

Installaties voor warmte- en koudeopwekking

Wanneer heb ik voor plaatsing een vergunning nodig en wanneer niet?

Gemeente Maastricht

Door de klimaatverandering en de verduurzaming van woningen zijn installatie voor warmte- en koudeopwekking bijna niet meer weg te denken. Dit document geeft u informatie of u hiervoor een omgevingsvergunning nodig heeft en waaraan u moet denken tijdens het plaatsen van een installatie.

Bepaalde begrippen en de algemene bepalingen die van toepassing zijn, lichten we op pagina 6 en 7 toe.

Wat is een installatie voor warmte- en koudeopwekking?

Met een installatie voor warmte- en koudeopwekking bedoelen we een installatie, voor het functioneren van een bouwwerk of een gedeelte daarvan, die een noodzakelijke voorziening is, van niet-bouwkundige aard. Hieronder vallen installatie zoals airconditioningssystemen (airco's) en warmtepompen, maar ook andere daarmee gelijk te stellen installaties of systemen.

Heeft u voor het plaatsen van een installatie voor warmte- en koudeopwekking een vergunning nodig?

Over het algemeen geldt voor het plaatsen van een betreffende installatie een vergunplicht. Dat betekent dat u een vergunning nodig heeft.

Als u een installatie aan, op of nabij uw woning wilt plaatsen en uw woning een rijks- of gemeentelijk monument is of uw woning ligt binnen beschermd stadsgezicht, dan heeft u altijd een omgevingsvergunning nodig.

Weet u niet of uw woning een monument is of ligt binnen beschermd stadsgezicht? U kunt dat opzoeken via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Komt u hier zelf niet uit? Bel of mail dan het GemeenteLoket via 14 043 of post@maastricht.nl.

Als uw woning hier niet onder valt, dan kunt u onder bepaalde voorwaarden een installatie plaatsen zonder dat u daarvoor een omgevingsvergunning nodig heeft. Deze voorwaarden zijn enkel van toepassing op grondgebonden* woningen. Dit geldt dus niet voor appartementen en woonboten.

We maken een verschil tussen:

1. Installatie aan een gevel of op het dak
2. Installatie op of nabij de grond van een woning
3. Installatie op een balkon.



Hoe is dit document opgebouwd en hoe kunt u controleren of u zonder vergunning een installatie kunt plaatsen?

In hoofdstuk I is een beslisboom weergegeven waarmee u snel kunt beoordelen of u de installatie vergunningsvrij kunt plaatsen. In hoofdstuk II vindt u een tekening van de voorwaarden. Deze tekening kan u helpen bij het doorlopen van de beslisboom in hoofdstuk I.

In hoofdstuk III vindt u de begrippenlijst en de algemene bepalingen die horen bij de voorwaarden. Hoofdstuk IV geeft het wettelijke kader met een beschrijving van de algemene bepalingen en de toelichting van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Als u aan alle voorwaarden zoals genoemd in de hoofdstukken I tot en met V kunt voldoen, dan kunt u vergunningsvrij een installatie voor warmte- en koudeopwekking plaatsen.

Waar moet u nog meer rekening mee houden?

Als u van plan bent een installatie te plaatsen, is het altijd verstandig dit vooraf te bespreken met uw burens. De installatie produceert altijd geluid en dat kan door de burens als storend worden ervaren of zelfs voor ernstige overlast zorgen.

De plek van de installatie speelt hierbij een belangrijke rol. Houd hierbij rekening met raam- of deuropeningen van geluidsgevoelige ruimtes zoals een slaapkamer.

Ook de bevestiging van de installatie is van belang. Als de beugels waarmee de installatie is bevestigd, niet stevig genoeg zijn of niet voorzien zijn van goede dempingsrubbers, dan kan de installatie gaan trillen. Deze trillingen worden vervolgens overgedragen aan de constructie waaraan de installatie is bevestigd. Deze trillingen kunnen als hinderlijk worden ervaren of zorgen voor geluidsoverlast. Uw installateur kan u hierbij helpen.

Uiteraard moet de installatie altijd voldoen aan de geldende wet- en regelgeving zoals deze onder andere zijn gesteld in het Bouwbesluit 2012. Als u hierover twijfelt, neem dan contact op met uw installateur of check www.bouwbesluitonline.nl.

Welstandsadvies

Probeer het straatbeeld zoveel mogelijk te respecteren door bijvoorbeeld het leidingwerk inpandig op te lossen of af te stemmen op de kleur van de gevel.

In hoofdstuk V vindt u hier meer informatie over.

