

Toetsprotocol Besluit bouwwerken leefomgeving Zevenaar 2025

[Een deel van de tekst van deze bekendmaking is overeenkomstig artikel 7 lid 2 Bekendmakingswet bekendgemaakt en hier beschikbaar: [Bijlage: Toetsniveaus hoofdstuk 3 t/m 7 Bbl Zevenaar 2025](#).]

1. Algemeen

In dit Toetsprotocol is vastgelegd met welke intensiteit een bouwplan, dat ingediend is bij de gemeente Zevenaar, getoetst wordt aan de wettelijke technische regelgeving. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 4 t/m 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). De vereniging BWT Nederland heeft een landelijk toetsprotocol Bbl opgesteld. Dat protocol (LTB2024) is als basis gebruikt.

Deregulering

Onder de Omgevingswet zijn verschillende bouwactiviteiten vergunningsvrij geworden. Ook kent de Omgevingswet aparte vergunningen voor het ruimtelijk deel (omgevingsplanactiviteit) en het technische deel (bouwactiviteit) voor vergunning-plichtige bouwactiviteiten. Daarbij is het mogelijk dat er alleen een ruimtelijke omgevingsvergunning nodig is. De vergunningplicht voor de technisch onderdelen is dus afgenomen onder de Omgevingswet. De eigenaar van het bouwwerk is overigens zelf verantwoordelijk dat wordt voldaan aan betreffende technische regelgeving. Dit geldt voor de aangeleverde documenten voor het verlenen van de omgevingsvergunning alsook tijdens de realisatie van het bouwwerk.

Gevol klassen

Onder de Omgevingswet zijn bouwwerken ingedeeld in gevol klassen. Hoe groter de gevolgen zijn als er iets misgaat met het bouwwerk, des te hoger de gevol klasse. Bouwwerken die vallen onder gevol klasse 2 en 3 (woongebouwen, onderwijsgebouwen, bibliotheken, hoogbouw) worden technisch getoetst door gemeenten. Daar is dit toetsprotocol op van toepassing. Bouwwerken die vallen onder gevol klasse 1 worden veelal technisch getoetst de private kwaliteitsborgers (met uitzondering van een aantal specifieke situaties zoals monumenten en gebouwen waarvoor een gebruiksmelding nodig is). De invoering van private kwaliteitsborgers is ook een wijziging die is ingevoerd onder de Omgevingswet.

Aannemelijkheidstoets volstaat

De technische toets die wij uitvoeren draagt bij aan de vraag of er aan voorwaarden met betrekking tot de (technische) bouwkwaliteit van bouwwerken uit het Bkl is voldaan. Dit betreft een aannemelijkheids-toets (artikel 8.3b van het Bkl). Hierbij moet het college een oordeel vormen of, op basis van de door de aanvrager overgelegde stukken, aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bbl. Dit betekent dat niet hoeft te zijn aangetoond (bij het verlenen van de vergunning) dat ook daadwerkelijk voldaan is aan alle voorwaarden met betrekking tot de technische bouwkwaliteit uit het Bbl.

De wetgever heeft de betreffende technische voorschriften niet gedifferentieerd naar zwaarte. Bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning bouw/sloop moet dus worden bepaald of het aannemelijk is dat aan normen wordt voldaan. Deze toets biedt dus ruimte om te kunnen variëren in intensiteit. In dit toetsprotocol wordt het technische toetsniveau van gemeente Zevenaar beschreven.

Toetsniveaus

Er zijn er diverse redenen waarom alle technische voorschriften niet even uitputtend worden getoetst:

