

## Aan- en uitbouwen

### Algemeen

#### Omschrijving

Aan- en uitbouwen zijn bouwwerken die in een directe verbinding staan met het (hoofd-)gebouw waaraan zij worden gebouwd. Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte is. Het gebruik ervan moet direct gerelateerd zijn aan de woonfunctie.

#### Vergunningsvrij: geen welstandstoets

Het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is **bouwvergunningsvrij**<sup>1</sup>, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd aan:
  - de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen, of
  - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 meter van het voorerf en meer dan 1 meter van het naburige erf,
- niet hoger dan:
  - 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
  - 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - de woning of het woongebouw
- gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd,
- minder dan 2,5 meter diep,
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd, en
- niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Een **lichte bouwvergunning** is vereist indien het bouwen van een aan- of uitbouw, die overigens voldoet aan de omschrijving en kenmerken om vergunningsvrij gebouwd te kunnen worden, plaatsvindt:

- in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.



Een **lichte bouwvergunning** is voorts vereist voor het bouwen van een aan- of uitbouw die niet voldoet aan de onder bouwvergunningsvrij genoemde kenmerken, met dien verstande dat: de hoogte van de aan- of uitbouw, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5 meter.

In alle andere gevallen is voor aan- en uitbouwen een reguliere bouwvergunning vereist.

<sup>1</sup> Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend.

## Loketcriteria aan- en uitbouwen

### AAN DE VOORGEVEL OF DE OPENBAAR GELEGEN ZIJGEVEL

Deze criteria komen aan de orde als het bouwwerk niet vergunningsvrij is en het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Algemeen	Bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van de aan- of uitbouw waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand passen burgemeester en wethouders de volgende criteria toe: <ol style="list-style-type: none"> <li>het bouwwerk is overeenkomstig projectmatige bouw of een bestaande aan- of uitbouw in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of</li> <li>het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of</li> <li>het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:</li> </ol>
CRITERIA	
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gebouwd aan:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;</li> <li>▪ een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw.</li> </ul> </li> </ul>
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niet hoger dan:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 meter gemeten vanaf het aansluitende terrein;</li> <li>▪ 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping en lager dan de bestaande goothoogte.</li> </ul> </li> <li>– daktrim, bovendorpel of boei bord minder dan 0,3 meter, direct boven het kozijn;</li> <li>– breedte aan de voorgevel: maximaal <math>\frac{2}{3}</math> van de gevelbreedte van het hoofdgebouw en met een afstand van 60 centimeter uit de vrij liggende hoek;</li> </ul>
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rechthoekige of andere eenduidige hoofdvorm;</li> <li>– geen doorgetrokken dakvlakken vanaf het hoofdgebouw;</li> <li>– kapvorm voorgevel: plat;</li> <li>– kapvorm zijgevel: plat of schuin afgedekt met een zelfde dakhelling als het hoofdgebouw;</li> <li>– aan de voorgevel: nieuwe kozijnen worden conform afmetingen en indeling van oorspronkelijke kozijnen gerealiseerd.</li> </ul>
Materiaalgebruik en kleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>– materiaalgebruik is overeenkomstig het hoofdgebouw, of, indien een serre wordt gebouwd, van glas met een plint als borstwering;</li> <li>– kleur overeenkomstig het hoofdgebouw, of indien steen, in een accent kleur.</li> </ul>
Welstandsadvies	– Aan- en uitbouwen aan de voorgevel, die niet aan bovenstaande criteria voldoen, zullen steeds aan de welstandscommissie om advies worden voorgelegd.



*Aanbouw met materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw en dakhelling gelijk aan het hoofdgebouw.*



*Uitbouw die in hoogte en breedte goed aansluit op de goothoogte van het gebouw.*



*Aanbouw die in kleur- en materiaalgebruik niet aansluit bij het hoofdgebouw.*

## AAN DE ACHTERGEVEL OF DE NIET OPENBAAR GELEGEN ZIJGEVEL

Deze criteria komen aan de orde als het bouwwerk niet vergunningsvrij is en het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Algemeen	<p>Bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van de aan- of uitbouw waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand passen burgemeester en wethouders de volgende criteria toe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het bouwwerk is overeenkomstig projectmatige bouw of een bestaande aan- of uitbouw in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of</li> <li>het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of</li> <li>het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:</li> </ol>
CRITERIA	
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> <li>direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel, 1 meter terug van de voorgevelrooilijn.</li> </ul>
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> <li>indien schuin afgedekt, daknok niet hoger dan: <ul style="list-style-type: none"> <li>de borstweringshoogte van de kozijnen op de verdieping;</li> </ul> </li> <li>indien het een woning betreft die bestaat uit één bouwlaag, met erop een kap, moet het boeiboord beduidend hoger liggen dan de aansluitende dakgoot, of juist ruim eronder.</li> </ul>
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>plat afgedekt, of een dakhelling van minimaal 15° tot maximaal de dakhelling van het hoofdgebouw;</li> <li>geen doorgetrokken dakvlakken vanaf het hoofdgebouw;</li> <li>geen doorgetrokken gevel van het hoofdgebouw naar de aanbouw.</li> </ul>
Materiaalgebruik en kleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>materiaalgebruik is overeenkomstig het hoofdgebouw, of, indien een serre wordt gebouwd, van glas met een plint als borstwering;</li> <li>kleur overeenkomstig het hoofdgebouw.</li> </ul>
	
<p><i>Schuin afgedekte uitbouw die onder de borstweringshoogte van de kozijnen blijft.</i></p> <p><i>Geen doorgetrokken dakvlakken vanaf het hoofdgebouw naar de aan- of uitbouw.</i></p> <p><i>Uitbouw die in hoogte, materiaalgebruik en detaillering niet goed aansluit.</i></p>	