



# CircuLaw

Wet- en  
regelgeving  
rondom biobased  
bouwen



## Even voorstellen

1. Wie heeft al eens circulaire eisen gesteld bij projecten?
2. Waar loop jij tegenaan in jouw vakgebied rond nationale wet- en regelgeving?
3. Wat zou jij nodig hebben om meer dwingende regels toe te passen?



# Doel CircuLaw

De transitie naar een circulaire economie versnellen door meer en beter gebruik van bestaande wet- en regelgeving



# Oplossing

“Van de wet als tekst naar de wet als service”



**Bruikbare publieke,  
private en fiscale  
instrumenten  
identificeren**

Per circulair thema of productgroep wordt een “juridisch-circulaire heatmap” ontwikkeld, waarmee duidelijk wordt waar in de wetgeving de mogelijkheden zitten



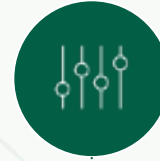
**Instrumenten via  
slim platform  
toegankelijk maken**

Circulaire beleidsmakers, projectleiders en inkopers helpen bij “navigeren van complexiteit”



**Hulp bij toepassing**

Stappenplannen, een toepassingsmodule en communities of practice waarmee stap-voor-stap begeleiding wordt geboden bij toepassing



**Hulp bij  
instrumentenmix**

Combineren van publieke, private- en fiscale instrumenten, samenwerking overheden bevorderen

# Agenda

*“Wat kan er wel?”*



- Wat gaat er mis?
- De Omgevingswet: visie, programma en plan
- Tenders
- Vragen, discussie en afronding



# Voelen we de urgentie voldoende?

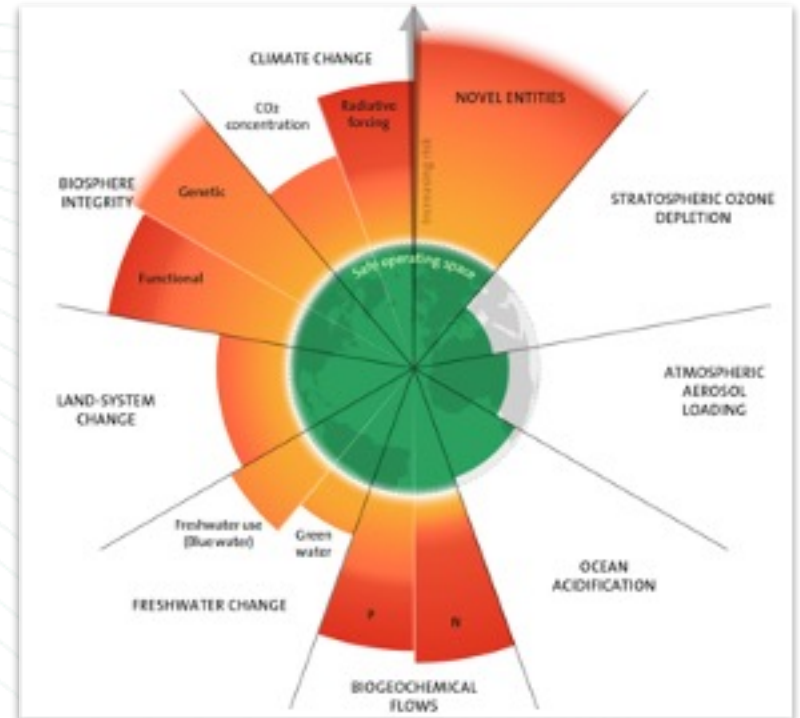
*Niet die van woningbouw, maar van de planetaire grenzen.*

ruimte en milieu / nieuws

## Streep door lokaal maatwerk bij bouwen

Industrialisatie van het bouwproces van nieuwbouwwoningen is volgens De Jonge niet te combineren met extra lokale milieueisen aan nieuwbouw.