- **De verantwoordelijkheid ligt ook bij de aanvrager:** Deze partij is uiteindelijk verantwoordelijk voor de juistheid van technische berekeningen (zoals constructieve of installatietechnische berekeningen). De gemeente hoeft deze stukken dus niet altijd diepgaand inhoudelijk te controleren. Toetsing op hoofdpunten is bijvoorbeeld ook toegestaan. Een bouwwerk moet uiteindelijk gewoon voldoen aan de technische eisen, tenzij afwijkingen specifiek zijn benoemd in de omgevingsvergunning (in hele specifieke situaties).
- **Vergunningverlening op basis van vertrouwen:** Bij berekeningen van erkende constructeurs of adviseurs gaan we uit van voldoende kwaliteit.
- **Wij voeren een risicogerichte toetsing uit:** Alleen berekeningen of onderdelen met verhoogd risico voor veiligheid of gezondheid worden inhoudelijk gecontroleerd. Minder risicovolle onderdelen krijgen daarbij een beperkte of geen toets. Dit sluit aan bij de risicoanalyse binnen het huidige VTH beleid rondom de inzet buiten mbt het toezicht op de bouw door onze bouwinspecteur.
- **Capaciteit en expertise:** Het volledig toetsen van alle berekeningen vergt veel tijd en specialistische kennis. Dat is niet nodig, we zetten expertise in dáár waar het noodzakelijk is. Onze nadruk ligt daarbij op de constructieve veiligheid en brandveiligheid.

- **Private kwaliteitsborging (Wkb):** Met de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (per 1 jan 2024) is alvast een deel van de toetsing verplaatst naar private kwaliteitsborgers. Voor veel bouwwerken (met name de minder complexe bouwwerken genoemd als bouwwerken onder gevolgklasse 1) hoeft de gemeente bepaalde technische aspecten niet meer te toetsen. Voor deze bouwwerken worden geen technische omgevingsvergunningen meer verleend. De komende jaren zal een steeds groter deel van de bouwplannen onder deze wet gaan vallen.
- **Efficiëntie en doorlooptijd:** Wij willen de doorlooptijd van de vergunningprocedure versnellen. Het volledig controleren van alle berekeningen vertraagd het proces en sluit niet aan bij de wens tot snellere besluitvorming.
- **Toetsing achteraf mogelijk:** Bij oplevering of tijdens de bouw kan de Toezichthouder Bouw achteraf ook controleren of het bouwwerk conform wetgeving is uitgevoerd. Bouwfouten of afwijkingen kunnen dan alsnog worden gecorrigeerd. In de omgevingsvergunning zal dan ook worden aangegeven dat het bouwplan is getoetst conform dit toetsprotocol.

2. Toetsprotocol Bbl Zevenaar 2025 – BRISToets

De vereniging BWT Nederland heeft een toetsprotocol ontwikkeld waarbij een door de inspectie geaccepteerd toetsniveau is vastgesteld. Dit toetsprotocol is als basis overgenomen met daarbij enkele aanpassingen: er wordt een lager toetsniveau gehanteerd. Deze aanpassingen vinden plaats op de onderdelen nieuwbouw (hoofdstuk 4 Bbl) en verbouw (hoofdstuk 5 Bbl). Deze aanpassingen zijn benoemd in hoofdstuk 4. Aanpassingen doen we op basis van de bovengenoemde argumenten en ervaringen met het verlenen van omgevingsvergunningen binnen onze gemeente. Onderdelen die bij toetsing doorgaans altijd akkoord zijn worden minder getoetst. Dit is op basis van vertrouwen en het verkorten van doorlooptijden.

Binnen Zevenaar wordt door de bouwplantoetsers het online hulpmiddel BRISToets gebruikt om de gewenste kwaliteit van een bouwplan uniform te toetsen. Dit programma werkt op basis van de landelijke toetsmatrix Bbl. Voor Zevenaar zal een organisatie specifieke matrix worden toegevoegd op basis van dit toetsprotocol.

De constructieve veiligheid wordt getoetst door de omgevingsdienst ODRA. De brandveiligheid wordt getoetst door de brandweer (VGGM). De ODRA en de VGGM toetsen de voorgelegde bouwplannen conform het landelijk niveau. Dit komt overeen met dit protocol.

3. Prioriteiten en toetsniveaus

Er zijn (landelijk) vijf prioritering niveaus, elk gekoppeld aan een toetsniveau.

Deze vijf prioritering niveaus komen overeen met de hieronder toegelichte toetsniveaus :

- 'Zeer Hoog' toetsniveau 4, integraal toetsen;
- 'Hoog' toetsniveau 3, representatief toetsen;
- 'Gemiddeld' toetsniveau 2, beperkt toetsen;
- 'Laag' toetsniveau 1, marginaal toetsen;
- 'Zeer Laag' toetsniveau 0, geen inhoudelijke beoordeling.

