



VR0M-Inspectie  
Directie Uitvoering Regionale afdeling Noord-West  
r.a.v. mevrouw M.E. Clemens  
Postbus 1006  
2001 BA HAARLEM

Stadsbeheer

J.T. Fledderus  
Telefoon (036) 527 7375  
Fax (036) 527 7203  
E-mail

Stadhuisplein 1  
Postbus 200  
1300 AE Almere  
Telefoon 14 036  
Fax (036) 539 99 12

E-mail [info@almere.nl](mailto:info@almere.nl)  
[www.almere.nl](http://www.almere.nl)

**Kennisgeving besluit omtrent toetsen bouwplannen en uitvoering toezicht  
particulier opdrachtgeverschap**

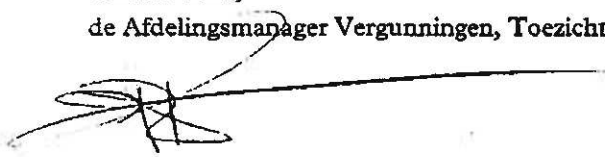
Geachte mevrouw Clemens,

De gemeente Almere stimuleert dat burgers in het kader van particulier opdrachtgeverschap hun eigen woning bouwen zodat zij hun eigen woonwensen kunnen realiseren. De gebruikelijke wijze van toetsen van bouwplannen beperkt de eigenbouwer echter te veel in het mogelijk maken van de eigen woonwensen. Daarom hebben wij op 12 juli 2011 besloten om bij particulier opdrachtgeverschap ten aanzien van sommige aspecten van het Bouwbesluit 2003 niet of slechts globaal te toetsen. Daarmee verwachten wij dat burgers nog dichter kunnen aansluiten bij hun woonwensen. Hiermee wordt ook meer de eigen verantwoordelijkheid van de burger benadrukt dat de woning geheel aan de wettelijke eisen gaat voldoen. Tegelijkertijd hebben wij ook besloten dat wij de Vrom-Inspectie in kennis zouden stellen van voornoemd besluit. Daarom sturen wij hierbij een kopie van ons collegebesluit en de daarbij behorende bijlage.

Voor verdere uitleg verwijzen wij naar ons besluit van 12 juli 2011 en de toelichting daarop. Mocht u over dit onderwerp vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer J.T. Fledderus of de heer J.G. van Leeuwen van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van onze gemeente.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,  
namens deze,  
de Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

  
P. Benschop

Verzonden

28 JUL 2011

Datum  
27 juli 2011

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)  
1

Gemeente Almere



12 JUL 2011

## Voorstel aan College van B&W

### Onderwerp

Toetsen bouwplannen en toezicht uitvoering particulier opdrachtgeverschap

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met een aangepast toetsings- en toezichtsniveau bij particulier opdrachtgeverschap, zoals weergegeven in de bijlage.
2. De VROM-Inspectie in kennis te stellen van beslispunt 1.

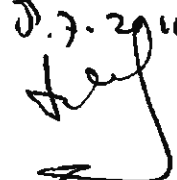


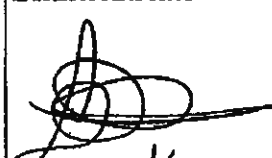
### Openbaarmaking

Direct

### B&W-bericht

B&W hebben besloten dat voor het bouwen van een eigen woning aan sommige technische wettelijke eisen niet meer of slechts globaal wordt getoetst of de daarvoor ingediende vergunningsaanvragen voldoen aan de wettelijke regels. De gemeente Almere stimuleert dat burgers hun eigen woning bouwen zodat zij hun eigen woonwensen kunnen realiseren. Door het niet meer of slechts globaal toetsten van een aantal eisen, verwacht de gemeente dat burgers nog dichter kunnen aansluiten bij hun woonwensen. Daarmee wordt ook meer de eigen verantwoordelijkheid van de burger benadrukt dat de woning geheel aan de wettelijke eisen gaat voldoen. De regelgeving waar B&W wel op blijven toetsen concentreert zich op veiligheid zoals een veilige bouwconstructie, het veilig gebruik van de woning en de brandveiligheid van de woning.

