbl niet meer meegenomen na inhoudelijk commentaar van de VNG hierop, zoals hiervoor is benoemd. Voor het onderwerp PUR-schuim was door Cebeon een afzonderlijk bestuurlijk lastenonderzoek gemaakt in het kader van artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet (zie paragraaf 4.3.1). De VNG heeft geen opmerkingen op de door Cebeon bepaalde eenmalige lastentoeename, maar wel op de jaarlijkse structurele lastentoeename. De VNG vindt het te verwachten toezicht ter

plaatse en de te verwachten kosten voor klachtafhandeling te laag ingeschat. Voorts vindt VNG dat een deel van de eenmalige kosten jaarlijks zullen terugkeren, zoals het opleiden van nieuwe medewerkers en het actueel houden van beleid, standaardbrieven en systemen. Na een verzoek om nadere informatie te sturen zodat het Cebeon onderzoek hierop mogelijk kon worden herzien niet gereageerd.

8.6 Voorhang

PM

9. Overgangsrecht en inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Artikel 8.3 Bbl bevat algemeen overgangsrecht voor lopende aanvragen om omgevingsvergunningen, toestemmingen tot het treffen van gelijkwaardige maatregelen, besluiten tot het stellen van maatwerkvoorschriften en voor meldingen in geval van wijzigingen van het Bbl. Dit betekent dat aanvragen en meldingen beoordeeld worden aan de hand van het recht zoals dat gold ten tijde van het indienen van die aanvraag of het doen van die melding. Hetzelfde geldt voor eventuele bezwaar- of beroepsprocedures die zijn ingesteld tegen de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, om toestemming tot het treffen van een gelijkwaardige maatregel of tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

II. Artikelsgewijs deel

Artikel I

Onderdeel A en B

Met de wijzigingen in de artikelen 2.14 en 2.15 wordt het mogelijk om het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden onder het erkend stelsel van kwaliteitsverklaringen voor de bouw te brengen. Hiervan kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt voor het voldoen aan de regels die met de wijziging in hoofdstuk 7 zijn opgenomen ten aanzien van het maken en aanbrengen van PUR-schuim.

Onderdeel C en TT

In artikel 4.8 zijn redactionele wijzigingen en reparaties doorgevoerd.

In artikel 4.8, eerste lid, was bij de verwijzing naar de afdelingen 4.2 tot en met 4.7 de onbedoelde uitleg mogelijk dat álle eisen in hoofdstuk 4 zouden gelden voor een tijdelijk bouwwerk, terwijl alleen de specifieke eisen voor een tijdelijk bouwwerk zijn bedoeld.

In artikel 4.8, tweede lid, was daarentegen juist de onbedoelde uitleg mogelijk dat kon worden volstaan met de specifieke eisen voor een tijdelijk bouwwerk, terwijl hier de nieuwbouweisen zijn bedoeld. De beide leden zijn in die zin verduidelijkt.

In artikel 4.8, tweede lid, werd gesproken over “een als tijdelijk bedoeld bouwwerk”, terwijl kan worden volstaan met het begrip “tijdelijk bouwwerk”, zoals dat in bijlage I is opgenomen.

Ook is de begripsomschrijving van tijdelijk bouwwerk verduidelijkt dat het bij tijdelijke bouwwerken gaat om bouwwerken met een (lager) kwaliteitsniveau dat is afgestemd op een maximum instandhoudingstermijn van 15 jaar op het bouwwerkperceel. In de praktijk bleek er toch veel onduidelijkheid over het tijdelijk bouwwerk in relatie tot de toedeling van tijdelijke functies aan een locatie. Door de ‘knip’ is de relatie tussen de technische toets en de toets aan het omgevingsplan al verbroken. Met de wijziging van de begripsbepaling is duidelijk gemaakt dat het om een kwaliteitsniveau gaat dat de initiatiefnemer zelf kan kiezen en los staat van de eventuele tijdelijkheid van de toedeling van een functie aan een locatie.

De wijzigingen in artikel 4.8 en bijlage I zijn dus redactioneel van aard en beogen geen inhoudelijke wijziging. In relatie tot de wijzigingen in artikel 5.6 en de nieuwe afdeling 5.6 wordt hierna wel aanvullend op de bestaande toelichting bij artikel 4.8 en bijlage I²⁸ een nadere uitleg gegeven over een tijdelijk bouwwerk.

Als het gaat om de tijdelijkheid van bouwwerken zijn er twee wettelijke regimes die naast elkaar spelen. Enerzijds kan er een tijdelijkheid gelden vanuit het omgevingsplan. Het gaat dan om de toedeling van een tijdelijke functie aan een locatie²⁹ en een omgevingsplanactiviteit inhoudende een (ruimtelijke) bouwactiviteit. Dit betreft geen onderwerp van regeling in het Bbl. Anderzijds kan een initiatiefnemer ervoor kiezen om een bouwwerk met het kwaliteitsniveau ‘tijdelijk’ te plaatsen dat dan op een bouwwerkperceel ten hoogste 15 jaar in stand kan worden gehouden.

²⁸ Staatsblad 2018, 291.

²⁹ De aan een locatie toebedeelde functie werd onder de Wet ruimtelijke ordening *bestemming* genoemd.

