

## Bijlage D: Toetsprotocol Bouwbesluit 2012 (Bbl)

### Inleiding

Voor u ligt het 'Toetsprotocol Bouwbesluit 2012 (Bbl)' (hierna: Toetsprotocol). Dit Toetsprotocol maakt deel uit van de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023-2026 van de gemeente Ouder-Amstel. In het Toetsprotocol is vastgelegd met welke intensiteit een bouwplan, dat ingediend is bij de gemeente Ouder-Amstel/Duo+, getoetst wordt aan wet- en regelgeving. Hierdoor wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke toetsaspecten aandacht verdienen en hoeveel aandacht de verschillende toetsaspecten krijgen.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden getoetst aan de voorschriften uit het bestemmingsplan (straks omgevingsplan), de redelijke eisen van welstand en het Bouwbesluit 2012 (straks Bbl).<sup>1</sup> Het Toetsprotocol heeft betrekking op de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 (Bbl). De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 (Bbl) niet gedifferentieerd naar zwaarte. Bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet voor bepaalde normen worden bepaald of het aannemelijk is dat aan de normen uit het Bouwbesluit 2012 (Bbl) wordt voldaan. Deze aannemelijkheidstoets biedt enige ruimte om te kunnen variëren in toetsintensiteit. Door het Toetsprotocol wordt hier invulling aan gegeven. Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Ouder-Amstel/Duo+ praktisch niet mogelijk om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van toetsing en controle. Bouwplannen lopen immers zeer uiteen.

Met het vaststellen van een Toetsprotocol:

- worden bouwplannen eenduidig, consequent, transparant en adequaat getoetst. Hierdoor wordt de veiligheid van bouwwerken verhoogd en gewaarborgd, alsmede het gezond en veilig gebruik ervan;
- worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd;
- kan naar inwoners en ondernemers herleidbaar worden aangegeven aan welke voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 (Bbl) hun aanvraag getoetst is en met welke intensiteit.

### Prioriteiten 'Zeer Laag' oplopend tot 'Zeer Hoog'

In het Toetsprotocol komt de prioritering van de activiteiten uit de U&H-strategie (*Bijlage C*) en het niveau (de diepgang) van toetsen samen. Om het risico van een bouwwerk/gebouw te bepalen is voor verschillende vergunningplichtige activiteiten, door middel van een risicoafwegingsmodel, een prioriteit bepaald (*zie ook paragraaf 2.3.2 van de U&H-strategie en Bijlage C*). In het risicoafwegingsmodel is aan de hand van zes landelijke criteria bij elke activiteit gekeken welke maximale geloofwaardige calamiteit kan optreden bij normaal gebruik of normale bedrijfsvoering. Het betreffen de criteria 'Veiligheid & Gezondheid', 'Leefbaarheid', 'Ruimtelijke Kwaliteit & Cultuurhistorie',

---

<sup>1</sup> Tot de inwerkingtreding van de Ov ook aan de gemeentelijke Bouwverordening.

'Bestuurlijk(imago)', 'Financieel/economisch' en 'Duurzaamheid'. Alle activiteiten hebben een eigen prioritering gekregen. Aan elke prioriteit is een niveau van toetsen verbonden.

De werkwijze komt er op neer dat hoe groter het risico is, hoe meer er getoetst wordt en met een grotere diepgang/detail. Omgekeerd geldt dit ook, hoe lager het risico hoe minder (diepgaand) er wordt getoetst. Wij hanteren vijf prioriteringsniveaus van 'Zeer Laag' oplopend tot 'Zeer Hoog'. Deze vijf prioriteringsniveaus corresponderen met de hieronder nader toegelichte toetsniveaus.

Activiteiten met prioriteit:

- 'Zeer Hoog' hebben een toetsniveau 4, integraal toetsen;
- 'Hoog' hebben een toetsniveau 3, representatief toetsen;
- 'Gemiddeld' hebben een toetsniveau 2, visueel toetsen;
- 'Laag' hebben een toetsniveau 1, uitgangspuntentoets;
- 'Zeer Laag' hebben een toetsniveau 0, er vindt geen inhoudelijke beoordeling plaats.

Hierbij zijn de volgende twee kanttekeningen van belang.

#### *Gemotiveerd afwijken*

Naast de vaste prioritering en de daarbij horende toetsniveaus is er te allen tijde 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 gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgelegde prioritering.

#### *Constructieve toets heeft eigen matrix*

Het uitvoeren van de constructieve toets wordt uitgevoerd door een externe partij. Indien een plan aan de betreffende partij wordt toegestuurd wordt deze altijd volledig getoetst.

### **De toetsniveaus**

Hieronder volgt een definitie van de verschillende toetsniveaus. Deze definities komen overeen met de landelijke definities. De diepgang van de toets kan variëren van geen toets tot volledig toetsen. Elk volgend toetsniveau is een aanvulling op het vorige.

