

Kozijn- en gevelwijzigingen

Wanneer bouwvergunningsvrij, wanneer een bouwvergunning nodig?

U maakt van twee ramen één groot raam, vervangt de openslaande deuren door een schuifpui of u plaatst een heel ander model buitendeur. Allemaal zaken waardoor uw raam- of deurkozijn zichtbaar verandert en waardoor wellicht zelfs de constructie van de buitengevel wijzigt. Uw gevel wordt ook zichtbaar anders als u de huidige gevelbekleding vervangt, bijvoorbeeld met kunststof gevelplaten of houten panelen. Het zijn allemaal aanpassingen die u niet zonder meer kunt plegen. U zult zich namelijk aan bepaalde regels moeten houden, onder meer om uw veiligheid en die van omwonenden te waarborgen. Maar ook omdat uw wijziging moet passen in de omgeving en uw buren er geen last van mogen hebben. In sommige gevallen is daar een bouwvergunning voor nodig, in andere gevallen niet. In deze brochure leest u meer over de voorwaarden voor bouwvergunningsvrij en bouwvergunningplichtig wijzigen van kozijnen en gevels zoals die per 1 januari 2003 gelden.

Gewoon onderhoud bouwvergunningsvrij

Als we hier spreken over kozijn- of gevelwijzigingen dan hebben we het niet over het reguliere onderhoud. Bij dit laatste moet u denken aan het vervangen van de dakpannen, goten of kozijnen, of het schilderen van kozijnen, deuren e.d. Dit valt allemaal onder het normale onderhoudswerk dat bouwvergunningsvrij kan worden uitgevoerd, mits u dezelfde afmetingen en indeling aanhoudt. Indien daarbij echter het uiterlijk verandert dan kan daarvoor een bouwvergunning nodig zijn. Het uiterlijk verandert als er voor een andere detaillering, profilering of vormgeving wordt gekozen.

Voor- en achterkant-benadering

Belangrijk is waar u uw kozijn of gevel wilt veranderen. In de regel geldt dat alles wat grenst aan de openbare ruimte (weg of groen), zoals de voorkant en bij hoekwoningen de zijkant van de woning, een grotere invloed heeft op de directe omgeving dan bouwwerken die aan de achterkant worden gebouwd. Daarom mogen kozijn- en gevelwijzigingen aan de voor- en zijkant van de woning meestal niet bouwvergunningsvrij worden uitgevoerd.

Geen bouwvergunning nodig

Om kozijn- en gevelwijzigingen bouwvergunningsvrij uit te mogen voeren moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

1. de kozijn- of gevelwijziging wordt aan een bestaande woning, een bestaand woongebouw of een bijbehorend bijgebouw aangebracht. Het is dus niet toegestaan om bijvoorbeeld een



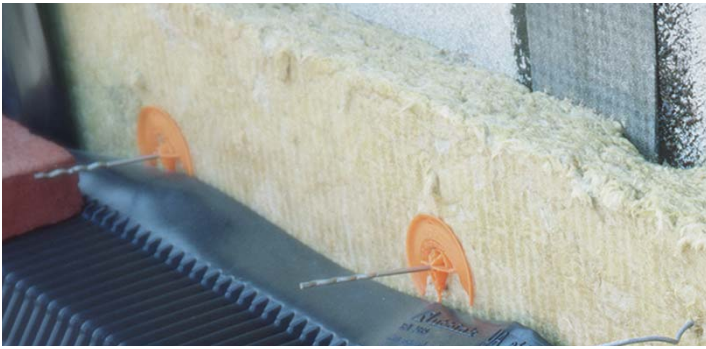
In dit geval mag u deze kozijn- of gevelwijziging bouwvergunningsvrij uitvoeren.

- woning te bouwen en vervolgens tijdens de bouw bouwvergunningsvrij de kozijnen te wijzigen.
2. u brengt de verandering aan in een achtergevel of in een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel. Deze voorwaarde geldt niet voor bijgebouwen.
3. de ingreep leidt niet tot een wijziging van een bestaande gevelopening. U mag de bestaande gevelopening dus niet groter of kleiner maken, of een nieuwe gevelopening maken. De constructie van de buitengevel blijft ongewijzigd.
4. de kozijn- of gevelwijziging vindt niet plaats aan een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorps gezicht.

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden (1 t/m 4) mag u de kozijn- of gevelwijziging zonder bouwvergunning uitvoeren.

Wel een bouwvergunning nodig

Als uw bouwplan niet voldoet aan de eerste voorwaarde moet u een reguliere-bouwvergunning aanvragen. Als u de kozijn- of



gevelwijziging wilt uitvoeren in een bestaand gebouw, maar u voldoet niet aan één van de andere voorwaarden, dan moet u een lichte-bouwvergunning aanvragen.

Ga alvast zelf na of u een vergunning nodig heeft

Wilt u een kozijn wijzigen of uw gevel veranderen? Doorloop de stappen uit het schema en ontdek óf en zo ja, wélke bouwvergunning u nodig heeft.

Wat is bouwvergunningsvrij bouwen?

