

## **BIJLAGE 2 : LOKETCRITERIA**

In het Besluit bouwvergunningvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken is geregeld wat onder lichtvergunningplichtig wordt verstaan. Lichtvergunningplichtige bouwwerkzaamheden **dienen tevens te worden getoetst aan het bestemmingsplan.**

De loketcriteria zijn **niet** van toepassing voor **monumenten** en voor bouwwerken binnen het **beschermde dorpsgezicht van Onderdendam** (gebied XXI).

De loketcriteria maken een ‘ambtelijke toets’ mogelijk. Plannen die aan de loketcriteria voldoen worden niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Plannen die **niet** voldoen aan de loketcriteria worden alsnog **voorgelegd aan de welstandscommissie** ter toetsing aan de gebiedsgerichte criteria.

Voor de volgende categorieën lichtvergunningplichtige bouwwerken zijn loketcriteria opgesteld:

- bij een woning of woongebouw op de grond staande aan- of uitbouwen van één bouwlaag, met een maximale hoogte van 5 meter;
- bij een woning of woongebouw op de grond staande bijgebouwen en overkappingen bestaande uit één bouwlaag, met een maximale hoogte van 5 meter en een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 50m<sup>2</sup>;
- het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een woning of woongebouw of een bij een woning behorend bijgebouw;
- dakkapellen op een gebouw;
- erf- en perceelafscheidings.

**bij een woning of woongebouw op de grond staande aan- of uitbouwen van één bouwlaag, met een maximale hoogte van 5 meter**

- Uitvoering conform een eerder door welstandszorg goedgekeurd bouwplan (geplaatst in dezelfde context) of:
  - hoogte van het bouwwerk gelijk of lager dan de oorspronkelijke goothoogte
  - diepte van het bouwwerk maximaal 4m, gemeten op de oorspronkelijke gevel
  - de aan- of uitbouw dient minimaal 2m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te liggen
  - de toe te passen materialen en kleuren dienen te voldoen aan de gebiedsgerichte criteria
  - de afdekking dient te voldoen aan de gebiedsgerichte criteria
  - gevelopeningen gericht op het openbare gebied dienen voor wat betreft de vorm aan te sluiten bij het hoofdgebouw
  - indien boeiranden worden toegepast, dan mag de hoogte maximaal 25cm bedragen, of de hoogte van de boeiranden mag de hoogte van de bestaande boeiranden niet overschrijden

□ **bij een woning of woongebouw op de grond staande bijgebouwen en overkappingen bestaande uit één bouwlaag, met een maximale hoogte van 5 meter en een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 50m<sup>2</sup>**

- Uitvoering conform een eerder door welstandszorg goedgekeurd bouwplan (geplaatst in dezelfde context) of:
- het bijgebouw dient minimaal 4m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te liggen
- de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 2,75 m bedragen
- indien boeiranden worden toegepast, dan mag de hoogte maximaal 25cm bedragen
- de toe te passen materialen en de kleuren dienen te voldoen aan de gebiedsgerichte criteria
- de afdekking dient te voldoen aan de gebiedsgerichte criteria

□ **dakkapellen op een gebouw**

**dakkapellen op de voor- of zijdakvlak van een gebouw**

- Uitvoering conform een eerder door welstandszorg goedgekeurd bouwplan (geplaatst in dezelfde context) of:
- maximaal één dakkapel per dakvlak
- maximale hoogte van de dakkapel 1,5m
- maximale breedte van de dakkapel 1/3 deel van de breedte van het dakvlak
- de afstand van de dakkapel tot het eind van het dakvlak of de hoekkeper dient in horizontale zin minimaal 1m te bedragen of:
- de afstand van de dakkapel bij rijwoningen dient minimaal 1m tot de bouwmuur (woningscheidend) te bedragen
- de bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5m onder de nok van het dak
- de onderkant van de dakkapel ligt minimaal 0,75m boven de dakvoet
- de dakkapel dient te zijn voorzien van gesloten rechte zijwanden
- de dakkapel dient te zijn voorzien van een platte afdekking
- de boeihoogte mag maximaal 25cm bedragen
- De toe te passen materialen, detaillering en de kleuren dienen te voldoen aan de gebiedsgerichte criteria

### **dakkapellen op het achterdakvlak**

- Uitvoering conform een eerder door welstandszorg goedgekeurd bouwplan (geplaatst in dezelfde context) of:
  - maximaal één dakkapel per dakvlak
  - maximale hoogte van de dakkapel 1,5m
  - maximale breedte van de dakkapel 2/3 deel van de breedte van het dakvlak
  - de afstand van de dakkapel tot het eind van het dakvlak of de hoekkeper dient in horizontale zin minimaal 1m te bedragen of:
  - de afstand van de dakkapel bij rijwoningen dient minimaal 0,5m tot de bouwmuur (woningscheidend) te bedragen
  - de bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5m onder de nok van het dak
  - de dakkapel dient te zijn voorzien van gesloten rechte zijwanden
  - de dakkapel dient te zijn voorzien van een platte afdekking
  - de boeihoogte mag maximaal 25cm bedragen
  - De toe te passen materialen, detaillering en de kleuren dienen te voldoen aan de gebiedsgerichte criteria

### **□ Gevelwijzigingen**

Uitvoering conform een eerder door welstandszorg goedgekeurd bouwplan (geplaatst in dezelfde context) of:

- het maken van nieuwe kozijnopeningen:
  1. maximaal 1m breed
  2. hoogte overeenkomstig de kozijnopeningen op dezelfde bouwlaag
  3. maximaal één kozijn per gevel
  4. afstand tot een bestaand kozijn minimaal 30cm
- het verlengen van een bestaande kozijnopening in de achtergevel tot de vloer van de beganegrond
- de toe te passen materialen, detaillering, kleuren overeenkomstig de bestaande kozijnen in het pand

### **□ erf- en perceelafscheidings**

Uitvoering conform een eerder door welstandszorg goedgekeurd bouwplan (geplaatst in dezelfde context) of:

- maximaal 1,8m hoog
- staalplaat of beton zijn niet toegestaan
- vanaf 1m hoogte dient de erfafscheiding een open constructie (minimaal 50% transparant = doorzichtig) te hebben
- materiaal onbehandeld hout of geschilderd in donkere kleuren