Naast de vaste prioritering en de daarbij horende toetsniveaus is er altijd ruimte om op basis van kennis en kunde per aanvraag om omgevingsvergunning een inschatting te maken of de vaste prioritering in dat specifieke geval adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen afgeweken kan worden van de vastgelegde prioritering.

Toelichting van de toetsniveaus (wat wordt er uitgevoerd)

Toetsniveau 0 - **Geen toetsing** - : geen controle op inhoud;

Toetsniveau 1 - **Marginaal** - (betrouwbaarheidstoets): Controle op de aanwezigheid van de in te dienen stukken.

Toetsniveau 2 - **Beperkt** – (hoofddijntoets): Toets op uitgangspunten en realistische uitkomsten.

Toetsniveau 3 - **Representatief** – (integrale toets): als niveau 2 met inhoudelijke doorrekening van representatieve onderdelen;

Toetsniveau 4: - **Integraal** - Inhoudelijke controle door alle (relevante) onderdelen diepgaand te toetsen. Dit komt alleen voor wanneer er sprake is van gelijkwaardige oplossingen en toetsingen ten aanzien van brandveiligheid door de VGGM.

4. Overzicht van de artikelen met aangepaste toetsniveaus

Het BBL bestaat uit een 5-tal hoofdstukken waarin de technische bouwactiviteiten zijn benoemd:

- Hoofdstuk 3: Bestaande bouw
- Hoofdstuk 4: Nieuwbouw
- Hoofdstuk 5: Verbouw gebruikswijziging
- Hoofdstuk 6: Brandveiligheid
- Hoofdstuk 7: Bouw en Sloopveiligheid

De te hanteren toetsniveaus binnen de verschillende hoofdstukken zijn in de bijlagen genoemd.

De onderdelen van het Bbl waar een aangepast toetsniveau wordt aangehouden beperken zicht tot hoofdstuk 4 (nieuwbouw) en hoofdstuk 5 (verbouw).

In onderstaand overzicht zijn de aangepaste toetsniveaus voor de verschillende onderdelen weergegeven.

De tussen de haakjes (*) aangegeven niveaus betreffen de waarden vanuit het landelijk protocol.

Afdeling 4.3 Gezondheid:

→ * Alleen toetsniveau 2 (gemiddeld) bij bouwwerken voor met name kwetsbare groepen, zoals niet zelfredzame mensen en kinderen jonger dan 4 jaar.

- § 4.3.1 Bescherming tegen geluid van buiten: toetsniveau 1 (2,3)
- § 4.3.2 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties: toetsniveau 1 (3)
- § 4.3.4 Geluidwering tussen ruimten: toetsniveau 1 (2,3)
- § 4.3.5 Weren van vocht: toetsniveau 1 (2,3)
- § 4.3.6 Luchtverversing
 - Artikel 4.122 luchtverv. verblijfsgebied, verblijfsruimte, toilet en badruimte: toetsniveau 1* (1,2,3)
 - Artikel 4.123 thermisch comfort: toetsniveau 1 (1,2,3)
 - Artikel 4.124 regelbaarheid en uitschakelbaarheid: toetsniveau 1 (1,2,3)
 - Artikel 4.125 luchtverversing overige ruimten: toetsniveau 1* (1,2,3)
 - Artikel 4.126 plaats van instroomopening en uitmonding: toetsniveau 1* (1,2,3)
 - Artikel 4.127 luchtkwaliteit toevoer van ventilatielucht: toetsniveau 1* (1,2,3)
 - Artikel 4.128 luchtkwaliteit afvoer van binnenlucht: toetsniveau 1* (1,2,3)
 - Artikel 4.129 tijdelijk bouwwerk: toetsniveau 1* (1,2,3)
- § 4.3.7 Spuivoorziening
 - Artikel 4.131 capaciteit spuivoorziening: toetsniveau 1 (2,3)
 - Artikel 4.132 plaats van opening: toetsniveau 1 (2,3)
 - Artikel 4.133 tijdelijk bouwwerk: toetsniveau 1 (2,3)
- § 4.3.8 Afvoer rookgas en toevoer van verbrandingslucht: toetsniveau 1 (1,2,3)
- § 4.3.10 Daglicht
 - Artikel 4.147 daglichtoppervlak: toetsniveau 1 (2,3)

