



Aanbrengen of veranderen van kozijnen of het veranderen van gevels

Wanneer vergunningvrij, wanneer een omgevingsvergunning 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 doen. Om de veiligheid van uzelf en van omwonenden te waarborgen en omdat rekening gehouden moet worden met inpassing in de omgeving, worden hieraan enkele voorwaarden gesteld. In sommige gevallen is daar een omgevingsvergunning voor nodig, in andere gevallen niet. In deze brochure leest u meer over de voorwaarden voor vergunningvrij en vergunningplichtig wijzigen van kozijnen en gevels.

Gewoon onderhoud omgevingsvergunningvrij

Als we hier spreken over het aanbrengen of veranderen van kozijnen en gevels, dan hebben we het niet over regulier onderhoud, zoals het vervangen van de dakpannen, goten of kozijnen, of het schilderen van kozijnen en deuren. Dit valt allemaal onder het normale onderhoudswerk dat voor wat betreft het bouwen omgevingsvergunningvrij kan worden uitgevoerd. Mits u bij kozijnen dezelfde afmetingen en indeling aanhoudt. Als bij uw werkzaamheden echter het uiterlijk verandert, kan een omgevingsvergunning nodig zijn. Het uiterlijk verandert bijvoorbeeld als er voor een andere raamindeling, andere afmetingen van profielen of een andere maat wordt gekozen.

Bij monumenten geldt dat voor het plegen van onderhoud wel een omgevingsvergunning voor het veranderen van het monument nodig kan zijn. Ga voor meer informatie hierover naar uw gemeente.

De voor- en achterkantbenadering

Belangrijk is waar u uw kozijn of gevel wilt veranderen of waar u een kozijn wilt plaatsen. In de regel geldt dat alles wat grenst aan openbaar toegankelijk gebied (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 meestal niet zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

Geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig

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

1. U maakt een gevelopening met een nieuw kozijn of wijzigt een bestaand kozijn of een gevel en het betreft (een wijziging in) een achtergevel of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel;
2. U maakt een gevelopening met een nieuw kozijn of wijzigt een bestaand kozijn of een gevel van een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw, aan- of uitbouw);
3. De werkzaamheden vinden niet plaats aan een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.



Aan de achterzijde mag de gevelindeling zonder omgevingsvergunning worden gewijzigd

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden mag u de activiteit zonder omgevingsvergunning uitvoeren.

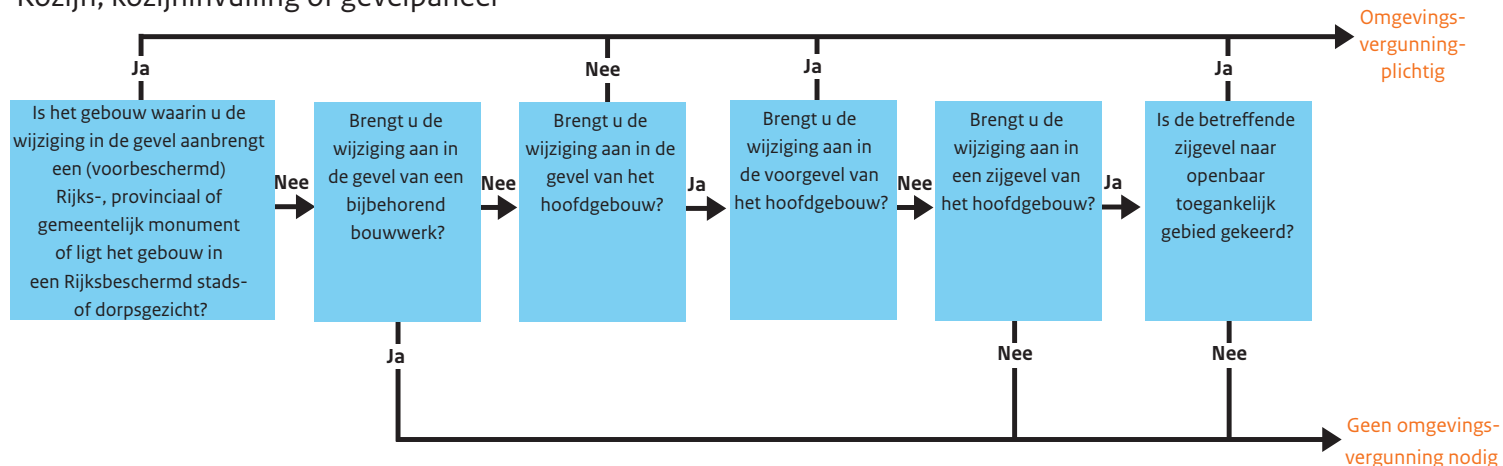
Ga zelf na of u zonder omgevingsvergunning mag bouwen

Wilt u een kozijn plaatsen of een kozijn of gevel wijzigen? Doorloop de stappen uit het schema om na te gaan of u wel of geen omgevingsvergunning nodig heeft.