### Parafen (met datum)

<b>Portefeuillehouder(s)</b> D. J. 2011 
<b>(Loco-)Secretaris</b>  17
<b>Directeur</b>  <del>OPPRENDING</del> 30/6
<b>Dienstcontoller</b>  b/a 30/6

**Datum**  
08-06-2011

**Portefeuillehouder(s)**  
Mevr. Steunenbergh

**Status voorstel**  
Besprekstuk

**Steller**  
Jaap Fledderus (SB)  
Joop van Leeuwen (SB)

### Bijlage(n)

Soort  
Overige bijlagen

Omschrijving  
Toetsen en toezicht op PO kavels

Geheim  
n.v.t.

## **Besluit B&W**

**Vergaderdatum**

12 juli 2011

**Portefeuillehouder(s)**

Mevr. Steunenber

**Onderwerp**

Toetsen bouwplannen en toezicht uitvoering particulier opdrachtgeverschap

**Besluit**

Toetsen bouwplannen en toezicht uitvoering particulier opdrachtgeverschap

**Het college besluit:**

1. In te stemmen met een aangepast toetsings- en toezichtsniveau bij particulier opdrachtgeverschap, zoals weergegeven in de bijlage.
2. De VROM-Inspectie in kennis te stellen van beslispunt 1.
3. De raad door middel van een raadsbrief te informeren.

## Toelichting op voorstel

### Aanleiding

Vanuit het college is de wens uitgesproken om aanvragen om omgevingsvergunning voor de bouw van woningen in het kader van particulier opdrachtgeverschap (hierna ook: PO) anders te toetsen. De huidige wijze van toetsing aan de landelijke regelgeving beperkt de mogelijkheden van de aanvrager (die tevens bewoner wordt) teveel. Daardoor kunnen de eigen woonwensen onvoldoende mogelijk worden gemaakt. Dit voorstel beoogt daaraan tegemoet te komen. Anders toetsen van bouwplannen werkt ook door in het toezicht dat door de gemeente na vergunningverlening wordt uitgeoefend. Daarom heeft dit voorstel ook betrekking op de toezichtstaak bij particulier opdrachtgeverschap.

### Toelichting op beslispunten

#### *Beslispunt 1 (Toetsingniveau woningen Particulier Opdrachtgeverschap)*

##### Huidige wijze van toetsen en toezicht

Bouwplannen moeten onder meer voldoen aan de technische eisen uit het Bouwbesluit. Het huidige systeem van toetsen aan die technische eisen gebeurt in Almere bij PO-woningen volgens een landelijke toetsprotocol. Aan de hand van dit toetsprotocol vindt toetsing van een bouwplan plaats op 4 niveaus. Bij het lichtste niveau wordt alleen gecontroleerd op aanwezigheid van stukken met een globale visuele controle op gebreken. Bij het zwaarste niveau vindt controle plaats door alle relevante aspecten na te rekenen of te meten. Deze landelijke toetswijze wordt gesteund door de VROM-inspectie.

Het toezicht gebeurt in Almere volgens het landelijk toezichtsprotocol. Het landelijke toezichtsprotocol sluit aan bij het hiervoor genoemde toetsingsprotocol.

##### Voorgestelde wijze van toetsen en toezicht

Binnen de afdeling VTH is per categorie voorschriften uit het Bouwbesluit een inschatting gemaakt van de risico's als de betreffende voorschriften bij PO-woningen niet of met minder diepgang worden getoetst. Daarbij is uitgangspunt geweest dat voorschriften die beogen letselschade of zaakschade te voorkomen in elk geval getoetst blijven worden op het niveau conform het landelijk toetsingsprotocol en dat het toezicht op de uitvoering mede betrekking zal hebben op die voorschriften.