Beide staan los van elkaar en kennen onder de Omgevingswet ook twee separate omgevingsvergunningen of meldingen.³⁰

Als een bouwwerk op grond van het omgevingsplan ergens tijdelijk is toegestaan, heeft de initiatiefnemer voor de bouwactiviteit de mogelijkheid daar een bouwwerk te bouwen met nieuwbouwkwaliteit of met het kwaliteitsniveau van een tijdelijk bouwwerk. Kiest de initiatiefnemer voor de nieuwbouwkwaliteit, dan is in dat geval voor de toepassing van het Bbl geen sprake van een tijdelijk bouwwerk. Artikel 4.8 is op een dergelijk bouwwerk dus niet van toepassing. Als het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit alsnog de permanente aanwezigheid van een bouwwerk toestaat of de toelatingstermijn wordt verlengd tot meer dan 15 jaar, hoeven er vanuit het Bbl dan ook geen aanpassingen aan het bouwwerk te worden gedaan en kan het bouwwerk zonder aanpassingen blijven staan. Er hoeft dan geen nieuwe omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit te worden aangevraagd of bouwmelding te worden gedaan. Meestal moet dan wel voor de omgevingsplanactiviteit een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Als de initiatiefnemer ervoor kiest om op het bouwwerkperceel een bouwwerk neer te zetten met een beoogde instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar, dan mag worden uitgegaan van het lagere niveau van eisen voor een tijdelijk bouwwerk dat volgt uit het eerste lid van artikel 4.8. Het maakt daarbij in beginsel niet uit of op grond van het omgevingsplan de functie van de locatie tijdelijk is of niet.

In het tweede lid van artikel 4.8 wordt geregeld dat als een tijdelijk bouwwerk na het verstrijken van de instandhoudingstermijn op een bouwwerkperceel aanwezig blijft, dit bouwwerk voor het verstrijken van die termijn moet worden aangepast naar de eisen die op dat moment gelden voor nieuwbouw. Hiervoor moet, afhankelijk van de benodigde aanpassingen, mogelijk ook een nieuwe omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit worden aangevraagd.

Onderdeel D

Een verblijfsvoorziening voor bouwwerkafhankelijke beschermde diersoorten is een integraal onderdeel van dat bouwwerk. Een verblijfsvoorziening wordt daarmee beschouwd als een constructieonderdeel. In dit onderdeel wordt geregeld dat de zijde van het constructiedeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D, net zoals dat voor vergelijkbare onderdelen als deuren, ramen en kozijnen geldt.

Onderdelen E en F

Bij de omzetting van de eisen voor de opvang- en doorstroomcapaciteit naar het Bbl is de tekst van artikel 2, vijfde lid, van de Regeling Bouwbesluit 2012 abusievelijk geïntegreerd in artikel 4.81, vierde lid, onderdelen n, o en p, Bbl. Die onderdelen zijn daardoor onbedoeld ook van toepassing geworden op artikel 4.81, eerste lid, dat grenzen stelt aan de maximale ontruimingstijd van het gehele gebouw. Door de onderdelen n, o en p weer op te nemen in een afzonderlijk lid, zoals in de Regeling Bouwbesluit 2012 het geval was, is deze omissie hersteld.

Onderdeel G

³⁰ <https://iplo.nl/thema/bouw/knip-scheiden-technisch-ruimtelijk-bouwen/>.

De eerdere verwijzing in dit artikel naar afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving kon tot onduidelijkheid leiden, omdat die afdeling omvangrijk is en er vele verschillende diersoorten een beschermde status hebben. Nu met de toevoeging van paragraaf 4.4.5 de beschermde diersoorten in het Bbl specifiek worden aangewezen, kan de werking van artikel 4.144, tweede lid, worden verduidelijkt door te verwijzen naar deze specifiek aangewezen diersoorten in artikel 4.160g.

Onderdeel H

In dit onderdeel is een paragraaf aan afdeling 4.4 toegevoegd.

De artikelen 4.160f en 4.160g bevatten een functionele eis respectievelijk een prestatie-eis voor het aanbrengen van verblijfsvoorzieningen voor in het Bbl aangewezen beschermde diersoorten die voor hun nest-, rust- of verblijfplaats afhankelijk zijn van gebouwen. Het betreft de huismus, de gierzwaluw en verschillende soorten vleermuizen. In tabel 4.160f wordt artikel 4.160g aangestuurd voor alle andere gebruiksfuncties dan de woonfunctie en de overige gebruiksfunctie en bouwwerken geen gebouw zijnde.

De nieuwe eis betekent een verplichting om in alle nieuwe gebouwen met uitzondering van woningen (utiliteitsbouw) verblijfsvoorzieningen te realiseren, bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat er in de tussenspouw, boeiboorden of boeidelen (de aftimmering van de dakgoot), sierbetimmering aan de buitenzijde van het bouwwerk of in te metselen neststenen, speciale dakpannen of in sierschoorstenen ruimte wordt gemaakt voor de specifiek voor beschermde soorten.

Voor de verblijfsvoorzieningen in de integrale schil van het bouwwerk is het Bbl limitatief bedoeld. Op gebouwniveau kunnen er dus geen strengere of extra eisen in het kader van duurzaamheid worden gesteld. Er kunnen dus ook voor woningen geen verblijfsvoorzieningen worden verplicht, omdat het Bbl die gebruiksfunctie niet aanwijst.

De voorgenomen regels worden gesteld met het oog op duurzaamheid. Biodiversiteit valt daar ook onder. In het Bbl omvat duurzaamheid in ieder geval energiezuinigheid en milieu. Maar ook het bieden van voorzieningen voor nest-, rust- en verblijfsplaatsen ten behoeve van de instandhouding of verbetering van beschermde diersoorten die daarvan afhankelijk zijn, draagt bij aan het behoud van het natuurlijk kapitaal en daarmee een duurzame fysieke leefomgeving voor toekomstige generaties. Dit komt overeen met de uitleg van het begrip duurzaamheid in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet³¹ en de wereldwijd aanvaarde brede uitleg van dat begrip door de VN-commissie Brundtland uit 1987.³² Volgens die uitleg is duurzaamheid de ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid om in hun behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

In artikel 4.160g, tweede lid, is bepaald dat de verblijfsvoorzieningen voldoen aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen. Aan de hand van het rapport 'Verblijfsvoorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen' van VPRC³³ zullen in de Omgevingsregeling regels worden gesteld over onder meer de afmeting, positionering, regenwerendheid en afstand tot beweegbare constructieonderdelen, zoals ramen, van de verblijfsvoorzieningen.

³¹ *Kamerstukken II* 2013/14, 33962, nr. 3, p. 279-280.