#### **Niveau 0: niet beoordelen of aan een voorschrift wordt voldaan**

Niveau 0 is het niet beoordelen of aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 (Bbl) wordt voldaan. Voor wat betreft de toets beperkt de controle zich tot de aangeleverde stukken ('ontvankelijkheidstoets'). Uiteraard vindt er wel nog een controle plaats op de andere toetsingskaders (bestemmingsplan/omgevingsplan, welstand). Niveau 0 komt in de matrix terug bij een aantal bouwwerken uit Gevolgklasse 1 en bouwwerken met (vrijwel) geen risico's zoals de minder complexe activiteiten zoals een dakkapel, dakopbouw e.d.

### **Niveau 1: Uitgangspuntentoets (betrouwbaarheidstoets)**

*Bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten*

Bij toetsniveau 1 wordt gecontroleerd of de globale uitgangspunten op de stukken, die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen, in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven. De toetser bladert diagonaal door de stukken en bepaalt op ervaring zijn oordeel aangaande het betreffende aspect. Als het van toepassing is kijken we ook naar de uitkomst van bijvoorbeeld een berekening, want er mogen geen strijdigheden met het Bbl (Bouwbesluit 2012) in de vergunning staan. Niveau 1 passen we toe op voorschriften waarvan de kans dat niet wordt voldaan gering is en de gevolgen indien niet wordt voldaan eveneens gering zijn, met andere woorden: als het risico gering wordt geacht.

### **Niveau 2: visueel toetsen (hoofdlijntoets)**

*Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk*

Bij toetsniveau 2 worden van de aspecten de uitgangspunten gecontroleerd en bekeken wordt of de uitkomsten realistisch zijn voor het gekozen ontwerp. Ook de tekeningen worden opengeslagen en op basis van ervaring wordt gekeken of het ontwerp voldoet aan de gestelde uitgangspunten. Is een uitkomst niet aannemelijk, dan zal de berekening altijd nagerekend moeten worden of moet verzocht worden om aanvullende gegevens.

Niveau 2 is inhoudelijk het basisniveau binnen de matrix. Het is mogelijk om op basis van een aannemelijke uitkomst een vergunning te verlenen, nadere gegevens te vragen of een aanvullende buitencontrole voor te schrijven. Een vergunning weigeren op basis van een niet aannemelijke uitkomst zal vrijwel altijd in strijd zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel. Indien een uitkomst niet aannemelijk is, dan zal deze altijd gecontroleerd/nagerekend moeten worden of kan door middel van een verzoek om aanvullingen meer duidelijkheid verschaft worden. Bovenop wat bij niveau 1 wordt getoetst, wordt van ieder te toetsen aspect nagegaan of de uitgangspunten en de uitkomsten juist zijn.

Ter voorbeeld: er wordt steekproefsgewijs gekeken naar de waarden uit bijgeleverde Bouwbesluittoets.

### **Niveau 3: representatief toetsen**

*Het toetsen van een aspect op niveau 2 aangevuld met een inhoudelijke toets van maatgevende onderdelen.*

Aanvullend op wat er getoetst is bij niveau 2, worden nu de belangrijkste berekeningen gecontroleerd dan wel nagerekend. Vanuit deze toets wordt vanuit vakmanschap in combinatie met de visuele toets bepaald welk onderdeel representatief is voor het gehele aspect en dit onderdeel wordt inhoudelijk getoetst.

Niveau 3 is het niveau van toetsen voor voorschriften met betrekking tot met name van kwetsbare groepen, zoals niet zelfredzame mensen en kinderen jonger dan 4 jaar. Niveau 3 is eveneens geadviseerd voor voorschriften die gesteld zijn in het algemeen belang. Het bepalen van wat de belangrijkste onderdelen zijn blijft een taak van de bouwplantoetser. Hiervoor is geen eenduidige instructie te geven. Welke aspecten moeten worden getoetst (nagerekend) wordt bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.

#### **Niveau 4: integraal toetsen (volledige toets)**

*Alles in samenhang controleren.*

Dit is een totale toets. Alle berekeningen worden nagerekend en van alle gegevens wordt gecontroleerd of er voldaan wordt aan de eisen.

Niveau 4 komt in de matrix alleen voor met betrekking tot toepassing van gelijkwaardige oplossingen (art. 1.3 van Bouwbesluit 2012) en ten aanzien van brandveiligheid. In de praktijk zal toetsen op niveau 4 voorkomen wanneer de kwaliteit van de aanvraag dan wel de veronderstelde weigeringsgrond aanleiding geeft tot het zwaarder toetsen dan volgt uit de matrix. Niveau 4 is geschikt om bepaalde speerpunten binnen het gemeentelijk beleid extra invulling te geven.

#### **De Toetsmatrix**

Zie volgende pagina's.

## Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

## Hoofdstuk 2 - Veiligheid

## Hoofdstuk 3 - Gezondheid

|      |                                               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|-----------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.1  | Bescherming tegen geluid van buiten, nieuw    | 0 | 0 | 3 | 2 | 3 |   | 0 | 3 |   | 3 |   | 3 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 3.2  | Bescherming tegen geluid van installaties,nie | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 0 |
| 3.3  | Beperking van galm, nieuwbouw                 |   |   | 2 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 3.4  | Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw        | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 |   | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |   |   | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |   |   |   |
| 3.5  | Wering van vocht                              | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |   |   |   |   |
| 3.6  | Luchtverversing                               | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 0 |
| 3.7  | Spuivoorziening                               | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 |   | 2 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 3.8  | Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van   | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |   |   |   |
| 3.9  | Beperking van de aanwezigheid van schadelij   | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 3.10 | Bescherming tegen ratten en muizen            |   | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |   |   |   |   | 0 | 0 | 0 |   |   |   |
| 3.11 | Daglicht                                      | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 |   | 2 |   | 2 |   |   |   |   | 2 | 1 |   |   |   |   |

| Hoofdstuk 4 - Bruikbaarheid                                   |  |                                                           | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |   |
|---------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| 4.1                                                           |  | Verblijfsgebied en verblijfsruimte                        | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  |    |    |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |   |
| 4.2                                                           |  | Toiletruimte                                              | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |   |
| 4.3                                                           |  | Badruimte, nieuwbouw                                      | 0 | 0 | 1 |   | 1 | 1 | 1 |   |   |   | 1  | 1  | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |   |
| 4.4                                                           |  | Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw             | 0 | 0 | 3 |   | 2 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3  | 3  |    |    |    | 1  | 1  | 3  | 2  | 3  |    |   |
| 4.5                                                           |  | Buitenberging, nieuwbouw                                  | 0 | 0 | 1 |   | 1 | 1 | 1 |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |
| 4.6                                                           |  | Buitenruimte, nieuwbouw                                   | 0 | 0 | 1 |   | 1 | 1 | 1 |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |
| 4.7                                                           |  | Opstelplaatsen, nieuwbouw                                 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  |    |    |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |   |
| 4.11                                                          |  | Stallingsruimte voor fietsen, nieuwbouw (Bouwen)          | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  |   |
| Hoofdstuk 5 - Energiezuinigheid                               |  |                                                           | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |   |
| 5.1                                                           |  | Energiezuinigheid, nieuwbouw                              | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2  | 3  | 0  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  |    |    |   |
| 5.2                                                           |  | Milieu, nieuwbouw                                         |   |   | 2 | 1 | 1 |   | 1 |   |   |   |    |    |    |    |    | 2  | 1  |    |    |    |    |   |
| Hoofdstuk 6 - Installaties                                    |  |                                                           | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |   |
| 6.1                                                           |  | Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw                  | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3  | 4  | 0  | 2  | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 3  | 3  | 0 |
| 6.2                                                           |  | Voorzieningen voor het afnemen en                         | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 0  |   |
| 6.3                                                           |  | Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw             | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 0  |   |
| 6.4                                                           |  | Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater         | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2  | 3  | 0  | 1  | 1  | 1  | 2  | 1  | 2  | 2  | 0  |   |
| 6.5                                                           |  | Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw | 1 | 1 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3  | 4  |    |    | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 3  |    |   |
| 6.6                                                           |  | Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw           |   |   | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3  | 4  | 0  | 2  | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 3  | 0  |   |
| 6.7                                                           |  | Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw         |   |   | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2  | 4  | 0  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 0  |   |
| 6.8                                                           |  | Bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten, nieuwbouw      |   |   | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2  | 3  | 0  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2  | 0  |   |
| 6.9                                                           |  | Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    | 3  |    |    |   |
| 6.10                                                          |  | Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten            |   |   | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 3 | 3  | 3  |    |    |    | 0  | 0  | 3  | 0  | 3  |    |   |
| 6.11                                                          |  | Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit              |   |   | 1 | 1 |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |
| 6.12                                                          |  | Veilig onderhoud van gebouwen, nieuwbouw                  |   |   | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1  | 2  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  |    |   |
| 6.13                                                          |  | Technische Bouwsystemen, nieuwbouw                        | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1  | 2  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  | 0  |   |
| Hoofdstuk 7 - Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen |  |                                                           | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |   |
| 7.1                                                           |  | Voorkomen van brandgevaar en                              | 0 | 0 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3  | 4  | 0  | 2  | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 3  | 0  |   |
| 7.2                                                           |  | Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw    | 0 | 0 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3  | 4  | 0  | 2  | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 3  | 0  |   |
| 7.3                                                           |  | Overige bepalingen veilig en gezond gebruik               | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  |   |
| Hoofdstuk 8 - Bouw en sloopwerkzaamheden                      |  |                                                           | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |   |
| 8.1                                                           |  | Het voorkomen van onveilige situaties en                  | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 0  |   |
| 8.2                                                           |  | Afvalscheiding                                            | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  | -  |   |