Dat heeft geleid tot het in de bijlage opgenomen overzicht van toetsings- en toezichtsniveau. Daarin staat per toetsaspect van het Bouwbesluit waarop wel (en met welke intensiteit) en waarop niet wordt getoetst dan wel toezicht gehouden. Daarmee wordt op een aantal aspecten een lager toets- en toezichtsniveau gehanteerd dan volgens het landelijk geaccepteerde toets- en toezichtsprotocol. Overigens betekent het niet toetsen van bepaalde voorschriften niet per definitie dat daarmee woningen gerealiseerd gaan worden die in strijd met het Bouwbesluit zijn. Van sommige voorschriften is de ervaring dat die in de praktijk altijd worden nageleefd zonder dat daar toezicht op nodig is. Zo zullen er bijvoorbeeld geen woningen worden gebouwd zonder toiletruimte. Vanuit de zelfbouwgedachte achter particulier opdrachtgeverschap past het ook dat meer verantwoordelijkheid wordt gelegd bij de bouwer van de woning. Een neveneffect van een lagere toetsings- en toezichtslast is dat de zelfbouwende burger minder te maken heeft met overheidsbemoeienis.

Het voorstel beperkt zich tot PO-kavels waar niet meer dan één woning wordt gerealiseerd. Dit voorstel is bij een appartementsgebouw niet van toepassing.

In de volgende tabel worden enkele in het oogspringende voorbeelden gegeven van het huidige toetsings- en toezichtsniveau versus het voorgestelde toetsings- en toezichtsniveau.

moet zijn gelegen in het algemeen belang. Dat kan bijvoorbeeld aan de hand zijn als een vergunning wordt verleend terwijl er weigeringsgronden zijn. De aanwijzing zou bijvoorbeeld een verplichting tot intrekking van een vergunning met zich mee kunnen brengen. De VROM-Inspectie en de minister kunnen ook een handhavingsverzoek indienen. Daarnaast kan de minister vorderen dat het bevoegd gezag een handhavingsbeschikking neemt of tenuitvoer legt.

#### **Alternatieven en risico-analyse: Financieel**

Geen risico. De formatieve en financiële consequenties zijn al meegenomen bij de voorbereiding van de voorjaarsnota.

#### **Alternatieven en risico-analyse: Juridisch**

Een minder diepgaande bouwplantoets of zelfs het in het geheel niet toetsen van een of meer van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit, brengt het risico met zich mee dat strijdigheden niet worden opgemerkt en dat daarmee bouwwerken worden gerealiseerd die in strijd zijn met het Bouwbesluit. Als gevolg daarvan zou schade kunnen optreden aan de gebruikers van het bouwwerk of aan derden. Denk bijvoorbeeld aan het vallen van personen doordat een noodzakelijke doorvalbeveiliging niet aanwezig is of constructief niet voldoende sterk is. Een aansprakelijkheid van de gemeente is op voorhand niet uitgesloten. Daarom is bij de risico-inschatting als uitgangspunt genomen dat in elk geval wordt getoetst aan de voorschriften die beogen persoons- en zaaksschade te voorkomen (conform het niveau van het landelijke toetsingsprotocol). De doorvalbeveiliging is dan ook een voorbeeld van een aspect waarop wel wordt getoetst en tijdens het toezicht op wordt gelet. Het aansprakelijkheidsrisico in verband met persoons- of zaaksschade is daarom beperkt.

Mocht van een voorschrift, waarvan nu besloten wordt dat daarop niet meer getoetst wordt, toch blijken dat er een strijdigheid bestaat, dan wordt de vergunningaanvrager daarvan wel in kennis gesteld. De vergunninghouder kan er dan voor kiezen om het betreffende onderdeel toch in overeenstemming met het betreffende voorschrift van het Bouwbesluit te brengen. Van de overige niet getoetste onderdelen zal uit de vergunningbijlagen duidelijk zijn dat die niet getoetst zijn.

Belanghebbenden kunnen in bezwaar en beroep gaan tegen verleende vergunningen. Als daarbij terecht aangevoerd wordt dat het vergunde bouwplan strijdig is met het Bouwbesluit, dan zal een rechter het beroep gegrond verklaren. Dat geldt ook als het een aspect betreft waarvan als gevolg van dit voorstel niet meer op wordt getoetst. Naar huidig recht is het niet van belang of het betreffende aspect wel of niet beoogt de belangen te beschermen van degene die in beroep gaat.