⌄ Harry Parrie ⌄ 14 april 2022



# Noodzaak/ verplichting

*Duurzaamheid: Niet 'of' maar 'hoe'*



## Klimaatverandering

- Onmiddellijke en reële dreiging
- Schending van **mensenrechten**

## Zorgplicht

- Overheid en bedrijven hebben een **zorgplicht** (KlimaSeniorinnen, Urgenda, Shell-zaak...)
- Bv. werken met **CO2-budgetten**
- We mogen **ingrijpende maatregelen** en **financiële offers** eisen  
Internationaal lopen duizenden rechtszaken



**urgenda**  
SAMEN SNELLER DUURZAAM



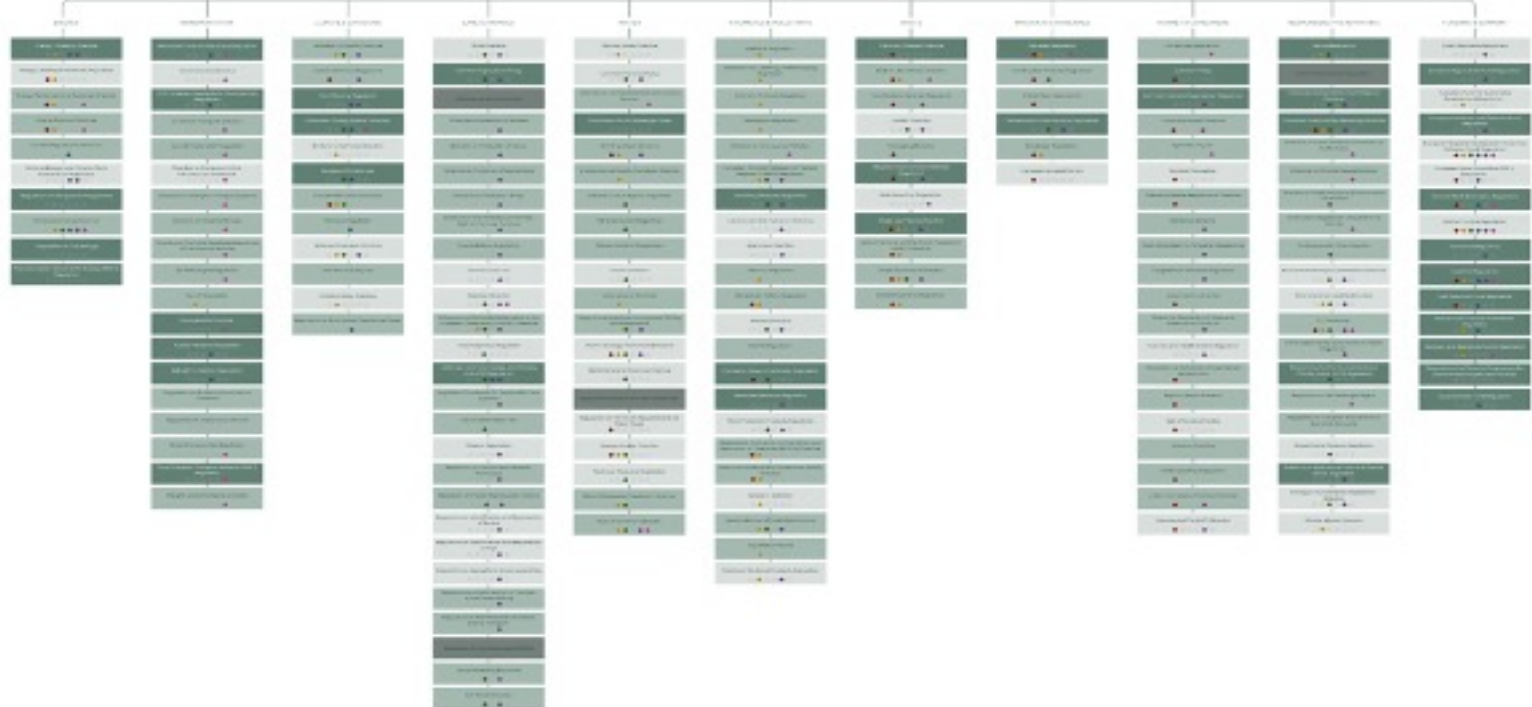
# 'Storm' aan wetgeving

*(Inter)nationale instanties staan niet stil*



## OVERVIEW EUROPEAN GREEN DEAL

- European Commission
- European Parliament
- Council of the EU
- Member States
- European Court of Justice
- European Court of Auditors
- European Central Bank
- European Investment Bank
- European Development Bank
- European Investment Fund
- European Investment Bank
- European Development Bank
- European Investment Fund