³² Rapport van de World Commission on Environment and Development "Our Common Future", 20 maart 1987.

³³ VPRC, Rapportage verblijfsvoorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen, 'Een onderzoek naar de voorschriften voor het Besluit Bouwwerken Leefomgeving', 1 juni 2023.

Onderdelen I en J

Het nieuwe artikel 4.164, vijfde lid, wordt in tabel 4.162 aangestuurd voor de woonfunctie zorggeschikt. In het vijfde lid worden de minimumafmetingen vastgelegd van de verblijfsruimten in een woonfunctie zorggeschikt.

In onderdeel a wordt uitgegaan van een woning met een woonkamer en een afzonderlijke slaapkamer en in onderdeel b van een éénkamerwoning/studio. Vanwege het beginsel van vrije indeelbaarheid is het specifieke gebruik of inrichting van de verblijfsruimte als woon- of slaapkamer niet voorgeschreven.

De minimumafmetingen van de eerstgenoemde verblijfsruimte in onderdeel a zijn overgenomen uit NEN 9120 voor een rolstoeltoegankelijke woning. Het gaat om een vloeroppervlakte van ten minste 18 m² en een breedte van ten minste 3,3 m.

De minimumafmetingen van de andere verblijfsruimte in onderdeel a zijn afgeleid van NEN 9120 voor een slaapkamer van een rolstoeltoegankelijke woning. De afmetingseisen in NEN 9120 voor een slaapkamer zijn geformuleerd uitgaande van de plaatsing van de bedden. De eisen in onderdeel a zijn afgeleid van de gangbare bedafmetingen en de volgens de NEN 9120 benodigde afmetingen rondom het bed. Daarbij is uitgegaan van een bed voor twee personen met een bedafmeting van 1,8 m x 2,1 m. Afhankelijk van de mogelijke positionering van de vrije ruimten rondom het bed is een keuze van de minimumafmetingen van de verblijfsruimte. Bij subonderdeel i is de minimumbreedte 3,6 m. Dit is de lengte van het bed met een vrije ruimte van 1,5 m (voor het keren van een rolstoel en het eventueel kunnen plaatsen van een kast) aan het voeteneind van het bed. De minimumlengte van de verblijfsruimte is 3,7 m uitgaande van de breedte van het bed van 1,8 m, een vrije ruimte van 1,3 m voor een tillift en douchetoiletrolstoel aan één zijde van het bed en een vrije ruimte van 0,6 m aan de andere zijde. De ruimte voor een tillift/douchetoiletrolstoel volgt niet uit de NEN 9120 maar wel uit de stimuleringsregeling.

Bij subonderdeel ii is de minimumbreedte 3,0 m. Dit is de lengte van het bed van 2,1 m met een vrije ruimte van 0,9 m (voor een vrije doorgang voor een rolstoel). De minimumlengte van de verblijfsruimte is 3,9 m uitgaande van de breedte van het bed van 1,8 m, een vrije ruimte van 1,5 m (voor het keren van rolstoel, het gebruik van een tillift en douchetoiletrolstoel en het plaatsen van een kast) aan één zijde van het bed en een vrije ruimte van 0,6 m aan de andere zijde.

Onderdeel b geeft de mogelijkheid dat de woonfunctie zorggeschikt wordt uitgevoerd als éénkamerwoning/studio. De minimumoppervlakte van de verblijfsruimte is daarbij 21 m², wat 3 m² meer is dan bij een afzonderlijke woonkamer. De extra 3 m² is bedoeld voor het plaatsen van een eenpersoonsbed.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat uit artikel 4.182, tiende lid, volgt dat de in het vijfde lid genoemde verblijfsruimten binnen de zorggeschikte woning moeten liggen en dus niet gemeenschappelijk mogen zijn zoals bij andere woonfuncties. Dit sluit aan bij de subsidieregeling, die alleen geldt voor zelfstandige woningen als bedoeld in artikel 7.234 BW.

Onderdelen K en L

Artikel 4.166, tweede lid, wordt in tabel 4.165 aangestuurd voor de woonfunctie zorggeschikt. Het nieuwe tweede lid vereist dat een zorggeschikte woning beschikt over een toiletruimte die

is samengevoegd met een badruimte. Voor deze badkamer gelden de afmetingen uit artikel 4.170 Bbl. De afmetingen voor een toilet uit artikel 4.167 zijn niet van toepassing.

De samengevoegde badruimte sluit aan bij het praktische gebruik van de badkamer door een rolstoelgebruiker. In dezelfde ruimte kan de bewoner dan zowel douchen, de handen wassen als naar het toilet gaan. De eis uit artikel 1.166, tweede lid, laat de mogelijkheid onverlet om in de woning een tweede los toilet en eventueel een extra badruimte te realiseren. Dit is een keuze van de opdrachtgever of bouwer van de woning. Er gelden dan op grond van het Bbl geen minimumafmetingen voor deze tweede toiletruimte of badruimte.

Onderdelen M, N en O

Artikel 4.169, tweede lid, wordt in tabel 4.168 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt. Een zorggeschikte woning moet een badruimte hebben die is samengevoegd met een toiletruimte. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat uit artikel 4.182 volgt dat de in tweede lid genoemde badruimte binnen de zorggeschikte woning moet liggen en dus niet gemeenschappelijk mag zijn zoals bij andere woonfuncties. Een woonfunctie zorggeschikt is een zelfstandige woning.

Artikel 4.170, derde en vierde lid, wordt in tabel 4.168 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt. Het nieuwe derde lid bepaalt dat een badruimte beschikt over een opstelplaats voor een toilet en voor wastafel, en een douchevlak. Het nieuwe vierde lid regelt de afmetingen van de badkamer, die zijn afgeleid van NEN 9120.

Artikel 4.170, vierde lid, onder a, bepaalt dat de badruimte een lengte van ten minste 2,2 meter heeft. Bepalend voor de verdere afmetingen van de badkamer zijn de opstelplaatsen voor het toilet en de wastafel.