Afdeling 4.4 Duurzaamheid:

- § 4.4.1 Energiezuinigheid
 - Artikel 4.149 bijna energieneutraal: toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.149a (afbakening maatwerkvoorschriftenminimumwaarde aandeel hernieuwbare energie): toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.149b voorkomen oververhitting: toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.152 thermische isolatie, warmteweerstand toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.153 thermische isolatie, warmtedoorgangs- coëfficiënt: toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.154 lichtvolumestromen: toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.155 (gebruiksfunctie met een lage energievraag): toetsniveau 1 (3)
 - Artikel 4.156 (tijdelijk bouwwerk): toetsniveau 1 (3)
- § 4.4.2 Milieuprestatie: toetsniveau 1 (3)
- § 4.4.3 Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen: toetsniveau 1 (2)

Afdeling 4.5 Bruikbaarheid

- § 4.5.2 Verblijfsgebied en verblijfsruimte
 - Artikel 4.163 aanwezigheid: toetsniveau 1 (1,2)
 - Artikel 4.164 afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte: toetsniveau 1 (1,2)
- § 4.5.3 Toiletruimte:

- Artikel 4.166 (aanwezigheid toiletruimte): toetsniveau 1 (1,2)
- Artikel 4.167 (afmetingen toiletruimte): toetsniveau 1 (1,2)
- § 4.5.4 Badruimte:
 - Artikel 4.169 (aanwezigheid badruimte): toetsniveau 1 (1,2)
 - Artikel 4.170 (afmetingen badruimte): toetsniveau 1 (1,2)
- § 4.5.5 Buitenberging
 - Artikel 4.172 aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen: toetsniveau 1 (2)
 - Artikel 4.173 regenwerendheid: toetsniveau 1 (2)
- § 4.5.6 Buitenruimte
 - Artikel 4.175 aanwezigheid, afmetingen en bereikbaarheid: toetsniveau 1 (2)
- § 4.5.7 Opstelplaatsen:
 - Artikel 4.177 (aanwezigheid opstelplaats): toetsniveau 1 (1,2)
 - Artikel 4.178 (afmetingen opstelplaats): toetsniveau 1 (1,2)

Afdeling 4.6 Toegankelijkheid

- § 4.6.1 Bereikbaarheid, algemeen
 - Artikel 4.180 (vrije doorgang: doorgang): toetsniveau 1 (1,2,3)
 - Artikel 4.181 (vrije doorgang: verkeersroute): toetsniveau 1 (1,2,3)
 - Artikel 4.182 (overbrugging van hoogteverschillen): toetsniveau 1 (1,2,3)

Hoofdstuk 5 Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk

Afdeling 5.3 Verbouw

- Artikel 5.14 bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties: toetsniveau 1 (2,3)
- Artikel 5.15 luchtverversing: toetsniveau 1 (1,2,3)
- Artikel 5.16 afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht: toetsniveau 1 (1,2,3)
- Artikel 5.17 verblijfsgebied en verblijfsruimte: toetsniveau 1 (1,2)
- Artikel 5.18 toiletruimte: toetsniveau 1 (1,2)
- Artikel 5.19 badruimte: toetsniveau 1 (1,2)
- Artikel 5.20 energiezuinigheid: toetsniveau 1 (3)
- Artikel 5.21 technische bouwsystemen: toetsniveau 1 (2)
- Artikel 5.21b onverwarmde en ongekoelde verblijfsruimte: toetsniveau 1 (2)
- Artikel 5.21c oplaadpunten en leidingdoorvoeren: toetsniveau 1 (2)

5. Bijlage: Toetsniveaus hoofdstuk 3 t/m 7 Bbl Zevenaar 2025

Bijlage: Toetsniveaus hoofdstuk 3 t/m 7 Bbl Zevenaar 2025