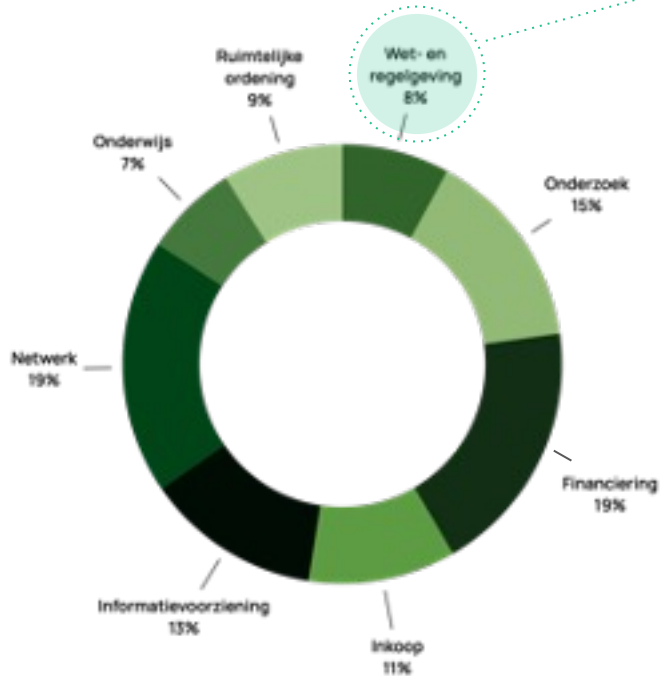




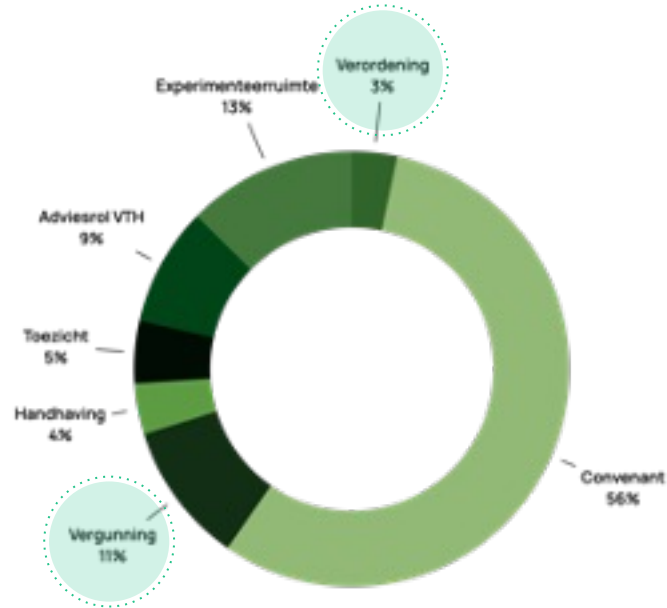
# Circulaire Activiteiten Decentrale Overheden

(Royal Haskoning, 2022)

**Totaal:**  
2677 instrumenten



**Wet- en regelgeving:**  
210 instrumenten



**Drang & dwang**  
(verordening + vergunning):  
8 + 25 = 33 instrumenten

**Drang & dwang in slechts 1% van totale activiteiten**



# Probleem

*Waarom wordt nog niet vaker gebruik gemaakt van juridische instrumenten?*

1. **Onvoldoende kennis over** wet- en regelgeving
1. **Ontoegankelijkheid en complexiteit** wet- en regelgeving werkt **verlammend** en dit begrijpen vergt **veel individuele investering**
1. **Wetgeving is niet gebouwd om transities te dienen** en rechtsgebieden kennen **geen samenhang**
1. **Juridisch adviseurs zijn sterk gespecialiseerd in één rechtsgebied**, geen overzicht van alle mogelijkheden



# Beleid en de Omgevingswet



# De beleidscyclus uit de Omgevingswet



1. **Beleidsontwikkeling**  
(omgevingsvisie)
2. **Beleidsdoorwerking**  
(omgevingsprogramma)
3. **Beleidsuitvoering**  
(omgevingsplan en vergunningen)





# De omgevingsvisie

1. Belangrijk '**startdocument**' onder de Omgevingswet
  - Integraal
  - Langetermijn
  - Rijk, provincie en gemeenten
  
1. Beschrijft **de hoofdlijnen** van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
  - Maar hoe specifieker des te beter
  
