



# AANKOMENDE WIJZIGINGEN BBL

In het vorige nummer van Vakblad bouwen met kwaliteit is het proces beschreven dat wordt doorlopen bij het aanpassen van de bouwregelgeving. Twee keer per jaar (op de vaste verandermomenten 1 januari en 1 juli) wijzigen één of meer regels in het Bbl. Vanaf deze editie wordt in dit vakblad twee keer per jaar een overzicht gegeven van aankomende wijzigingen.

TEKST HAJÉ VAN EGMOND

**H**et eindresultaat van een wijzigingsronde is de publicatie van een wijzigingsbesluit in het Staatsblad, aangeduid met 'Stb.', gevolgd door een jaartal en een volgnummer (bijvoorbeeld *Stb.* 2023, 426). Niet alle onderwerpen treden meteen na publicatie in werking. Wijzigingsbesluiten eindigen meestal met de tekst: '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 daadwerkelijke inwerkingtreding wordt, zoals dat heet, bepaald bij Koninklijk Besluit (KB). Een KB wordt ook gepubliceerd in het Staatsblad en krijgt een eigen volgnummer.

Niet alle wijzigingen treden tegelijk in werking. In het KB wordt aangegeven welke onderdelen op welk moment in werking treden. Zoals gezegd wijzigen de regels op vaste verandermomenten, tenzij sprake is van spoed, wat bij implementatie van Europese regels nogal eens

voorkomt. Ook komt het regelmatig voor dat de regels van het Bbl via een verzamelwijziging met een ander besluit worden meegenomen. Dit was bijvoorbeeld het geval met de wijzigingen in de regels voor het verwijderen van asbest per 1 augustus 2024 via een besluit tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit (*Stb.* 2024, 184).

Op ieder moment zijn er door deze manier van werken verschillende regels die als het ware in de wacht staan om in

werking te treden. Een totaaloverzicht van wijzigingen is te vinden op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl): ga naar Wet- en regelgeving, vul in het zoekveld Besluit bouwwerken leefomgeving in. In een nieuw scherm verschijnt onder de titel de link 'overzicht van wijzigingen'. Een andere manier om de wijzigingen bij te houden is via de werkversie van het Bbl, te vinden op [www.iplo.nl](http://www.iplo.nl).

### VERZAMELBESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING 2024

De eerstvolgende wijzigingen van het Bbl zijn opgenomen in het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2024 dat in mei 2024 is voorgehangen bij de Eerste en Tweede Kamer. Op het moment van schrijven zijn het verzamelbesluit en het inwerkingtredingsbesluit nog niet formeel gepubliceerd. Wel is bekend welke onderdelen op welk moment inwerking treden. Hier volgt een overzicht.

#### 1 januari 2024: verduidelijking vergunningvrij bouwen en enkele reparaties

Onder het Bbl is gekozen om de regels voor vergunningvrij bouwen vorm te geven als 'vergunningvrij, tenzij...'. Dat wil zeggen dat alle bouwactiviteiten (technisch) vergunningvrij zijn, tenzij als vergunningplichtig opgenomen in afdeling 2.3 van het Bbl. In verband met enkele onduidelijkheden in de regels zijn de volgende verduidelijkingen opgenomen:

- Bouwwerken met een dak zijn op grond van artikel 2.25 Bbl vergunningvrij tot een hoogte van 5 meter. Een viaduct zou gezien kunnen worden als een bouwwerk met een dak en daarmee mogelijk vergunningvrij zijn. Om dit te corrigeren is in artikel 2.24 bepaald dat een bouwwerk waaroverheen een weg, spoorweg of waterweg loopt aangemerkt moet worden als een bouwwerk met een dak. In artikel 2.25 is vervolgens bepaald dat bouwwerken waarover een weg, spoorweg of waterweg loopt vergunningplichtig zijn.