Om te kunnen keren met een rolstoel is een vrije vloeroppervlakte in artikel 4.170, vierde lid, onder b, een vrije vloeroppervlakte van ten minste 1,5 x 1,5 m voorgeschreven. Hierbij geldt dat de vrije vloeroppervlakte niet mag samenvallen met de constructieonderdelen en de opstelplaatsen voor het toilet (onderdeel b, sub a) en ten hoogste voor 0,3 m² mag samenvallen met de opstelplaats voor de wastafel (onderdeel b, sub b).

Onderdelen P en Q

Artikel 4.178, derde, vierde en vijfde lid, wordt in tabel 4.176 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt.

Het nieuwe derde lid bepaalt dat er voor de opstelplaats voor een aanrecht een vrije vloeroppervlakte is van ten minste 1,5 m x 1,2 m. Het nieuwe vierde lid bepaalt dat er voor de opstelplaats van een kooktoestel een vrije vloeroppervlakte is van ten minste 0,6 m x 1,2 m. Binnen de vrije vloeroppervlakten mogen zich geen constructieonderdelen bevinden. Voor een aanrecht en kooktoestel is daarmee altijd een vrije ruimte van 1,2 m. Ervan uitgaande dat het aanrecht en het kooktoestel onderrijdbaar zijn, betekent dit een effectieve vrije ruimte van 1,5 m. De eisen zijn afgeleid van NEN 9120 voor rolstoeltoegankelijke woningen.

Uit het nieuwe vijfde lid volgt dat als de keuken in de woonkamer ligt, de oppervlakten voor de opstelplaatsen van een aanrecht en kooktoestel niet mogen worden betrokken bij de minimumvloeroppervlakte voor deze woonkamer. Als de keuken in de woonkamer ligt, betekent dit dat de vloeroppervlakte van de woonkamer groter moet zijn dan bepaald in 4.164, vijfde lid, Bbl. De vrije vloeroppervlakten voor de opstelplaatsen, bedoeld in het derde en vierde lid mogen wel worden betrokken bij de minimumvloeroppervlakte voor een woonkamer.

Onderdelen R, S, T en U

Artikel 4.180, derde en vierde lid, wordt in tabel 4.179 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt.

Het aangepaste eerste lid bepaalt voor zorggeschikte woningen dat alle doorgangen een vrije breedte hebben van ten minste 0,90 m (in plaats van de gebruikelijke 0,85 m) en een vrije hoogte van 2,3 m. In afwijking hiervan, regelt het nieuwe derde lid dat voor doorgangen met een deur een vrije breedte van ten minste 0,88 m geldt. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de gangbare nieuwbouwdeuren ook mogen worden toegepast bij de woonfunctie zorggeschikt. Het nieuwe vierde lid bepaalt dat de lifttoegang een vrije breedte heeft van ten minste 0,9 m (in plaats van de gebruikelijke 0,85 m). De afmetingen, genoemd in het eerste, derde en vierde lid zijn conform NEN 9120 en de stimuleringsregeling.

Artikel 4.181, tweede, zevende en achtste lid, wordt in tabel 4.179 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt.

Het nieuwe tweede lid bepaalt dat alle gangen in zorggeschikte woningen een breedte hebben van ten minste 0,9 m (in plaats van de gebruikelijke 0,85 m). Dit is conform de stimuleringsregeling.

Het nieuwe zevende en achtste lid bepalen dat een zorggeschikte woning direct achter de voordeur een bredere doorgang (zevende lid) en een brede doorgang in de gemeenschappelijke verkeersruimte (achtste lid) heeft. Deze eisen zijn opgenomen, zodat er kan worden gekeerd met een rolstoel. Ze vloeien niet voort uit de stimuleringsregeling, maar zijn wel gangbaar bij woningen die onder de stimuleringsregeling worden gebouwd.

Artikel 4.182, achtste en negende lid, wordt in tabel 4.179 aangestuurd voor de Woonfunctie nultreden en artikel 4.182, tiende en elfde lid, wordt in tabel 4.179 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt.

Het nieuwe achtste lid bepaalt dat ten minste de verblijfsruimte, bedoeld in artikel 4.164, derde lid, de toiletruimte, de badruimte en de keuken van de nultredenwoning op één woonlaag liggen. Het negende lid bepaalt dat op deze woonlaag geen hoogteverschillen van meer dan 2 cm zijn. Een kamer (verblijfsruimte) op deze woonlaag moet dan ten minste voldoen aan de afmetingseisen uit artikel 4.164. Vanwege het beginsel van vrije indeelbaarheid is het specifieke gebruik of de inrichting van de verblijfsruimte als woon- of slaapkamer niet voorgeschreven.

Het nieuwe tiende lid bepaalt dat ten minste de verblijfsruimte of verblijfsruimten, bedoeld in artikel 4.164, vijfde lid, de badruimte met toilet en de keuken van de van de zorggeschikte woning op één woonlaag liggen. De kamer (verblijfsruimten) op deze woonlaag moet dan ten minste voldoen aan de afmetingseisen uit artikel 4.164, vijfde lid. Volgens dit artikellid kan daarbij sprake zijn van een woonkamer en een afzonderlijke slaapkamer of een gecombineerde woon/slaapkamer. Vanwege het beginsel van vrije indeelbaarheid is het specifieke gebruik of de inrichting van de verblijfsruimte als woon- of slaapkamer niet voorgeschreven. Het nieuwe elfde lid schrijft voor dat de zorggeschikte woning geheel drempelloos is en voorziet in een uitzondering voor het afschot van het douchevlak.