1. Strategisch document dat rekening houdt met **verschillende belangen**
  
1. Verplicht document
  
1. Vormvrij
  - je kunt er zelf wat van maken!



# De ideale omgevingsvisie

1. Zorgplicht om binnen de planetaire grenzen te komen en in het bijzonder de doelstellingen op klimaatverandering en biodiversiteit
  - Ontwikkeling van beleid in lijn met doelstellingen op:
    - Paris proof (zowel op energie als materiaalgebonden)
    - CO<sub>2</sub>-reductie en -budget (...% en ... ton kg in 2025, 2026, 2027...2050)
    - Jaarlijks te herijken en evaluatie
  - In lijn met haar doelstellingen op:
    - Circulair/Materiaalreductie
    - Natuur en biodiversiteit verwilderin)g
    - Milieu (bodem, water, lucht, toxiciteit)
    - Klimaatadaptatie
    - Duurzame mobiliteit
    - Sociaal, diversiteit en inclusie
    - Ketenvaantwoordelijkheid
2. Als nader concretisering van deze thema's, zal:
  - Bij iedere gebiedsontwikkeling deze doelstellingen als uitgangspunten en randvoorwaarden hanteren.
  - Per thema of gecombineerd in 2025 een omgevingsprogramma vast te stellen, met daarbij in elk geval de volgende onderwerpen nader uitgewerkt;...
  - Ten aanzien van biobased zal:
    - zo snel mogelijk, maar in elk geval in 2030, borgen dat tenminste 30% biobased materialen in gebiedsontwikkeling wordt toegepast in gebouwen en 50% in openbaar gebied.



# Het omgevingsprogramma

1. **Doorontwikkeling** van beleid
1. Doel en inhoud **zelf te bepalen**
  - Flexibel instrument
  - Aan te passen aan context
1. Gebiedsgericht of themagericht
  - **Gebiedsgericht** ligt voor nu meer voor de hand
1. Participatie speelt een rol
  - Informatie ophalen uit **extern werkveld** loont





# Het ideale omgevingsprogramma

## 1. Gebiedsgericht: zie omgevingsvisie

- Denk ook aan stedenbouwkundige en ruimtelijke plannen en uitgangspunten

## 2. Themagericht:

- Doelen, tussendoelen en stappenplan.
- Monitoring, herijking, sturing, doorontwikkeling.
- Organisatie: capaciteit, tijd, draagvlak, mandaat
- Middelen: subsidies, gelden, tools
- Kennis: opleiding, kennis uitwisseling, ondersteuning, kennisinstellingen,
- Netwerk: externe expertise, platforms, Rijk, regio, ander publiekrechtelijke organisaties, (lokale en regionale) bedrijven

## 1. Andere thema's

- Borg integraliteit (of tenminste afweging aspecten van duurzaamheid, circulariteit, biobased, etc).
  - Voorbeeld: programma mobiliteit: wordt duurzaamheid meegenomen?
- Voorkom bezwaarlijke randvoorwaarden (beeldkwaliteit sluit biobased uit, parkeernorm beperkt groenblauw)
- Mogelijk maatregelen meerdere doelen (biobased is ook gezond en klimaatbestendig)

# Mogelijkheden in omgevingsplan



1. Tijd om te pionieren!
1. Dwingende regels
1. Integrale afstemming nodig:
  - Betrek juristen en specialisten
  - Omgevingsdienst voor VTH
  - Werk toe naar uniformiteit
2. Er leiden meerdere wegen naar Rome
  - Geen eenduidige oplossing
  - Verschillende opties mogelijk (en ook nodig)

