

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) toegelicht



**mr. dr. ing. P.M.J. de Haan**  
advocaat-partner bij PDH Advocatuur B.V.

# **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) toegelicht**

Voor vergunningverlening, handhaving en  
kwaliteitsborging



Besluit bouwwerken leefomgeving toegelicht

mr. dr. ing. P.M.J. de Haan

Eerste druk, januari 2025

© Berghauser Pont Publishing, Amsterdam, 2024

[www.berghauserpont.nl](http://www.berghauserpont.nl)

ISBN: 9789493376076

NUR: 823



Berghauser Pont  
PUBLISHING

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No parts of this book may be reproduced in any way whatsoever without the written permission of the publisher.

# Inhoudsopgave

## DEEL 1:

### CONTEXT BOUWTECHNISCHE VOORSCHRIFTEN

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Nieuwe indeling	4
1.2	Type voorschriften	5
1.3	Deregulering	6
1.4	Meldingsplicht	6
1.5	Normadressaat	7
1.6	Verbouwen	7
1.7	Minimumniveau, vrije indeelbaarheid en verworven rechten	8
1.8	Verwijzing naar technische normen	8
1.9	Uitputtendheid Bbl en maatwerk	9
<b>2</b>	<b>Bouwtechnisch vergunningplichtig of vergunningvrij</b>	<b>11</b>
2.1	Lijst van bouwwerken met dak	11
2.2	Lijst van bouwwerken zonder dak	13
2.3	Uitzonderingen toch bouwtechnisch vergunningvrij	14
2.4	Gevolgklasse 1 als specialis bouwtechnisch vergunningvrij	19
<b>3</b>	<b>Aannemelijkheidstoets bij bouwtechnische omgevingsvergunning</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>Stelsel van kwaliteitsborging</b>	<b>27</b>
4.1	Gevolgklasse 1	27
4.2	De bouwmelding	30
4.3	Gegevens bij de bouwmelding	32
4.4	Tijdens de bouw	34
4.5	Gereedmelding	36
4.6	Ingebruiknamebesluit	38
<b>5</b>	<b>Handhaving bouwtechnische voorschriften</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>Verantwoording</b>	<b>51</b>

**DEEL 2:**  
**ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING BBL**

<b>1</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>55</b>
1.1	Algemeen	55
1.2	Internationaalrechtelijke verplichtingen	55
<b>2</b>	<b>Algemene bepalingen voor bouwwerken</b>	<b>57</b>
2.1	Algemeen	58
2.2	CE-markeringen en kwaliteitsverklaringen bouw	68
2.2a	Stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen	72
2.3	Afbakening vergunningplichten	86
2.3.1	Algemene bepalingen	86
2.3.2	Vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit	88
2.3.3	Vergunningvrije gevallen omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken	99
2.4	Drijvende bouwwerken	108
<b>3</b>	<b>Bestaande bouw</b>	<b>109</b>
3.1	Algemeen	109
3.2	Veiligheid	119
3.2.1	Constructieve veiligheid	119
3.2.2	Constructieve veiligheid bij brand	122
3.2.3	Afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingbaan	127
3.2.4	Veilig overbruggen van hoogteverschillen	131
3.2.5	Beweegbare constructieonderdelen	135
3.2.6	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	136
3.2.7	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	138
3.2.8	Beperking van uitbreiding van brand	145
3.2.9	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook	155
3.2.10	Vluchtroutes: verloop	163
3.2.11	Vluchtroutes: inrichting	171
3.2.12	Wegtunnels: hulpverlening bij brand	175
3.3	Gezondheid	175
3.3.1	Wering van vocht	175
3.3.2	Luchtverversing	179
3.3.3	Spuivoorziening	188
3.3.4	Afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht	190
3.3.5	Bescherming tegen ratten en muizen	195
3.3.6	Daglicht	197

3.4	Duurzaamheid	200
3.4.1	Energiezuinigheid	200
3.4.2	Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen	211
3.5	Bruikbaarheid	212
3.5.1	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	212
3.5.2	Toiletruimte	214
3.5.3	Opstelplaatsen	215
3.6	Toegankelijkheid, bereikbaarheid vanaf de openbare weg	216
3.7	Bouwwerkinstallaties	219
3.7.1	Verlichting	219
3.7.2	Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie	224
3.7.3	Watervoorziening	226
3.7.4	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	227
3.7.5	Tijdig vaststellen van brand	230
3.7.6	Vluchten bij brand	242
3.7.7	Bestrijden van brand	253
3.7.8	Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten	256
3.7.9	Aanvullende regels tunnelveiligheid	261
3.7.10	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit	264
3.7.11	Inzicht in de kwaliteit van de binnenlucht	265
3.7.12	Systeem voor gebouwautomatisering en -controle	267
<b>4</b>	<b>Nieuwbouw</b>	<b>269</b>
4.1	Algemeen	269
4.2	Veiligheid	279
4.2.1	Constructieve veiligheid	279
4.2.1a	Stabiliteit, drijvend vermogen en sterkte drijvende bouwwerken	284
4.2.2	Constructieve veiligheid bij brand	289
4.2.3	Afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingbaan	295
4.2.4	Veilig overbruggen van hoogteverschillen	303
4.2.5	Beweegbare constructieonderdelen	309
4.2.6	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	311
4.2.7	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	315
4.2.8	Beperking van uitbreiding van brand	324
4.2.9	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook	341
4.2.10	Vluchtroutes: verloop	351
4.2.11	Vluchtroutes: inrichting en capaciteit	363
4.2.12	Hulpverlening bij brand	378
4.2.13	Hoge en ondergrondse gebouwen	381
4.2.14	Brand- en explosievoorschriftengebieden	383