Detail van inwerkingtreding	Tersperkende tekst	Betreeft	Ondertekening	Bekendmaking	Kamerstukken	Ondertekening	Bekendmaking
		Nieuwe regeling	03-07-2018	<a href="#">Sb. 2018.241</a>			
		Wijziging	21-11-2023	<a href="#">Sb. 2023.523</a>			
		Wijziging	21-03-2023	<a href="#">Sb. 2023.088</a>			
		Wijziging	18-09-2022	<a href="#">Sb. 2022.343</a>			
		Wijziging	29-04-2022	<a href="#">Sb. 2022.172</a>			
		Wijziging	04-04-2022	<a href="#">Sb. 2022.143</a>			
		Wijziging	24-03-2022	<a href="#">Sb. 2022.85</a>			
		Wijziging	22-12-2021	<a href="#">Sb. 2021.528</a>			
		Wijziging	14-06-2021	<a href="#">Sb. 2021.297</a>			
		Wijziging	03-06-2021	<a href="#">Sb. 2021.011</a>			
		Wijziging	02-03-2021	<a href="#">Sb. 2021.187</a>			
		Wijziging	29-12-2020	<a href="#">Sb. 2021.08</a>			
		Wijziging	09-12-2020	<a href="#">Sb. 2020.352</a>			
		Wijziging	07-12-2020	<a href="#">Sb. 2020.517</a>			
		Wijziging	04-11-2020	<a href="#">Sb. 2020.411</a>			
		Wijziging	16-09-2020	<a href="#">Sb. 2020.803</a>			
		Wijziging	01-08-2020	<a href="#">Sb. 2020.183</a>			
		Wijziging	12-09-2023	<a href="#">Sb. 2023.243</a>			
		Samenvatting	04-01-2020	<a href="#">Sb. 2020.81</a>			
		Wijziging	13-12-2018	<a href="#">Sb. 2018.503</a>			
		Wijziging	01-07-2018	<a href="#">Sb. 2018.211</a>			
<a href="#">01-09-2024</a>		Wijziging	19-06-2024	<a href="#">Sb. 2024.181</a>		19-06-2024	<a href="#">Sb. 2024.181</a>
<a href="#">01-07-2024</a>		Wijziging	21-11-2023	<a href="#">Sb. 2023.825</a>		09-04-2024	<a href="#">Sb. 2024.98</a>
<a href="#">01-07-2024</a>		Nieuwe regeling	01-07-2018	<a href="#">Sb. 2018.011</a>		09-04-2023	<a href="#">Sb. 2023.113</a>
		Wijziging	21-11-2023	<a href="#">Sb. 2023.825</a>		19-03-2024	<a href="#">Sb. 2024.679</a>
		Wijziging	12-09-2023	<a href="#">Sb. 2023.243</a>		27-09-2023	<a href="#">Sb. 2023.528</a>

- In artikel 2.26 is een onbedoelde versoepeling van de regels gecorrigeerd. Constructieve doorbraken (plaatsen portaal of latei) en (ver)plaatsen van brandscheidingen moeten worden beoordeeld onder de categorie bouwwerken zonder dak. Aan artikel 2.26 is toegevoegd dat dergelijke activiteiten ook vergunningplichtig zijn als ze gemeten vanaf het aansluitende terrein op lager dan 5 meter worden uitgevoerd.
- Bij de uitzonderingen is in artikel 2.27 toegevoegd dat dat niet alleen om vernieuwen of veranderen kan gaan, maar ook om vergroten van een bestaand bouwwerk. Doordat dit was weggelaten in de oorspronkelijke

- tekst werden niet-constructieve vergrotingen van een bouwwerk vergunningplichtig.
- In de regels voor magazijnstellingen was per abuis de bepaling weggelaten dat de aanwezigheid van een verdiepingvloer of loopbrug tot vergunningplicht leidt.
- Toegevoegd is dat het vergunningvrij plaatsen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver alleen op de grond is toegestaan. Hiermee wordt overigens bedoeld dat dergelijke bouwwerken niet op een ander bouwwerk mogen worden geplaatst, niet dat ze niet in de grond gemaakt mogen worden.