<p><b>Grondstoffenhub</b></p> <p><b>Toelichting:</b> De mogelijke functies worden hier afgegrenzen, maar het is ook mogelijk een extra functie toe te voegen onder 'of en...'</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Materieelgebruik</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Een open norm in het omgevingsplan moet voldoende ruimte en duidelijk begrensd zijn. De open norm moet ingevuld zijn in...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Materiaalgebruik in de openbare ruimte</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Een omgevingsvoorschrift kan zowel een beperking of voorwaarde als een stimulans of richting geven...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>
<p><b>Hergebruik materialen</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Deze regel kan opgenomen worden in een bestemmingsplan, alleen als noodzakelijk is aan de regel, kan een omgevingsvergunning...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Specifieke voorwaarden voor bouwen</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Een open norm in het omgevingsplan moet voldoende ruimte en duidelijk begrensd zijn. De open norm moet ingevuld zijn in...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Circulair bouwen</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Deze regel is ontwikkeld aan AMV-122 december 2021. EC/ML/RVS/2021/2007</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>
<p><b>Monitoring normen HNN</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Deze regel moet de mogelijkheid om circulariteit te monitoren op de indicatoren van HNN (van Nieuwe Normen). De...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Emissieloze bouwen</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Dit is een voorwaarde voor de realisatie van emissieloze gebouwen. Het moet duidelijk zijn welke maatregelen er moeten worden genomen...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Bepalen bouwplaatsstijf (stimuleert andere vormen van bouwen)</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Deze regel draagt bij aan de doelstelling van het convenant. Een aanvullende bijlage aan de klimaatverdragen kan worden toegevoegd...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>
<p><b>Materiaal in openbare ruimte</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Door gebruik te maken van een omgevingsvoorschrift geeft er een monitoringplan voor het bevoegd gezag...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Klimaatneutraal ontwikkelen</b></p> <p><b>Toelichting:</b> Deze regel draagt bij aan de doelstelling van het convenant. Een aanvullende bijlage aan de klimaatverdragen kan worden toegevoegd...</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>	<p><b>Materiaalpaspoort</b></p> <p><b>Toelichting:</b> De regel kan ook een bevestiging hebben op bouwplannen in de openbare ruimte.</p> <p>Moduliteit bekijken →</p>

# De ideale vergunningverlening



1. Vroegtijdig afstemmen
1. Organiseer houtbouw expertise:
  - In de keten bij de ontwikkelaar
  - Bij de gemeente / omgevingsdienst
  - Werk toe naar uniformiteit
2. Het kost moeite, maar is de moeite waard
  - Innovaties en ontwikkelingen vergen afstemming en onderzoek
  - Als beide partijen willen, is een praktische oplossing mogelijk





# Voorbeelden van beleidsuitvoering

- Neem houtbouw op in de omgevingsverordening
- Neem houtbouw op in het omgevingsplan
- Pas onteigening toe
- Schrijf houtbouw voor in een omgevingsvergunning
- Stel een beeldkwaliteitsplan op bij gebiedsontwikkelingen
- Stel maatwerkvoorschriften op voor sloop
- Stel melding van aanbod biobased materialen verplicht
- Wijzig het grondbeleid
- Wijzig het beleid Inrichting Openbare Ruimte
- Zet de experimenteerbepaling in
- Gebruik de gelijkwaardigheidsbepaling bij een vergunningaanvraag
- Hanteer groene leges bij vergunningaanvragen
- Houtbouw stimuleren met welstandscriteria
- Neem biobased en circulair bouwen op in maatregelen bij de milieueffectrapportage (m.e.r.)

LET OP: er is (vast) meer mogelijk, pionier en experimenteer!



# Tenders

# De ideale Tender



## 1. Huiswerk gedaan op houtbouw / biobased

- Omgevingscyclus
- Welstand
- Ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen
- Tenderbeleid

## 2. Strategie:

- Ambitie: houtbouw en biobased
- Doelstelling: indicatoren HNN, tenminste conform Green Deal Houtbouw.
- Bouwvelop/PvE: afmetingen en dimensionering gunstig voor houtbouw
- Procedure: dialoog en/of onderhandelingen na inschrijving
  - Marktconsultatie en actief houtbouwers informeren

## 3. Voorselectie

- Referenties: ervaring met vergelijkbaar project(en) in biobased materialen (tenminste 50% naar volume/ tenminste criteria Green Deal Houtbouw)
- Organisatie ervaring met houtbouw: aantoonbaar opgeleide en ervaren specialisten die ook daadwerkelijk en in overwegende mate worden ingezet bij de ontwikkeling
- Visie op biobased: de eigen organisatie, de eigen ontwikkelingen, toekomstige doorontwikkeling en visie op de opgave