*NB. Met betrekking tot bovenstaande merkt SBV/jZ het volgende op: er is geen sprake van een cummunis opinio over de wijze waarop het risico op schadeplichtigheid tijdens de gemeente dient te worden beoordeeld/vastgesteld. Om de kans op aansprakelijkheid tijdens de gemeente in verband met het opzettelijk 'negeren' van toepasselijke regelgeving goed te kunnen inschatten adviseert SBV/jZ daarom om vóórdat tot daadwerkelijke uitvoering van het besluit en de communicatie omtrent het achterwege laten van de toetsing over te gaan, nog deskundig advies in te winnen.*

Alternatief is PO-woningen te toetsen aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit en daarop toezicht te houden. In dat geval kan het voorkomen dat vergunningen voor PO-woningen geweigerd worden op aspecten waaraan het bestuur geen of een lage prioriteit toekent.

#### **Alternatieven en risico-analyse: Veiligheid**

Aangezien wordt vastgehouden aan het toetsingsniveau van het landelijke toetsingsprotocol waar het betreft de voorschriften die betrekking hebben op constructieve veiligheid, gebruiksveiligheid en brandveiligheid is het risico gering. Er zal niet meer worden getoetst aan de voorschriften omtrent inbraakwerendheid. Het voorstel zou daarom in theorie tot gevolg kunnen hebben dat een woning

Toetsaspect Bouwbesluit	was		wordt	
	Toetsing	Toezicht	Toetsing	Toezicht
<b>Afdeling 3.8 Afvoer van water en fecaliën</b> <b>Afdeling 3.9 Afvoer van hemelwater, nieuwbouw</b>	Visuele controle	Controle op diameter, afschot, ophanging, aanwezigheid polderexpansiestuk en schuifstuk	Geen. Bij vergunning wordt lijst met richtlijnen meegezonden.	Alleen controle aanwezigheid polderexpansiestuk en voldoende hemelwaterafvoer
<b>Afdeling 3.10 Luchtverversing van verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte</b> <b>Afdeling 3.11 Spuivoorziening</b> <b>Afdeling 3.12 Luchtverversing overige ruimten</b>	Beoordelen hoofdlijnen en kenmerkende details	Controle of plaats, capaciteit en aantal ventilatieroosters overeenkomt met de vergunning en controle op aanwezigheid ventilatiesysteem	Afdeling 3.11 Visuele controle  Afdeling 3.10 en 3.12 beoordeling van hoofdlijnen en kenmerkende details	Handhaven bij ontbreken van meer dan de helft van de ventilatieroosters, of ontbreken afvoervoorziening in keuken en badkamer. Bij overige signaleringen bewoners informeren.
<b>Afdeling 3.20 Daglicht</b> Woningen moeten een minimum aantal m2 raamoppervlak hebben	Beoordeling hoofdlijnen en hoofdaspecten	Controle of plek en afmeting van de ramen conform vergunning zijn	Geen	Geen
<b>Afdeling 4.3 Vrije doorgang</b> Woningen moeten deuren hebben met een minimale afmeting	Beoordeling hoofdlijnen en hoofdaspecten	Controle of plek en afmeting van de deuren conform vergunning zijn	Geen	Geen

#### *Beslispunt 2 (Kennisgeving aan VROM inspectie)*

De VROM-inspectie is belast met interbestuurlijk toezicht op de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken door de gemeente. In dat kader wordt de VROM-inspectie in kennis gesteld van het besluit omtrent de wijze van toetsing en toezicht bij PO-kavels.

#### **Alternatieven en risico-analyse: Bestuurlijk**

Het college is in de meeste gevallen bevoegd gezag om op aanvragen om omgevingsvergunning te beslissen. Uit dien hoofde rust op hem de wettelijke taak om het bouwplan te toetsen aan, voor zover hier van belang, het Bouwbesluit. Het gaat er daarbij om of het bevoegd gezag voldoende aannemelijk vindt gemaakt dat aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan. Het bevoegd gezag heeft daarbij enige beleidsvrijheid.