Met de eisen uit artikel 4.182, achtste tot en met elfde lid, wordt geregeld dat de belangrijkste voorzieningen binnen de zorggeschikte woning en de nultredenwoning bereikbaar zijn voor een persoon die afhankelijk is van een rollator of rolstoel, zonder dat deze de trap hoeft te nemen. Wel dient opgemerkt te worden dat het Bbl niet de opstelplaats voor een wasmachine

voorschrijft en het dus aan de initiatiefnemer van de nieuwbouw op de betreffende woonlaag is om te voorzien in een aansluiting en opstelplaats hiervoor. Bij beide woonfuncties is een enkel met de trap toegankelijke tweede woonlaag (met bijvoorbeeld een extra slaapkamer of bergruimte) overigens toegestaan.

Bij de eisen voor hoogteverschillen wordt in dit artikel gesproken van “gemeten vanaf de vloer met aankleding”. Hiermee is bedoeld dat het hoogteverschil moet worden gemeten vanaf de op de vloer aangebrachte afwerking (aankleding). Dit betekent dat als in de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit een (eventueel later door gebruiker aan te brengen) tapijt, zeil, parket of andere vloerbedekking is aangegeven, de dikte van deze aankleding mag worden meegerekend. Het hoogteverschil vanaf de bouwkundige vloer kan in dat geval dus iets groter zijn.

Onderdelen V, W, X en Y

Artikel 4.184, tweede lid, wordt in tabel 4.183 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt en de Woonfunctie nultreden. Artikel 4.184, tweede lid, schrijft voor dat het gebouw waarin de zorggeschikte woning of de nultredenwoning is gelegen altijd een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector heeft. Dit betekent in het algemeen dat deze gebouwen beschikken over een lift als bedoeld in artikel 4.190. In 4.184, eerste lid, is dat al bepaald voor grotere woongebouwen.

Met de wijziging van artikel 4.188, vijfde lid, wordt geregeld dat een hoofdtoegang van een woonfunctie gelegen in een woongebouw met een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector als bedoeld in artikel 4.184, tweede lid, grenst aan een gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, zoals dat op grond van artikel 4.184, eerste lid, al geldt voor grotere woongebouwen.

Artikel 4.190, derde lid, wordt in tabel 4.183 aangestuurd voor de Woonfunctie zorggeschikt. Het nieuwe derde lid bepaalt dat het gebouw waarin de zorggeschikte woning ligt beschikt over een brancardlift met afmetingen van ten minste 1,10 x 2,10 m. Dit is overgenomen uit NEN 9120 en NEN-EN 85-70. Voor een woonfunctie nultreden volstaat op basis van het bestaande eerste lid een lift van 1,05 x 1,35. Het vierde lid (nieuw) is aangepast op het nieuwe derde lid.

Onderdelen Z en AA

In artikel 4.215, eerste lid, zijn voor vluchtrouteaanduidingen de zichtbaarheidseisen, bedoeld in artikel 5.4.5 van NEN-EN 1838 vervallen. Dit is gedaan omdat de eisen aan zichtbaarheid al volgen uit de in het eerste lid genoemde NEN 3011. Dit betreft de eisen in paragraaf 12 van NEN 3011 met betrekking tot afmetingen, verlichting, luminanties en contrasten van vluchtrouteaanduidingen. In artikel 5.4.5 van NEN-EN 1838 was slechts bepaald dat de minimale duur van de verlichting 1 uur bedraagt. Deze tijdsduur is al geregeld in artikel 4.215, derde lid, onder b, Bbl.

In artikel 4.215, tweede lid, werd voor wegtunnels voor de vluchtrouteaanduiding nog verwezen naar de niet meer actuele normen NEN 6088 en NEN-EN 1838. Na wijziging van dit lid moet een vluchtrouteaanduiding in een wegtunnel, net als in andere gebruiksfuncties, voldoen aan NEN 3011.

Onderdeel BB

In hoofdstuk 5 Bbl zijn maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5, eerste lid, van de wet behoudens uitzonderingen niet toegestaan. Dit onderdeel opent de mogelijkheid dat het bevoegd gezag met betrekking tot artikel 5.27 (geluidwering bij weg-, spoorweg- of industriegeluid bij ongewijzigde verplaatsing van het bouwwerk) een maatwerkvoorschrift oplegt. Het maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan enkel het bepaalde in artikel 5.28 inhouden. Zie hiervoor artikel I, onderdeel JJ, van de artikelsgewijze toelichting

Onderdeel CC

In artikel 5.4, vierde lid, is “tenzij in afdeling 5.3 anders is bepaald” vervallen, omdat deze zinsnede in de praktijk verwarring opleverde in combinatie met de tenzij-bepaling in artikel 5.4, eerste lid. Onduidelijk was of de eisen in afdeling 5.3 invulling gaven aan de tenzij-bepaling in het eerste lid of aan de tenzij-bepaling in het vierde lid.

In de basis zijn de eisen in afdeling 5.3 een invulling van artikel 5.4, eerste lid. In het eerste lid van artikel 5.4 wordt in zijn algemeenheid het niveau van eisen geregeld en in afdeling 5.3 staan de uitzonderingen. Als in afdeling 5.3 wordt aangevuld op of afgeweken van artikel 5.4, betreft dit dus een aanvulling op of afwijking van het in artikel 5.5 bedoelde rechtens verkregen niveau.

De uitzonderingen op artikel 5.4, vierde lid, is beperkt tot artikel 5.20, zesde lid, op grond waarvan na een ingrijpende renovatie of vervanging van het verwarmingssysteem een minimumwaarde voor hernieuwbare energie moet worden aangebracht. Er moet dus hernieuwbare energie worden opgewekt, ongeacht of de oorspronkelijk verbouwing daarop zag.³⁴

Onderdeel DD

In artikel 5.5 wordt na “verbouwing” steeds ingevoegd “of verplaatsing”. In dit artikel is opgenomen wat wordt gezien als het rechtens verkregen niveau en dat dit nooit lager is dan het toegestane kwaliteitsniveau van voor de verplaatsing, ten minste gelijk is aan het niveau bestaande bouw en niet hoger dan nieuwbouw.

Onderdeel EE

In artikel 5.6 zijn diverse verduidelijkingen doorgevoerd.