Meer informatie

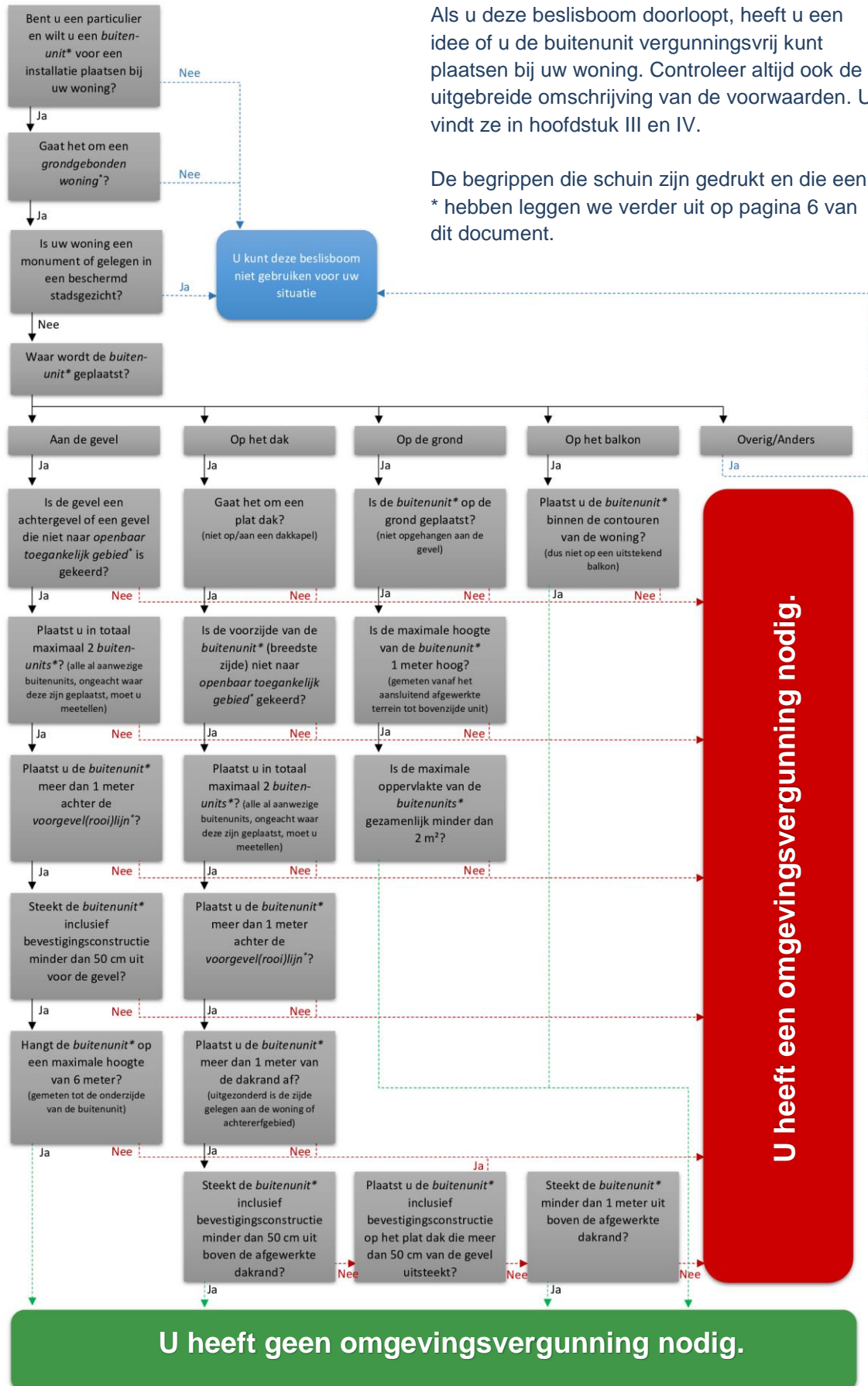
Heeft u vragen over dit onderwerp of de inhoud van dit document? Bel of mail dan het GemeenteLoket via 14 043 of post@maastricht.nl.

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op: www.gemeentemaastricht.nl/over-aircos-en-warmtepompen.

Meer informatie over het aanvragen van een omgevingsvergunning vindt u ook op [de gemeentelijke website](http://de.gemeentelijke.website).

Hoofdstuk I

Beslisboom



Hoofdstuk II

Visualisatie

In dit hoofdstuk verduidelijken we de voorwaarden met een tekening.

Aan de hand van de kleuren kunt u achterhalen waar u mogelijk de buitenunit kunt plaatsen zonder omgevingsvergunning. De met rood gearceerde vlakken voldoen niet aan de vergunningsvrije voorwaarden in dit document.

1A. Installatie aan een gevel

Wilt u de buitenunit aan een gevel plaatsen, dan is de plaats van de gevel belangrijk. De gevel mag niet naar het openbaar toegankelijk gebied* zijn gekeerd. Dit geldt dus ook voor een zijgevel als u een hoekwoning heeft als die gevel naar openbaar toegankelijk gebied* is gekeerd. Voor de achtergevel is hierop een uitzonderd gemaakt.