Als uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor bouwvergunningsvrij bouwen mag u zonder bouwvergunning bouwen. De regels in het bestemmingsplan, de gemeentelijke bouwverordening en in principe ook de gemeentelijke welstandseisen zijn in dat geval niet van toepassing. De regels met betrekking tot onder meer veiligheid en gezondheid uit het Bouwbesluit en het burencrecht zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

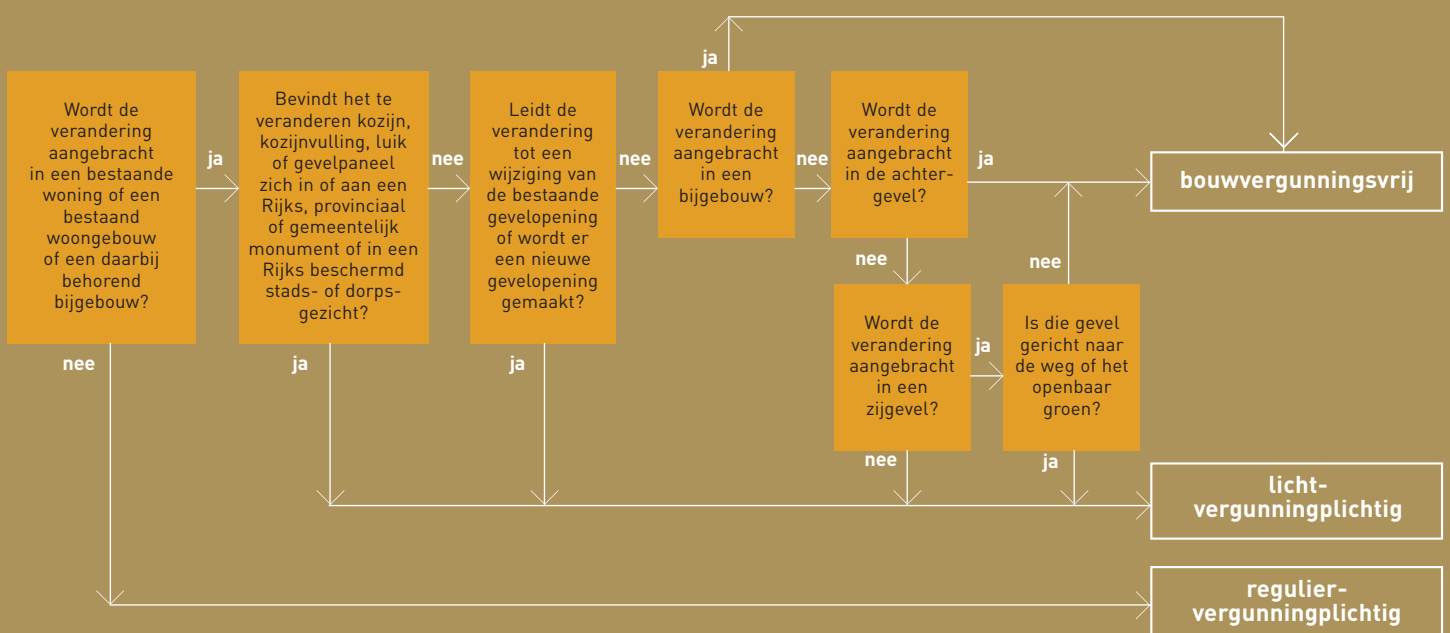
Monumenten

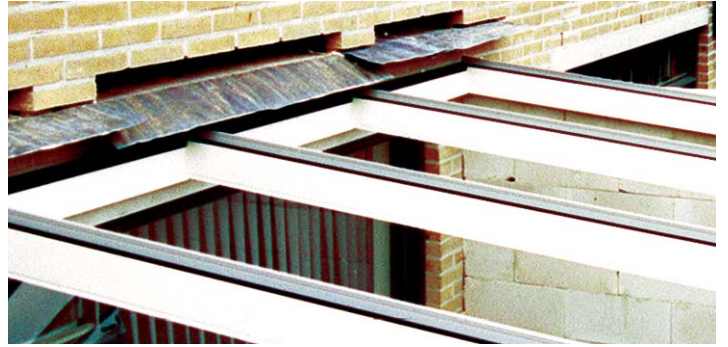
Bouwt u in, op, aan of bij een monument dat door het Rijk, de

provincie of de gemeente is aangewezen of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht, dan mag dat nooit bouwvergunningsvrij. Voor bouwvergunningsvrije bouwwerken is dan altijd toch een bouwvergunning nodig.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan legt de gemeente regels vast voor de ruimtelijke ordening. Deze plannen zijn bindend voor u als burger. Daar staat precies in welke bestemming de grond heeft, bijvoorbeeld woningbouw, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen staan op een kaart aangegeven. Het plan geeft ook bouw- en gebruiksvoorschriften die bij de verschillende bestemmingen horen. Uw bouwplan moet in principe altijd passen binnen het bestemmingsplan van uw gemeente. Wanneer u iets (ver)bouwt dat bouwvergunningsvrij is gelden echter alleen de voorschriften uit het bestemmingsplan met betrekking tot het gebruik. Wanneer u het gebouwde na uitvoering van de bouwplannen wilt gaan gebruiken voor een doel dat op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan moet u hier, ook al betreft het een in principe bouwvergunningsvrij bouwwerk, vrijstelling van het bestemmingsplan voor aanvragen.