Het eerste lid bepaalt de hoofdregel dat op het verplaatsen van een bouwwerk de regels voor nieuwbouw uit hoofdstuk 4 van toepassing zijn. Dat geldt dus ook voor een (ver)plaatsing waarbij de samenstelling van het initieel op een ander bouwwerkperceel geplaatste bouwwerk wijzigt. In principe blijkt dit uit de systematiek van de bouwregelgeving, maar voor de duidelijkheid is dit nu opgenomen als hoofdregel. Immers, bij het bouwen (plaatsen) van een bouwwerk moet in beginsel worden voldaan aan de regels voor het bouwen. De regels voor tijdelijke bouw, verbouw of in ongewijzigde samenstelling verplaatsen zijn uitzonderingen op die hoofdregel, waarbij vaak uitgegaan mag worden van een lager niveau dan het nieuwbouwniveau of van de regels voor bestaande bouwwerken.

³⁴ Stb. 2025, 135.

Als op de nieuwe locatie sprake is van een tijdelijk bouwwerk, dan kan wel volstaan worden met de nieuwbouwregels voor een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 4.8, eerste lid.

Het tweede lid voorziet in de mogelijkheid om – in afwijking van de hoofdregel in het eerste lid – bij een bouwwerk dat in ‘ongewijzigde samenstelling’ wordt verplaatst een lager kwaliteitsniveau dan het nieuwbouwniveau toe te passen. Hier geldt dan het rechtens verkregen niveau (RVN). Het feit dat het bouwwerk *ongewijzigd* wordt verplaatst, suggereert overigens al eenzelfde kwaliteitsniveau als vóór de verplaatsing.

Op de mogelijkheid om het bestaande kwaliteitsniveau na verplaatsing te handhaven, kunnen in afdeling 5.5 (Verplaatsing) aanvullende eisen worden gesteld. Zo kan het voorkomen dat ook bij ongewijzigde verplaatsing voor bepaalde aspecten toch het nieuwbouwniveau wordt voorgeschreven, bijvoorbeeld omdat die eisen zijn gesteld ter bescherming van naastgelegen gebouwen of omdat externe omstandigheden door verplaatsing wijzigen. Zie hiervoor de artikelsgewijze toelichting bij deze afdeling.

In het tweede lid, aanhef en onder b, is bepaald dat als de verplaatsing betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk het rechtens verkregen niveau van toepassing is als dit bouwwerk ook na verplaatsing een tijdelijk bouwwerk is.

Het derde lid bepaalt dat de voorwaarde van de ongewijzigde verplaatsing geen betrekking heeft op de fundering (sub a), de vernieuwing van constructieonderdelen van ondergeschikte aard (sub b) of de verbouwing die nodig is om te voldoen aan afdeling 5.5. (sub c).

De uitzondering voor de fundering bestond al; hierop zijn al naar gelang de beoogde instandhouding van het te verplaatsen bouwwerk de regels voor tijdelijke bouw dan wel voor nieuwbouw van toepassing. Nieuw is de uitzondering voor het vernieuwen van constructieonderdelen van ondergeschikte aard. Dit is met name voor modulaire bouw toegevoegd. De regels voor ongewijzigd verplaatsen blijven hierdoor van toepassing, ook als bijvoorbeeld bevestigingsmiddelen, afdichtingsmiddelen, etc. die noodzakelijk zijn voor de montage worden vervangen. Bij een te strikte uitleg van ‘ongewijzigd’ zouden anders de nieuwbouwregels gelden terwijl dit niet is beoogd. De regels voor verplaatsen sluiten niet uit dat er in het proces van de verplaatsing een ‘tussenstop’ wordt ingebouwd, waarbij het bouwwerk al dan niet in delen tijdelijk opgeslagen wordt op “het tasveld”. Dit om bijvoorbeeld de modules te controleren en eventuele gebreken te herstellen, of omdat ze nog niet op het uiteindelijke bouwwerkperceel terecht kunnen. De beginsituatie en eindsituatie zijn bepalend voor de eisen die van toepassing zijn; de tussenlocatie is daarbij niet relevant. Voor de volledigheid wordt vermeld dat als een bestaand bouwwerk is opgebouwd uit modules er alleen sprake is van ongewijzigd verplaatsen als het bouwwerk op de nieuwe locatie dezelfde configuratie van de modules heeft. Het ongewijzigd verplaatsen heeft dus betrekking op het gehele bouwwerk en niet op de afzonderlijke modules.

De uitzondering voor de verbouwing die het gevolg is om te voldoen aan de eisen uit afdeling 5.5 Bbl volgt logischerwijs voort uit de opzet van dit artikel.

Het aanleggen van de fundering en het plaatsen en aanpassen van het bouwwerk op de nieuwe locatie is een bouwactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd of een bouwmelding (Wkb) moeten worden gedaan, tenzij sprake is van vergunning- of

meldingsvrije bouwactiviteit. In deze aanvraag of melding moeten dan ook de aanpassingen worden opgenomen die nodig zijn om te voldoen aan de vereiste kwaliteitsniveaus in het eerste, tweede of derde lid. Het geheel moet uiteindelijk voldoen aan de regels van het Bbl.

Onderdeel FF

Tabel 5.8 is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen in de artikelen 5.13, 5.13a en 5.20a.

Onderdeel GG

In artikel 5.10 was sprake van een verkeerde verwijzing naar artikel 4.17, eerste lid. Met de verwijzing naar artikel 4.18, eerste lid, is deze onjuistheid hersteld.

Onderdeel HH

In artikel 5.16, eerste lid, is artikel 4.136 toegevoegd als nieuwbouweis waaraan moet worden voldaan bij het installeren van een afvoervoorziening voor rookgas. Artikel 4.136 regelt de afvoercapaciteit en de stromingsrichting. Deze aanpassing van artikel 5.16 is een correctie. Onder het Bouwbesluit 2012 golden voor de afvoercapaciteit en stromingsrichting ook de nieuwbouweisen. Bij de omzetting naar het Bbl is dit abusievelijk niet overgenomen.