## 4. Gunning

- Houtbouw als onderdeel van breder plan op bouwen binnen planetaire grenzen (minder massa, minder primaire/fossiele materialen, minder CO<sub>2</sub>, zowel uitstoot als materiaalgebonden, als tijdens realisatie)
- Ga uit van nieuwe Ontwerpbesluit MPG, ambitie op bovenwettelijk
- Op kavelniveau alle ruimte voor biobased (erf, erfafscheiding, stalling, verharding, etc)
- Subsidie/korting bij behalen van hogere ambitie (HNN en/of MPG)
- Ontwikkelteam: ervaring op houtbouw wordt beloond (zie ook voorselectie)

**Maar ook:  
Maak tenderbeleid en  
gebruik standaardteksten!**



# Afronding

# Houtbouw stimuleren

We kunnen veel milieuvriendelijker bouwen wanneer we beton (deels) vervangen door hout.  
Lees wat het AMS zegt over houtbouw [↗](#)

## Overzichten van instrumenten die houtbouw bevorderen



### Houtbouwinstrumenten per categorie

Bekijk welke instrumenten juist voor jou relevant zijn: selecteer op 'beleid', 'inkoop', 'grondpositie', 'subsidie' of 'fiscaal'.

[Bekijk jouw categorie →](#)



### Lijst van 38 instrumenten

Alle instrumenten op een rijtje, met handige filters om snel te vinden wat je zoekt.

[Naar de lijst →](#)



### Wie is waarvoor bevoegd?

Zonder samenwerking geen succes. Maar dan moet je wel weten wie waarvoor bevoegd en verantwoordelijk is.

[Bekijk de bevoegdheden →](#)



# Overzicht instrumenten biobased bouwen



## Privaatrechtelijke instrumenten

1. Aanbesteden onder de Europese drempels
2. Afspraken maken over houtbouw in een convenant
3. Afwijken van het Bbl op basis van gelijkwaardigheid
4. Gronduitgifte door andere overheden dan gemeenten
5. Meerjarig samenwerken voor eigen vastgoedontwikkeling
6. Neem ervaring met houtbouw op als geschiktheidseis
7. Neem MPG op als subgunningscriteria bij gronduitgifte
8. Neem technische specificaties houtbouw op in tender voor gronduitgifte
9. Ontwikkel tenderbeleid
10. Pas concurrentiegerichte dialoog toe in aanbesteding
11. Pas innovatiepartnerschap toe in aanbesteding
12. Pas mededingingsprocedure met onderhandeling toe in aanbesteding
13. Selectiecriteria bij gronduitgifte opnemen in tenders
14. Vestig voorkeursrecht op gebouw
15. Voeg een keurmerk toe aan een tender
16. Vraag bijzondere uitvoeringsvoorwaarden uit in een aanbesteding
17. Vraag levenscycluskosten uit als subgunningscriterium in aanbesteding of tender
18. Vraag subgunningscriteria uit in een aanbesteding

## Publiekrechtelijke instrumenten

19. Gebruik de gelijkwaardigheidsbepaling bij een vergunningsaanvraag
20. Hanteer groene leges bij vergunningaanvragen
21. Houtbouw stimuleren met welstandscriteria
22. Neem biobased en circulair bouwen op in maatregelen bij de milieueffectrapportage (m.e.r.)
23. Neem houtbouw op in de gemeentelijke omgevingsvisie
24. Neem houtbouw op in de nationale omgevingsvisie
25. Neem houtbouw op in de omgevingsverordening
26. Neem houtbouw op in de provinciale omgevingsvisie
27. Neem houtbouw op in het omgevingsplan
28. Neem houtbouw op in het omgevingsprogramma
29. Pas onteigening toe
30. Schrijf houtbouw voor in een omgevingsvergunning
31. Stel een beeldkwaliteitsplan op bij gebiedsontwikkelingen
32. Stel maatwerkvoorschriften op voor bestaande bouw
33. Stel maatwerkvoorschriften op voor sloop
34. Stel melding van aanbod houtafval verplicht
35. Stel sloopmelding verplicht
36. Wijzig het grondbeleid
37. Wijzig het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR)
38. Zet de experimenteerbepaling in

# Afronding



In hoeverre kunnen jullie hiermee verder?

Hebben jullie wat nieuws gehoord?

Gaan jullie de instrumenten gebruiken?

Heeft iemand een ervaring die zij/hij wil delen?

Hebben jullie nog vragen?



# CircuLaw

Voor vragen:

Yarden Sela  
[yarden.sela@rhdhv.com](mailto:yarden.sela@rhdhv.com)