Als de gemeente echter in het geheel niet toetst aan bepaalde voorschriften uit het Bouwbesluit, dan voldoet zij niet aan haar wettelijke taak. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft de minister van Infrastructuur & Milieu en de VROM-Inspectie middelen om in het vergunningenproces of de handhaving in te grijpen. Zo kan de minister het bevoegd gezag een aanwijzing geven met betrekking tot een aanvraag om omgevingsvergunning of een al verleende vergunning. De reden van de aanwijzing

gevoeliger is voor inbraak.

**Alternatieven en risico-analyse: Communicatie**

Het betreft een openbaar voorstel.

**Alternatieven en risico-analyse: Participatie**

N.v.t.

**Is het voorstel besproken met, e.q. voor commentaar voorgelegd aan onderstaande disciplines? (aankruisen)**

Concerncontrol	Programmamanager	Gebiedsmanager	Projectdirecteur	Nee, niet besproken
<input type="checkbox"/> Concernfinanciën	<input type="checkbox"/> Schaalsprong 2030	<input type="checkbox"/> Haven	<input type="checkbox"/> Poort	X
<input type="checkbox"/> Concernjurist	<input type="checkbox"/> Veiligheid	<input type="checkbox"/> Stad-West	<input type="checkbox"/> Hour / Oost	
<input type="checkbox"/> Inkoop/aanbesteding	<input type="checkbox"/> Dienstverlening	<input type="checkbox"/> Stad-Oost		
<input type="checkbox"/> Vastgoedbeheer	<input type="checkbox"/> Haven	<input type="checkbox"/> Stad-Centrum		
<input type="checkbox"/> Treasury	<input type="checkbox"/> Stad	<input type="checkbox"/> Buiten		
<input type="checkbox"/> P&O/medezeggenschap	<input type="checkbox"/> Buiten			
<input type="checkbox"/> ICT				

**Gaan zij akkoord? Indien nee, wie gaat niet akkoord en waarom niet?**

Nvt

**Met wie (intern en extern) is het voorstel verder nog besproken, e.q. wie hebben het voorstel nog meer kunnen becommentariëren?**

M. Rengelink en I. van Exel (DSO)

**Gaan zij akkoord? Indien nee, wie gaat niet akkoord en waarom niet?**

Ja

**Overige opmerkingen**

De nieuwe wijze van toetsing en toezicht bij particulier opdrachtgeverschap gaat in gaat per 1 juli 2011.

Na dit voorstel zal een collegevoorstel worden voorbereid met betrekking tot het anders toetsen van vergunningsaanvragen voor kleine bouwwerken, zoals bijvoorbeeld dakkapellen. Ook het toezicht op de uitvoering van die bouwwerken zal daarbij worden betrokken.



## Toetsen en toezicht op PO kavels

### Inleiding

Bij toetsen en toezicht houden wordt in Almere gebruik gemaakt van protocollen. Bij Wabo vergunningaanvragen gebeurt dat met het toetsprogramma BRIStoets. De BRIStoets kent 4 toetsniveaus. Deze niveaus komen overeen met de toegepaste niveaus bij het toezicht op de bouw. Dit toezicht wordt uitgevoerd op basis van het Toezichtprotocol

De vier niveaus zijn:

1. Visuele controle
2. Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten
3. Beoordelen van hoofdlijnen en kenmerkende details
4. Integrale controle van alle onderdelen

### Inhoudelijke toets Bouwbesluit

Veranderingen t.o.v. de huidige werkwijze zijn in **vet** aangegeven. De veranderingen gelden alleen voor PO-kavels waar niet meer dan één woning wordt gerealiseerd.

### Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

#### Hoofdstuk 2. Voorschriften uit het oogpunt van veiligheid

##### Afdeling 2.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die gedurende de in NEN 6700 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten.

Toets- en Toezichtniveau 3

##### Afdeling 2.2. Sterkte bij brand

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die zodanig is dat het bouwwerk bij brand gedurende redelijke tijd kan worden verlaten en doorzocht, zonder dat er gevaar voor instorting is.

Toets- en Toezichtniveau 3

##### Afdeling 2.3. Vloerafscheiding

Een te bouwen bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het van een vloer vallen voldoende wordt voorkomen.

Toets- en Toezichtniveau 3

##### Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen

Een te bouwen bouwwerk heeft voorzieningen voor het veilig overbruggen van hoogteverschillen.