Onderdeel II

Artikel 4.218 schrijft een bij brand zelfsluitend woningtoegangsdeur (vrijloopdrangers) voor. Overeenkomstig de wijzigingen bij de onderdelen N en O was niet duidelijk bij welke mate van verbouw van een woningtoegangsdeur deze eis gold. In de praktijk worden bestaande woningtoegangsdeuren in woongebouwen gedeeltelijk aangepast door het opdekken van de deurplaat, het verdikken van kozijnen of het aanbrengen van strips. Het ligt niet in de rede om bij deze gedeeltelijke aanpassingen ook vrijloopdrangers voor te schrijven. In artikel 5.20a is verduidelijkt dat de eis alleen geldt voor het nieuw aanbrengen van een deur met kozijn.

Onderdeel JJ

In artikel 5.6, tweede lid, sub a, is bepaald dat bij een verplaatsing van een bouwwerk in ongewijzigde samenstelling het rechtens verkregen niveau van toepassing is, *tenzij in afdeling 5.5 anders is bepaald*.

In deze afdeling gaat het om specifieke geluids- en brandveiligheidseisen, die afhankelijk zijn van de locatie van het nieuwe bouwwerkperceel respectievelijk de plaatsing van het bouwwerk op het nieuwe bouwwerkperceel. Als het bouwwerk niet voldoet aan de eisen in afdeling 5.5 kan het bouwwerk dus worden niet verplaatst zonder de benodigde aanpassingen op het gebied van geluid en brandveiligheid.

In artikel 5.26 wordt voor de weerstand tegen branddoorslag en -overslag uitgegaan van de nieuwbouwvoorschriften voor het beperken van branduitbreiding naar gebouwen op naastgelegen bouwpercelen. Staat een bouwwerk na verplaatsing dicht bij de bouwwerkperceelsgrens dan op de oude locatie, dan zijn mogelijk aanpassingen noodzakelijk, bijvoorbeeld brandwerende beglazing.

Voor de aanvullende regels voor geluidwering in artikel 5.27 is hetzelfde uitgangspunt gekozen als voor de functiewijziging in afdeling 5.4. Wordt een woning, kinderopvang, zorggebouw of onderwijsgebouw verplaatst van een niet-geluidbelaste locatie naar een locatie waar wel sprake is van een hogere geluidbelasting, dan zijn geluidwerende aanpassingen van de uitwendige

scheidingsconstructie mogelijk noodzakelijk. Ook is hierbij in artikel 5.28, overeenkomstig functiewijziging, de mogelijkheid opgenomen dat de gemeente het gezamenlijk buitengeluid waarop men moet toetsen opnieuw bepaalt of de waarde waaraan moet worden voldaan verlaagt naar 38 dB.

Worden aanpassingen om reden van deze aanvullende regels voor brandveiligheid of geluidwering doorgevoerd, dan regelt artikel 5.6, derde lid, onder c, dat nog steeds sprake is van ongewijzigd verplaatsen.

Onderdeel KK

Gebleken is dat bij eisen aan de keuring van stookinstallaties in artikel 6.38 een verkeerd begrip wordt gebruikt. In plaats van "nominaal vermogen" wordt nu gesproken van "nominaal thermisch ingangsvermogen". Het nieuwe begrip sluit aan bij vergelijkbare artikelen in paragraaf 4.3 van het Bal over stookinstallaties.

Onderdeel LL

In artikel 6.39, tweede lid, onderdeel b, was sprake van een evidente fout. De woorden "ten minste" zijn hier vervangen door "ten hoogste".

Onderdeel MM

In artikel 6.39a zijn enkele redactionele fouten hersteld.

Onderdeel NN

In het Bbl is de normadressaat in artikel 7.3 beperkt tot degene die de werkzaamheden verricht. In het Bouwbesluit 2012 waren in artikel 8.7a de regels breder gericht "tot eenieder". Dit laatste was van belang voor de eis dat er geen personen, anders dan personen die het PUR-schuim aanbrengen, in de woning aanwezig mogen zijn tijdens het aanbrengen van het PUR-schuim en twee uur daarna. Met het opnemen van het nieuwe tweede lid van artikel 7.3 wordt de normadressaat in het Bbl voor wat betreft het nieuwe eerste lid, onder b, van artikel 7.22a verbreed overeenkomstig het eerdere Bouwbesluit 2012. Zie verder de toelichting bij artikel 7.22a.

Onderdeel OO

De informatieplicht in artikel 7.5c benoemt niet, zoals wel het geval is bij de overige informatieplichten in het Bbl, aan wie de genoemde gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt. Voor de volledigheid is dit toegevoegd aan artikel 7.5c.

Onderdelen PP en QQ

Het nieuwe artikel 7.7a regelt de informatieplicht voor het maken en aanbrengen van PUR-schuim in een woning. Met deze informatieplicht en de te verstrekken gegevens en bescheiden worden gemeenten vooraf geïnformeerd waar en hoe werkzaamheden worden uitgevoerd. Gemeenten kunnen vervolgens hun toezicht en eventuele handhaving daarop afstemmen. Het gaat om PUR-schuim dat op locatie wordt gemaakt uit twee componenten, te weten polyol en isocyaan, waaraan een blaasmiddel wordt toegevoegd. Artikel 7.7a, eerste lid, bepaalt dat gemeenten ten minste vijf werkdagen vooraf moeten worden geïnformeerd over de werkzaamheden. Het tweede lid bepaalt dat zij ook uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden worden geïnformeerd. Het derde lid geeft een uitzondering op het aantal dagen in het eerste lid en de informatieplicht uit het tweede lid voor

bedrijven die beschikken over een erkende kwaliteitsverklaring bouw (zie ook, artikel I, onderdelen A en B, en paragraaf 2.1)

In het nieuwe artikel 7.7b wordt in het eerste lid geregeld welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd bij de informatieplicht. Met het vooropnamerapport, bedoeld in het eerste lid, onder i, kan de gemeente voorafgaand aan de werkzaamheden vaststellen dat kan worden voldaan aan de inhoudelijke regel (artikel 7.22a). Na afloop van de werkzaamheden wordt de gemeente met het nacontrole rapport, bedoeld in artikel 7.7b, tweede lid, geïnformeerd dat de werkzaamheden zijn verricht overeenkomstig de regels. Het derde lid geeft voor bedrijven die beschikken over een erkende kwaliteitsverklaring bouw een uitzondering op de verplichting om bepaalde gegevens aan te leveren (zie ook artikel I, onderdelen A en B, en paragraaf 2.1). Het vierde lid bepaalt dat moet worden voldaan aan in de Omgevingsregeling over het vooropname- en nacontrole rapport gestelde regels.