4.2.15	Aanvullende regels tunnelveiligheid	390
4.2.16	Inbraakwerendheid	391
4.3	Gezondheid	392
4.3.1	Bescherming tegen geluid van buiten	392
4.3.2	Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties	409
4.3.3	Beperking van galm	413
4.3.4	Geluidwering tussen ruimten	414
4.3.5	Wering van vocht	420
4.3.6	Luchtverversing	424
4.3.7	Spuivoorziening	437
4.3.8	Afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht	441
4.3.9	Bescherming tegen ratten en muizen	451
4.3.10	Daglicht	454
4.4	Duurzaamheid	459
4.4.1	Energiezuinigheid	459
4.4.2	Milieuprestatie	477
4.4.3	Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen	480
4.4.4	Systeem voor gebouwautomatisering en -controle	481
4.5	Bruikbaarheid	482
4.5.1	Algemeen	482
4.5.2	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	484
4.5.3	Toiletruimte	487
4.5.4	Badruimte	489
4.5.5	Buitenberging	491
4.5.6	Buitenruimte	493
4.5.7	Opstelplaatsen	496
4.6	Toegankelijkheid	498
4.6.1	Bereikbaarheid, algemeen	498
4.6.2	Toegankelijkheidssector	505
4.6.3	Bereikbaarheid van een bouwwerk	514
4.7	Bouwwerkinstallaties	516
4.7.1	Verlichting	516
4.7.2	Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie	520
4.7.3	Watervoorziening	523
4.7.4	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	524
4.7.5	Tijdig vaststellen van brand	527
4.7.6	Vluchten bij brand	539
4.7.7	Bestrijden van brand	552
4.7.8	Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten	560
4.7.9	Aanvullende regels tunnelveiligheid	566
4.7.10	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit	569



4.7.11	Veilig onderhoud gebouwen	570
4.7.12	Inzicht in de kwaliteit van de binnenlucht	572
4.7.13	Elektronische communicatie	573
4.7.14	Technische bouwsystemen	576
<b>5</b>	<b>Verbouw en verplaatsing van een bouwwerk en wijziging van een gebruiksfunctie</b>	<b>587</b>
5.1	Algemeen	587
5.2	Algemene regels bij het verbouwen of verplaatsen van een bouwwerk en bij gebruiksfunctiewijziging	588
5.3	Verbouw	595
5.4	Wijziging van een gebruiksfunctie	615
<b>6</b>	<b>Gebruik van bouwwerken</b>	<b>621</b>
6.1	Algemeen	621
6.1.1	Algemeen	621
6.1.2	Gebruiksmelding	629
6.2	Brandveiligheid	635
6.2.1	Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand	636
6.2.2	Veilig vluchten bij brand	645
6.3	Asbestvezels en formaldehyde	655
6.4	Energielabel	656
6.5	Bouwwerkinstallaties	665
6.5.1	Brandveiligheidsinstallaties	665
6.5.2	Airconditioningssystemen	669
6.5.3	Stookinstallaties	672
6.5.4	Verwarmingssystemen	677
6.5.5	Gasverbrandingsinstallaties	679
<b>7</b>	<b>Bouw- en sloopwerkzaamheden</b>	<b>685</b>
7.1	Bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken	685
7.1.1	Algemeen	690
7.1.2	Procedure bouwwerkzaamheden	702
7.1.3	Procedure sloopwerkzaamheden	705
7.1.4	Inhoudelijke regels	719
7.1.5	Scheiden bouw- en sloopafval	730
7.2	Mobiel breken van bouw- en sloopafval	733
7.2.1	Algemeen	735
7.2.2	Procedurele regels	740
7.2.3	Inhoudelijke regels	744

<b>8</b>	<b>Overgangsrecht</b>	<b>747</b>
<b>9</b>	<b>Slotbepalingen</b>	<b>753</b>
	<b>Bijlage I bij artikel 1.1 van dit besluit (begrippen)</b>	<b>754</b>
	A. Begrippen: algemeen	754
	B. Begrippen: gebruiksfuncties	762
	C. Tabel: symbolen en afkortingen	764
	<b>Bijlage II bij de artikelen 3.115 en 4.208 van dit besluit (brandmeldinstallatie)</b>	<b>765</b>
	<b>DEEL 3: REGELS OPEN ERVEN EN TERREINEN IN BRUIDSSCHAT BIJ OMGEVINGSPLAN</b>	
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>771</b>
<b>2</b>	<b>Bruidsschat</b>	<b>772</b>