Vergunningvrij, maar niet regelvrij

Voldoet uw bouwplan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan kunt u zonder omgevingsvergunning bouwen. De planologische regels uit bijvoorbeeld het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota zijn in dat geval niet van toepassing. Het Bouwbesluit (met onder meer regels voor veiligheid en gezondheid) en het burendrecht uit het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

Kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel



Bestemmingsplan

Voldoet u niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, dan krijgt u te maken met het bestemmingsplan. In dat geval geldt dat u in principe een omgevingsvergunning moet aanvragen. Een uitzondering hierop kan echter gelden indien u een bouwwerk gaat bouwen in het achtertuin gebied dat niet hoger is dan 5 meter en voldoet aan de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan. De gemeente kan u hierover meer informatie geven.

In de planologische regelgeving (bestemmingsplan of beheersverordening) legt de overheid regels vast voor de ruimtelijke ordening. Deze regels zijn bindend voor u als burger. In een bestemmingsplan of beheersverordening is aangegeven welke bestemming de grond heeft en welk gebruik is toegestaan. Bijvoorbeeld woningbouw, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen zijn op een plankaart weergegeven en in de planvoorschriften zijn de daarbij behorende regels voor het bouwen en het gebruik gegeven. Tenzij uw bouwplan vergunningvrij is, moet voldaan worden aan die bouw- en gebruiksregels.

Welstand

In de welstandsnota legt de gemeente vast waaraan het uiterlijk van gebouwen en andere bouwwerken moet voldoen. Vergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt de zogenoemde 'excessen-regeling' die het een gemeente mogelijk maakt op te treden indien het uiterlijk van bouwsels 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Als u een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig heeft, legt de gemeente uw bouwplan voor aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Deze adviseert aan de hand van de welstandsnota over de vorm en het materiaal- en kleurgebruik en of het bouwwerk binnen de directe omgeving past. Om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te geven over deze beoordeling, moet de gemeente in een welstandsnota zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven.

Iedere gemeente moet een welstandsnota vastgesteld hebben, anders kunnen geen welstandseisen worden gesteld.

Bouwbesluit: hoe te bouwen

Waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staat in het Bouwbesluit. Daarin staan de minimeisen 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 omgevingsvergunning of vergunningvrij 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

Bij het bouwen heeft u ook te maken met het burensrecht uit het Burgerlijk Wetboek. Daarin 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 en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het eens - wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Wél een omgevingsvergunning nodig

Voldoet u niet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze folder dan is uw bouwwerk niet vergunningvrij en heeft u een omgevingsvergunning nodig voordat u mag bouwen. Hiervoor moet u bij de gemeente een aanvraag indienen.

Procedure omgevingsvergunning

Als u een omgevingsvergunning nodig heeft voor het bouwen zal dit in de meeste gevallen om een omgevingsvergunning volgens de reguliere procedure gaan. Bij deze procedure worden de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 - U dient uw aanvraag voor het bouwplan in bij de gemeente op een standaardformulier volgens de standaard indieningsvereisten. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl – hier kunt u digitaal uw aanvraag indienen – of naar (de website van) uw gemeente. Op Omgevingsloket online vindt u ook welke gegevens u moet aanleveren voor het indienen van uw aanvraag.

Stap 2 – Als blijkt dat er nog stukken ontbreken bij uw aanvraag, zal de gemeente dat schriftelijk aan u laten weten. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren.

Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw aanvraag op basis van de planologische regels uit onder meer het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening en de criteria uit de welstandsnota. Het plan wordt verder getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).

Stap 4 - De gemeente laat u binnen acht weken weten of u wel of niet een omgevingsvergunning 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 drie weken nodig om extra stukken aan te leveren dan wordt de termijn voor een omgevingsvergunning (acht plus drie =) elf weken. Heeft u een complexer bouwplan, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.

Vraag het uw gemeente

Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen kunt u bij het (ver)bouwen ook te maken krijgen met andere toestemmingen. Zo heeft u wellicht geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen, maar bijvoorbeeld wel een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom, het maken van een inrit of het slopen van een bestaand gebouw. Ook heeft u in sommige gevallen geen omgevingsvergunning nodig, maar wel een andere vergunning of ontheffing. U heeft bijvoorbeeld toestemming nodig van het Waterschap, als u op of bij een dijk of waterloop bouwt. Het is daarom verstandig bij twijfel contact op te nemen met uw gemeente. Ook via het Omgevingsloket online kunt al nagaan of u wellicht voor andere activiteiten een omgevingsvergunning nodig heeft.

Meer informatie

Deze folder is er één uit een serie folders over veelvoorkomende bouwwerken. Vraag uw gemeente ernaar, kijk op de internetsite van het ministerie van VROM (www.vrom.nl/bouwregelgeving) of ga naar het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) en doe de vergunningcheck.