Het nieuwe artikel 7.8a schrijft de gegevens en bescheiden voor die in of nabij de woonfunctie aanwezig moeten zijn. Voor gemeenten is het van belang dat deze documenten aanwezig zijn en op verzoek kunnen worden overgelegd, zodat zij kunnen nagaan of de op de werkzaamheden van toepassing zijnde regels worden nageleefd. Met “nabij de woonfunctie” wordt mogelijk gemaakt dat de documenten in de bedrijfswagen nabij de woonfunctie liggen. Een afschrift van de genoemde documenten kan ook digitaal worden getoond, bijvoorbeeld door gebruik van een tablet.

Onderdeel RR

In artikel 7.18, eerste lid, werd verwezen naar versie 2006 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen». Gebleken is dat de laatste versie 2002 is. In het stelsel van de Omgevingswet zijn het jaar van uitgifte en de uitgevende instantie van dergelijke normen centraal geregeld in bijlage II bij de Omgevingsregeling. In de Omgevingsregeling is de versie 2002 ook opgenomen in hoofdstuk 6/8 in samenhang met bijlage II voor andere activiteiten dan bouw- en sloopwerkzaamheden. In artikel 7.18 wordt nu aangesloten bij deze versie van de meet- en beoordelingsrichtlijn in de Omgevingsregeling.

Onderdeel SS

Artikel 7.22a is vervangen door algemeen geformuleerde regels in het eerste lid, onder a en b, en een verwijzing in het tweede lid naar in de Omgevingsregeling gestelde inhoudelijke regels. Verder is het artikel verbreed zodat het niet alleen gaat om het aanbrengen van gespoten PUR-schuim in kruipruimten, maar ook in andere ruimten, alsmede het aanbrengen van gegoten PUR-schuim in spouwmuuren. De maatregelen beogen nog steeds dat bewoners en andere personen niet worden blootgesteld aan de component isocyaan waarmee het PUR-schuim op locatie wordt gemaakt.

Op basis van het tweede lid worden in de Omgevingsregeling regels opgenomen voor het verrichten van de werkzaamheden. De eisen zullen betrekking hebben op onder andere de beperking van vocht en water, voldoende ventilatie, het dichten van naden en kieren en het juist mengen van de componenten.

Ook worden op basis van het tweede lid regels in de Omgevingsregeling opgenomen voor de aanwezigheid van personen in de woonfunctie. Zo zal worden geregeld dat er geen personen, anders dan personen die het PUR-schuim aanbrengen, in de woning aanwezig mogen zijn

tijdens het maken en aanbrengen van het PUR-schuim en een periode daarna. Op basis van het tweede lid van artikel 7.3 moet een ieder voldoen aan deze regels.

Onderdeel TT

Zie voor een toelichting de artikelsgewijze toelichting bij artikel I, onderdeel E.

Onderdeel UU

Gebleken is dat de begripsbeschrijving voor “gebruiksgebied” een onbedoelde beperking bevatte. Er is nu opgenomen dat een gebruiksgebied altijd gelegen is in een brandcompartiment. De bedoeling is echter niet om te regelen dat een gebruiksgebied altijd binnen een brandcompartiment moet liggen, maar dat een gebruiksgebied niet mag worden doorsneden door een brandwerende scheidingsconstructie, net zomin als een gebruiksgebied mag worden doorsneden door een dragende scheidingsconstructie, of een ander niet-flexibele voorziening zoals een toiletruimte, badruimte of technische ruimte. Een dergelijke constructie binnen het gebied zou namelijk afbreuk doen aan het uitgangspunt van vrije indeelbaarheid.

Onderdeel VV

Dit onderdeel voegt een tweetal gebruiksfuncties toe aan bijlage I, onder B, van het Bbl. Het betreft de gebruiksfuncties *woonfunctie zorggeschikt* en *woonfunctie nultreden*. Een gebruiksfunctie bestaat volgens het Bbl uit de gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die samen een gebruikseenheid vormen.

Bij Woonfunctie zorggeschikt gaat het om een woonfunctie (woning) met als onderscheidende gebruiksbestemming dat deze woning geschikt is voor personen met een functiebeperking en voor het verlenen van zorg aan die personen. Het gaat hier specifiek om personen die gebruik maken van een rolstoel.

Bij een *woonfunctie nultreden* gaat het om woonfunctie (woning) waarbinnen de belangrijkste voorzieningen bereikbaar zijn voor een persoon die afhankelijk is van een rollator. Dit betekent dat de woning en de belangrijkste ruimten binnen de woning zonder gebruik van een trap kunnen worden betreden.

Hoewel de zorggeschikte woning en de nultredenwoning dus moeten zijn ingericht op het specifiek beoogde gebruik, volgt uit deze gebruiksfunctie niet noodzakelijkerwijs dat een dergelijke woning ook daadwerkelijk zal (moeten) worden bewoond door een persoon met een functiebeperking of dat zorg wordt verleend. In de praktijk kan deze woonfunctie ook worden bewoond door bijvoorbeeld ouderen die pas na verloop van tijd zorg nodig hebben.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

