

Dakraamen

Wanneer bouwvergunningsvrij,
wanneer een bouwvergunning nodig?

Een dakraam kan uw zolder een stuk aangenamer maken door de extra lichtinval. Het plaatsen van zo'n dakraam kan echter niet zomaar. U zult zich namelijk aan bepaalde regels moeten houden, onder meer om uw veiligheid en die van omwonenden te waarborgen. Daarnaast moet het dakraam passen in de omgeving en mogen de burens er geen last van hebben. In sommige gevallen is daarom een bouwvergunning nodig. In deze brochure leest u meer over de voorwaarden voor bouwvergunningsvrij en bouwvergunningplichtig plaatsen van dakramen zoals die per 1 januari 2003 gelden.

Geen bouwvergunning nodig

Het plaatsen van een dakraam is bouwvergunningsvrij als het aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. het dakraam wordt geplaatst in een bestaand gebouw. Als u tijdens de bouw van uw woning besluit toch nog een dakraam toe te voegen, dan kan dat dus niet bouwvergunningsvrij.
2. de onderkant van het dakraam ligt ten minste 0,5 meter boven de dakvoet¹.
3. de bovenkant van het dakraam ligt ten minste 0,5 meter onder de daknok².
4. de zijkanten van het dakraam liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak³.
5. het dakraam mag niet gebouwd worden in een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.

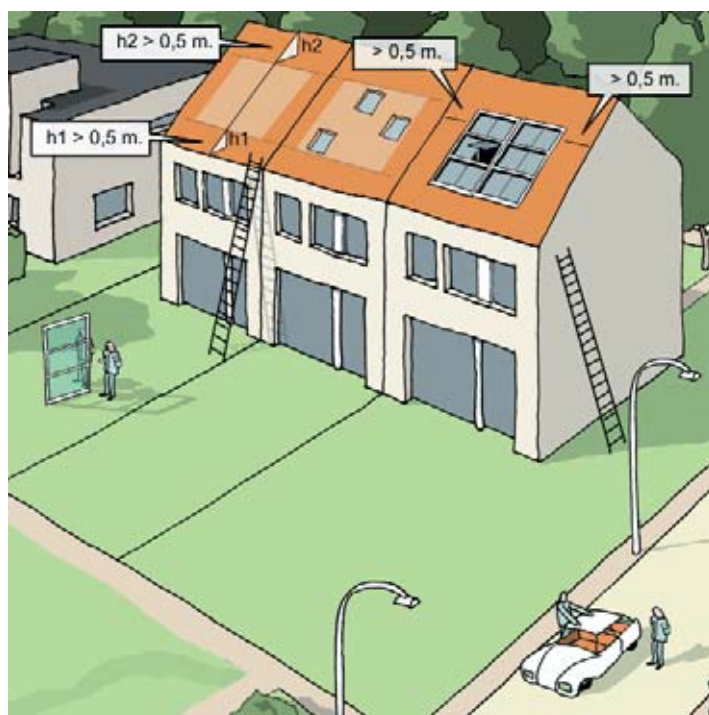
Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden (1 t/m 5) mag u het dakraam zonder bouwvergunning plaatsen. Deze voorwaarden gelden ook als u bouwvergunningsvrij iets wilt veranderen aan een bestaand dakraam.

Wel een bouwvergunning nodig

Als uw bouwplan niet voldoet aan de eerste voorwaarde dan moet u een reguliere-bouwvergunning aanvragen. Als u het dakraam wilt plaatsen in een bestaand gebouw, maar aan één van de andere voorwaarden niet wordt voldaan, dan moet u een lichte-bouwvergunning aanvragen.

Ga alvast zelf na of u een bouwvergunning nodig heeft

Wilt u een dakraam plaatsen? Doorloop de stappen uit het schema op de volgende pagina en ontdek óf en zo ja, wélke bouwvergunning u nodig heeft.



In dit geval mag u dit dakraam bouwvergunningsvrij plaatsen. Let op: zoals u ziet worden de maten verticaal gemeten (en dus niet langs het dakvlak)!

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 burensrecht 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

¹ Dakvoet: het laagste punt van een schuin dak.