Toets- en Toezichtniveau 2

##### Afdeling 2.5 Trap

Een te bouwen trap die een hoogteverschil als bedoeld in paragraaf 2.4.1 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

Toets- en Toezichtniveau 2

#### Afdeling 2.6. Hellingbaan

Een te bouwen hellingbaan die een hoogteverschil als bedoeld in paragraaf 2.4.1 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

Toets- en Toezichtniveau 2

#### Afdeling 2.7. Electriciteits- en noodstroomvoorziening

Een te bouwen bouwwerk heeft een veilige voorziening voor elektriciteit.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 2.8. Verlichting

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden verlaten, sociaal veilig en bruikbaar is.

n.v.t.

#### Afdeling 2.9. Gasvoorziening

Een te bouwen bouwwerk heeft een veilige voorziening voor gas.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 2.10. Beweegbare constructie-onderdelen

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige beweegbare constructie-onderdelen dat veilig kan worden gevlucht en dat veilig gebruik kan worden gemaakt van de aan het perceel grenzende openbare ruimte.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.11. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.

Toegepaste materialen in en om de rookafvoer en het dak

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.12. Beperking van ontwikkeling van brand

Een te bouwen bouwwerk is zodanig, dat brand zich niet snel kan ontwikkelen.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.13. Beperking van uitbreiding van brand

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.

**Controle wbdbo; aanwezigheid rookmelders.**

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.14. Verdere beperking van uitbreiding van brand

Een te bouwen bouwwerk waarin wordt geslapen is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan bepaald in paragraaf 2.13.1.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.15. Beperking van ontstaan van rook

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het zich snel ontwikkelen van rook voldoende wordt beperkt.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.16. Beperking van verspreiding van rook

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat bij brand rook zich niet binnen korte tijd kan verspreiden naar een ander deel van het bouwwerk zodat op veilige wijze het aansluitende terrein kan worden bereikt.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.17. Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat een rookcompartiment en een subbrandcompartiment voldoende snel en veilig kunnen worden verlaten.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.18. Vluchtroutes

##### § 2.18.1. Nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende vluchtroutes waarlangs bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 2.19. Inrichting van rookvrije vluchtroutes

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanig ingerichte rookvrije vluchtroutes, dat in geval van brand snel en veilig kan worden gevlucht. (alleen van toepassing bij megawoningen)

**Geen toets; geen toezicht**

#### Afdeling 2.20. Voorkoming en beperking van ongevallen bij brand

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat personen kunnen worden gered en brand kan worden bestreden.

n.v.t.

#### Afdeling 2.21. Bestrijding van brand

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.

n.v.t.

#### Afdeling 2.22. Grote brandcompartimenten

Een te bouwen bouwwerk met een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, waarvan de gebruiksoppervlakte groter is dan de toelaatbare gebruiksoppervlakte als bedoeld in paragraaf 2.13.1, onderscheidenlijk 2.14.1, is zodanig ingericht dat het brandveilig is.

n.v.t.

#### Afdeling 2.23. Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk waarin een vloer van een verblijfsgebied hoger dan 70 m boven of lager dan 8 m onder het meetniveau ligt, is zodanig ingericht dat het bouwwerk brandveilig is.

n.v.t.

#### Afdeling 2.24. Toegang van een bouwwerk

Een te bouwen bouwwerk met een gemeenschappelijke verkeersruimte heeft zodanige voorzieningen dat veel voorkomende criminaliteit wordt tegengegaan.

n.v.t.

Afdeling 2.25. Inbraakwerendheid, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk biedt weerstand tegen inbraak.

**Geen toets; wel opmerking bij eindcontrole; geen handhaving.**

Afdeling 2.26. Tunnelveiligheid

Een te bouwen bouwwerk biedt weggebruikers een adequaat veiligheidsniveau.

n.v.t.

### Hoofdstuk 3 Voorschriften uit het oogpunt van gezondheid.

#### Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk biedt in een verblijfsgebied bescherming tegen geluid van buiten.