Welstand

De gemeente mag een licht-bouwvergunningplichtig bouwplan zelf aan 'redelijke eisen van welstand' toetsten of het bouwplan voorleggen aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Bij een regulier-bouwvergunningplichtig bouwwerk is het advies van de welstandscommissie of de stadsbouwmeester verplicht. Bij de toets aan de welstandseisen wordt gekeken of de vorm en het materiaal- en kleurgebruik van het bouwwerk binnen de directe omgeving past. Om u als burger vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te geven, moet de gemeente in een welstandsnota zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven. Bij een aantal bouwwerken (aan-/uitbouwen, bijgebouwen/overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen) moeten de welstandseisen zo gedetailleerd en duidelijk zijn, dat er bij u geen enkel misverstand over kan bestaan hoe u moet bouwen om aan de welstandseisen te voldoen. Die verplichte gedetailleerde eisen worden 'loketcriteria' genoemd. Iedere gemeente moet haar welstandsnota en loketcriteria uiterlijk 1 juli 2004 vastgesteld hebben. Tot die tijd hoeft de welstandsbeoordeling nog niet op een welstandsnota gebaseerd te zijn. Bouwvergunningvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor uitzonderingsgevallen is echter een zogenoemde 'excessenregeling' ingesteld, want men kan bouwsels maken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. En wel zodanig dat de gemeente zich genoodzaakt voelt om in te grijpen. De eigenaar wordt dan verzocht het uiterlijk van het bouwsel aan te passen, ondanks het feit dat het bouwvergunningsvrij is.

Bouwbesluit: hoe te bouwen

Waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staat in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit staan minimumeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Ze staan garant voor uw veiligheid en gezondheid en houden rekening met het milieu en het gebruikscomfort. Of u nu volgens een reguliere-bouwvergunning, een lichte-bouwvergunning of bouwvergunningsvrij bouwt: uw bouwwerk moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Daarvoor draagt u zélf de verantwoordelijkheid. Uw gemeente, aannemer of bouwadviseur kan u hier meer over vertellen.

Verplicht rekening houden met uw burens

Behalve de regels rondom het bouwen heeft u ook te maken met het zogeheten burensrecht, dat in het Burgerlijk Wetboek is

geregeld. Daarmee is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met de burens niet uitkomt.

Het belangrijkste advies is om eerst met uw burens te overleggen, ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het dan eens - wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Wat betekent een bouwvergunning voor u?

Als u een bouwvergunning nodig heeft voor het uitvoeren van een kozijn- of gevelwijziging, dan zal dit in de meeste gevallen een lichte-bouwvergunning zijn. Bij een aanvraag voor een lichte-bouwvergunning wordt de volgende procedure doorlopen:

Stap 1 - U dient uw bouwplan in bij de gemeente op een standaard formulier volgens standaard indieningsvereisten. Vraag uw gemeente hiernaar of haal het formulier van internet (www.vrom.nl/woningwet). In de bijlage bij het aanvraagformulier staat welke stukken u mee moet leveren.

Stap 2 - Blijkt dat er nog stukken ontbreken na indiening van uw plan, dan zal de gemeente dat schriftelijk aan u meedelen. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren.

Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw plan met name op zijn ruimtelijke kwaliteit volgens de voorschriften van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en de welstandsvoorschriften. Het plan wordt voorts op constructieve veiligheid getoetst volgens de technische minimumeisen uit het Bouwbesluit.

Stap 4 - De gemeente geeft u binnen zes weken uitsluitel of u wel of niet een lichte-bouwvergunning krijgt. De tijd die u nodig heeft om uw aanvraag compleet te maken (zie stap 2) wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. Heeft u bijvoorbeeld 3 weken nodig om extra stukken aan te leveren dan wordt de termijn voor een lichte-bouwvergunning (6 plus 3) 9 weken.

Voor de reguliere-bouwvergunningsprocedure gelden uitgebreidere toetspunten en een langere beslistermijn van twaalf weken (deze termijn is daarbij eenmalig met zes weken te verlengen).

Vraag het uw gemeente

Naast een bouwvergunning kunt u bij het (ver)bouwen ook te maken krijgen met andere vergunningen. Zo heeft u wellicht geen



Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**
→ Rijnstraat 8 → 2515 XP Den Haag → www.vrom.nl

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

Nederland is klein. Denk groot.

bouwvergunning nodig, maar bijvoorbeeld wél een milieuvergunning, een uitritvergunning, een sloopvergunning of kapvergunning. Het is daarom verstandig bij ieder bouwplan contact op te nemen met uw gemeente.

Meer informatie

Deze folder is er één uit een serie folders over veelvoorkomende bouwwerken. Ook bestaat er een algemene publieksbrochure over (ver)bouwzaken aan uw woning. Vraag uw gemeente ernaar of kijk op de internetsite van het ministerie van VROM (www.vrom.nl/woningwet).