- De regels voor vergunningvrij aanbrengen van gevelbeplating en isolatiemateriaal zijn verduidelijkt. Tot een hoogte van 5 meter valt dit onder artikel 2.26 (bouwwerk zonder dak). Artikel 2.27 zorgt ervoor dat deze activiteit pas bij bouwwerken met een vloer met verblijfsgebied boven de 13 meter vergunningplichtig is.
- Uit de lijst vergunningvrije bouwwerken ter ondersteuning van een bouw- of sloopactiviteit is de bouwweg geschrapt. Dit omdat een bouwweg geen bouwwerk is maar een aanlegactiviteit vallend onder de omgevingsplanactiviteit.
- Om duidelijk te maken dat bepaalde bouwactiviteiten altijd (technisch) vergunningvrij zijn, is artikel 2.27 aangevuld met de volgende onderdelen:
  - k. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking;
  - l. een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw;
  - m. een afscheiding tussen balkons of dakterrassen;
  - n. een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, dat niet hoger is dan 5 m.

Tot slot wordt per 1 januari 2024 ook een aantal algemene correcties doorgevoerd:

- Zoals ook onder de Wabo het geval was, wordt expliciet geregeld dat de omgevingsvergunning voor het bouwen vóór gaat op de regels van het Bbl.
- In artikel 2.22 wordt opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan bij bouwwerken die zonder vergunning of zonder gereedmelding gebouwd zijn.
- In artikel 2.22 wordt ook geregeld dat het verbod op vergunningvrij bouwen, indien hierbij het aantal woningen toeneemt, niet van toepassing is op de technische vergunning-



Een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw is altijd (technisch) vergunningvrij. Dat geldt ook voor een afscheiding tussen balkons en dakterrassen.

FOTO: DUCO

- plicht. Overigens is het splitsen van woningen op grond van artikel 2.27 wel vergunningplichtig in verband met de wijziging in de indeling in brandcompartimenten die dit met zich meebrengt.
- Onderhoud aan monumenten was onbedoeld vergunningplichtig geworden onder de Omgevingswet. Dit wordt hersteld in overeenstemming met de regels onder de Wabo.
- Om de terminologie te uniformeren worden tot slot enkele redactionele regels doorgevoerd.

#### Overige wijzigingen in het verzamelbesluit

De overige wijzigingen in het Verzamelbesluit bouwwerken leefomgeving 2024 worden wel gepubliceerd, maar treden nog niet per 1 januari 2024 in werking. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- Op verzoek van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap worden CO<sub>2</sub>-meters in alle klaslokalen van het primair en voortgezet onderwijs verplicht per 1 juli 2025.
- In 2023 is de verplichting ingevoerd dat een drempel van een toegang van een gebouw niet hoger mag zijn dan 2 cm. Per 1 juli 2025 wordt dit enigszins versoepeld en gaat de eis alleen nog gelden voor de hoofdtoegang van een nieuw te bouwen bouwwerk. Wel gaat de 2-cm-eis vanaf 1 juli 2025 ook gelden voor de drempel van de (buiten)

berging van een nieuwbouwwoning of woongebouw.

- Nieuwe gebouwen met een vloer met verblijfsgebied boven de 20 m moeten een droge blusleiding hebben. Per 1 juli 2025 wordt het verplicht om op iedere verdieping twee brandslangaansluitingen te hebben (trappenhuis en gang). De brandweer kan bij de bluswerkzaamheden dan de aansluiting kiezen die het minst leidt tot rookverspreiding op de verdieping.
- Per 1 januari 2026 mag bij nieuwbouwwoningen de drempel naar een buitenruimte (zoals balkon en tuin) niet hoger dan 2 cm zijn.

#### Geen verplichte voorzieningen voor beschermde diersoorten

De eerder aangekondigde eis om bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie van gebouwen verblijfsvoorzieningen te plaatsen voor de huismus, gierzwaluw en vleermuis wordt vooralsnog niet opgenomen in het Bbl. Dit overeenkomstig het regeerprogramma, waarin staat dat voor woningen geen nieuwe duurzaamheidseisen worden opgenomen. ■

#### OVER DE AUTEUR

IR. HAJÉ VAN EGMOND IS WERKZAAM BIJ DE AFDELING BOUWREGELGEVING EN BOUWKWALITEIT VAN DE DIRECTIE BOUWEN EN ENERGIE VAN HET MINISTERIE VAN VRO.