**In geluidszone (volgens bestemmingsplan) toets en toezicht op niveau 2**

#### Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 3.3. Geluidwering tussen verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen onderlinge geluidsoverlast tussen niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 3.4. Beperking van galm, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft in een verblijfsruimte of een gemeenschappelijke verkeersruimte een zodanige geluidsabsorptie, dat geluidhinder door galm wordt beperkt.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 3.5. Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen onderlinge geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties.

**Alleen toets bij scheiding tussen gebruiksfuncties**

Toets- en Toezichtniveau 2

#### Afdeling 3.6. Wering van vocht van buiten

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies, dat het binnendringen van vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 3.7. Wering van vocht van binnen

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen voldoende wordt beperkt.

**Alleen temperatuurfactor**

Toets- en Toezichtniveau 2

#### Afdeling 3.8. Afvoer van afvalwater en fecaliën

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën dat een voor de gezondheid nadelige situatie wordt voorkomen.

**Geen toets**

**Toezicht alleen controle aanwezigheid polder expansiestuk.**

**Werkwijze evalueren na één jaar**

Toezichtniveau 1

#### Afdeling 3.9. Afvoer van hemelwater, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater dat een voor de gezondheid nadelige situatie wordt voorkomen.

**Geen toets;**

**Toezicht alleen controle op voldoende HWA**

**Werkwijze evalueren na één jaar**

Toezichtniveau 1

#### Afdeling 3.10. Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor luchtverversing van een verblijfsgebied, een verblijfsruimte, een toiletruimte en een badruimte, dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt.

**Handhaven bij geheel ontbreken;**

**Overig signaleren bij eindcontrole; geen handhaving**

Toets- en Toezichtniveau 3

#### Afdeling 3.11. Spuivoorziening

Een te bouwen bouwwerk heeft een voorziening voor het zo nodig snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht.

**Handhaven bij geheel ontbreken;**

**Overig signaleren bij eindcontrole; geen handhaving**

Toets- en Toezichtniveau 1

#### Afdeling 3.12. Luchtverversing van overige ruimten

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor luchtverversing voor een meterruimte voor een voorziening voor gas, een liftschacht, een gemeenschappelijke verkeersruimte, een ruimte met een netto-inhoud van meer dan 3 m<sup>3</sup> voor het opslaan van afval en een tunnelruimte, dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt.

**Handhaven bij geheel ontbreken;**

**Overig signaleren bij eindcontrole; geen handhaving**

Toets- en Toezichtniveau 3

#### Afdeling 3.13. Toevoer van verbrandingslucht

Een te bouwen bouwwerk waarin zich een opstelplaats voor een verbrandingstoestel bevindt, heeft een zodanige voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht dat het door onvolledige verbranding ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

**Geen toets en toezicht**

#### Afdeling 3.14. Afvoer van rook

Een te bouwen bouwwerk waarin zich een opstelplaats voor een verbrandingstoestel bevindt, heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van rook dat geen voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht ontstaat.

Toets en toezichtniveau 2

**Afdeling 3.15. Beperking van de toepassing van schadelijke materialen**

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de aanwezigheid van voor de gezondheid schadelijke stoffen, en van ioniserende stralen beperkt is.

**Geen toets**

**Toezicht alleen bij excessen**

**Toezichtniveau 1**

**Afdeling 3.16. Beperking van het kunnen binnendringen van uit de grond afkomstige schadelijke stoffen of straling, nieuwbouw**

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat gebruikers ervan zo min mogelijk worden blootgesteld aan uit de bodem afkomstige schadelijke stoffen of aan straling.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 3.17. Bescherming tegen ratten en muizen**

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 3.18. Drinkwatervoorziening**

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor drinkwater dat kan worden beschikt over water, geschikt voor menselijke consumptie en hygiëne.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 3.19. Warmwatervoorziening**

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige voorziening dat kan worden beschikt over warm water voor de menselijke hygiëne.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 3.20. Daglicht**

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat daglicht in voldoende mate kan toetreden.