² Daknok: het hoogste punt van een schuin dak.

³ Bij rijtjeshuizen en twee-onder-één-kap woningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijkant van het dakvlak.



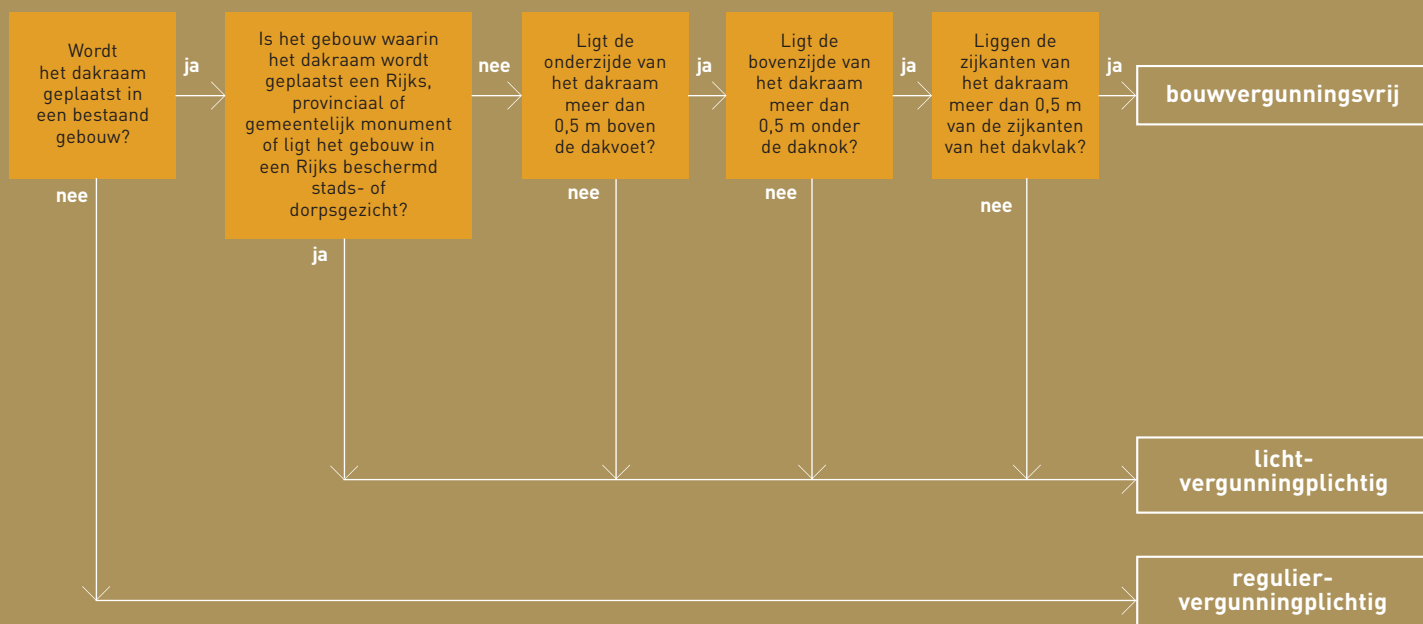
aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht, dan mag dat nooit bouwvergunningsvrij. Voor bouwvergunningsvrije bouwwerken is dan altijd toch een bouwvergunning nodig.

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-vergunningplichtig bouwplan zelf aan 'redelijke eisen van welstand' toetsten of het bouwplan voorleggen aan de welstandsc commissie of stadsbouwmeester. Bij een regulier-bouwvergunningplichtig bouwwerk is het advies van de welstandsc commissie 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. Bouwvergunningsvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor uitzonderingsgeval-





len 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 plaatsen van een dakraam, 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 moet u dat binnen vier weken van de gemeente horen.

De gemeente zal aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren (de maximale termijn hiervoor is vier weken). Hoort u binnen vier weken na indiening van uw aanvraag op dat punt niets van de gemeente, dan kunt u er van uitgaan dat uw aanvraag compleet is.

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.

Voor de reguliere-bouwvergunningsprocedure gelden uitgebreide 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 bouwvergunning nodig, maar bijvoorbeeld wél een milieuvvergunning, 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).



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.