**Geen toets en toezicht**

## Hoofdstuk 4 Voorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid.

### Afdeling 4.2. Toegankelijkheidssector, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk is voldoende toegankelijk voor rolstoelgebruikers.  
(alleen van toepassing bij megawoningen)

**Geen toets en toezicht**

### Afdeling 4.3. Vrije doorgang

Een te bouwen bouwwerk heeft toegangen met een zodanige doorgang en verkeersroutes met een zodanige vrije doorgang, dat het gebouw voldoende toegankelijk is.

**Geen toets en toezicht**

### Afdeling 4.4. Bereikbaarheid, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk is zodanig, dat het bouwwerk door rolstoelgebruikers kan worden binnengegaan en verlaten.

**Geen toets en toezicht**

### Afdeling 4.5. Verblijfsgebied, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft een of meer verblijfsgebieden waar de voor de betrokken gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten kunnen plaatsvinden.

**Toets in het kader van veiligheids- en gezondheidsaspecten niveau 2; toezicht niveau 2**

### Afdeling 4.6. Verblijfsruimte

De verblijfsruimten van een te bouwen bouwwerk hebben zodanige afmetingen en een zodanige bereikbaarheid, dat het bouwwerk doelmatig kan worden gebruikt.

**Toets in het kader van veiligheids- en gezondheidsaspecten niveau 2; toezicht niveau 2**

### Afdeling 4.7. Toiletruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende toiletruimten.

**Geen toets en toezicht**

### Afdeling 4.8. Badruimte

Een te bouwen bouwwerk heeft voldoende badruimten.

**Geen toets en toezicht**

### Afdeling 4.10. Gemeenschappelijke opslagruimte voor huishoudelijk afval, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft een ruimte waar huishoudelijk afval gescheiden kan worden opgeslagen.

n.v.t.

### Afdeling 4.11. Stallingsruimte voor fietsen, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft een stallingsruimte voor fietsen.

n.v.t.

### Afdeling 4.12. Meterruimte, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk waarin zich een voorziening voor elektriciteit, gas, drinkwater of verwarming bevindt, heeft een meterruimte waarin de centrale schakel-, verdeel- en meetapparatuur voor die voorziening kan worden geplaatst.

**Slechts de locatie wordt gecontroleerd**

Toets en toezicht niveau 1



**Afdeling 4.13. Liftschacht, nieuwbouw**

Een te bouwen bouwwerk met een lift heeft, voor het veilig en doelmatig functioneren van die lift, een liftschacht.

(alleen van toepassing bij megawoningen)

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 4.14. Liftmachineruimte, nieuwbouw**

Een bouwwerk met een lift heeft een liftmachineruimte voor het veilig en doelmatig functioneren van die lift.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 4.15. Opstelplaats voor een aanrecht en opstelplaats voor een kooktoestel**

Een te bouwen bouwwerk heeft opstelplaatsen voor een aanrecht en een kooktoestel, zodat vaatwerk kan worden gereinigd en voedsel en dranken kunnen worden bereid.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 4.16. Opstelplaats voor een stooktoestel**

Een te bouwen bouwwerk heeft een opstelplaats voor een stooktoestel, zodat verwarmingsapparatuur kan worden geplaatst.

**Geen toets en toezicht**

**Afdeling 4.17. Opstelplaats voor een warmwatertoestel, nieuwbouw**

Een te bouwen bouwwerk heeft een opstelplaats voor een warmwatertoestel, waar apparatuur voor het verwarmen van water kan worden geplaatst.

**Geen toets en toezicht**

## Hoofdstuk 5 Voorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid.

### Afdeling 5.1. Thermische isolatie, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat warmteverlies door overdracht of geleiding voldoende is beperkt.

**Toezicht vooral gericht op kwaliteit uitvoering.**

Toets- en Toezichtniveau 2

### Afdeling 5.2. Beperking van luchtdoorlatendheid, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk heeft een zodanige luchtdoorlatendheid dat het warmteverlies als gevolg van tocht wordt beperkt.

**Geen toets en toezicht**

### Afdeling 5.3. Energieprestatie, nieuwbouw

Een te bouwen bouwwerk is voldoende energiezuinig.

**Er wordt op een beperkt aantal aspecten getoetst en toezicht gehouden**

Toets- en Toezichtniveau 2