Als de gevel hieraan voldoet, gelden er voorwaarden voor de afmetingen en de locatie van de buitenunit. De unit moet op een afstand van meer dan 1 meter achter de denkbeeldige voorgevellijn te zijn geplaatst. Deze lijn wordt ook wel de voorgevel(rooi)lijn* genoemd. In de tekening hiernaast is deze weergegeven.

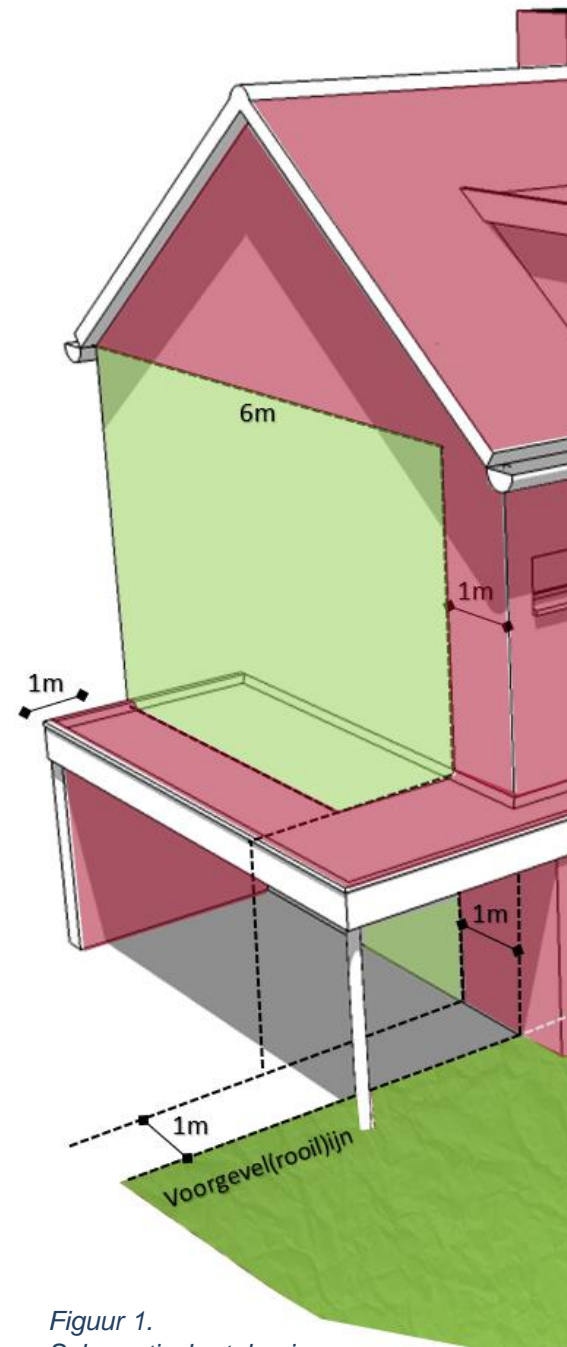
Daarnaast moet de buitenunit op een maximale hoogte hangen van 6 meter. Het advies is de unit zo laag mogelijk te hangen waardoor deze minder in het zicht valt. Hierbij mag de buitenunit inclusief de bevestigingsconstructie niet meer dan 50 centimeter, gemeten vanuit de gevel tot de buitenkant van de unit uitsteken.

1B. Installatie op een dak

Als u de buitenunit op uw dak wilt plaatsen, moet u rekening houden met het type dak. U mag geen buitenunit plaatsen op een hellend dak of een dak anders dan een plat dak. Het dak van een dakkapel valt ook niet onder de vergunningsvrije voorwaarden.

Wilt u de buitenunit plaatsen op een plat dak zoals hierboven beschreven, dan gelden er voorwaarden voor de afmetingen en de locatie van de buitenunit. De unit moet ook op een afstand van meer dan 1 meter achter de voorgevel(rooi)lijn* zijn geplaatst.

Daarnaast moet de buitenunit op een afstand van minimaal 1 meter van de dakrand worden geplaatst. Dit geldt niet voor de dakrand gelegen aan of tegen uw gevel of aan het achtererfgebied*. Bovendien mag de buitenunit niet meer dan 50 centimeter boven de afgewerkte dakrand uitsteken. Hierop geldt een uitzondering. Die uitzondering vindt u op de volgende pagina.



Figuur 1.
Schematische tekening

Uitzondering

Als u de buitenunit op een plat dak plaatst binnen 50 centimeter gemeten vanuit een gevel tot buitenkant buitenunit inclusief bevestigingsconstructie, dan geldt een uitzondering op de maximaal gestelde hoogte van 50 centimeter.

De maximale hoogte mag dan 1 meter bedragen gemeten vanaf de afgewerkte dakrand* tot bovenkant buitenunit. In hoofdstuk IV leggen we dit uit aan de hand van een tekening (figuur 2 pagina 9).

2. Installatie op de grond

Deze situatie is niet weergegeven in de tekening hiernaast. U vindt de uitleg terug in hoofdstuk IV op pagina 10.

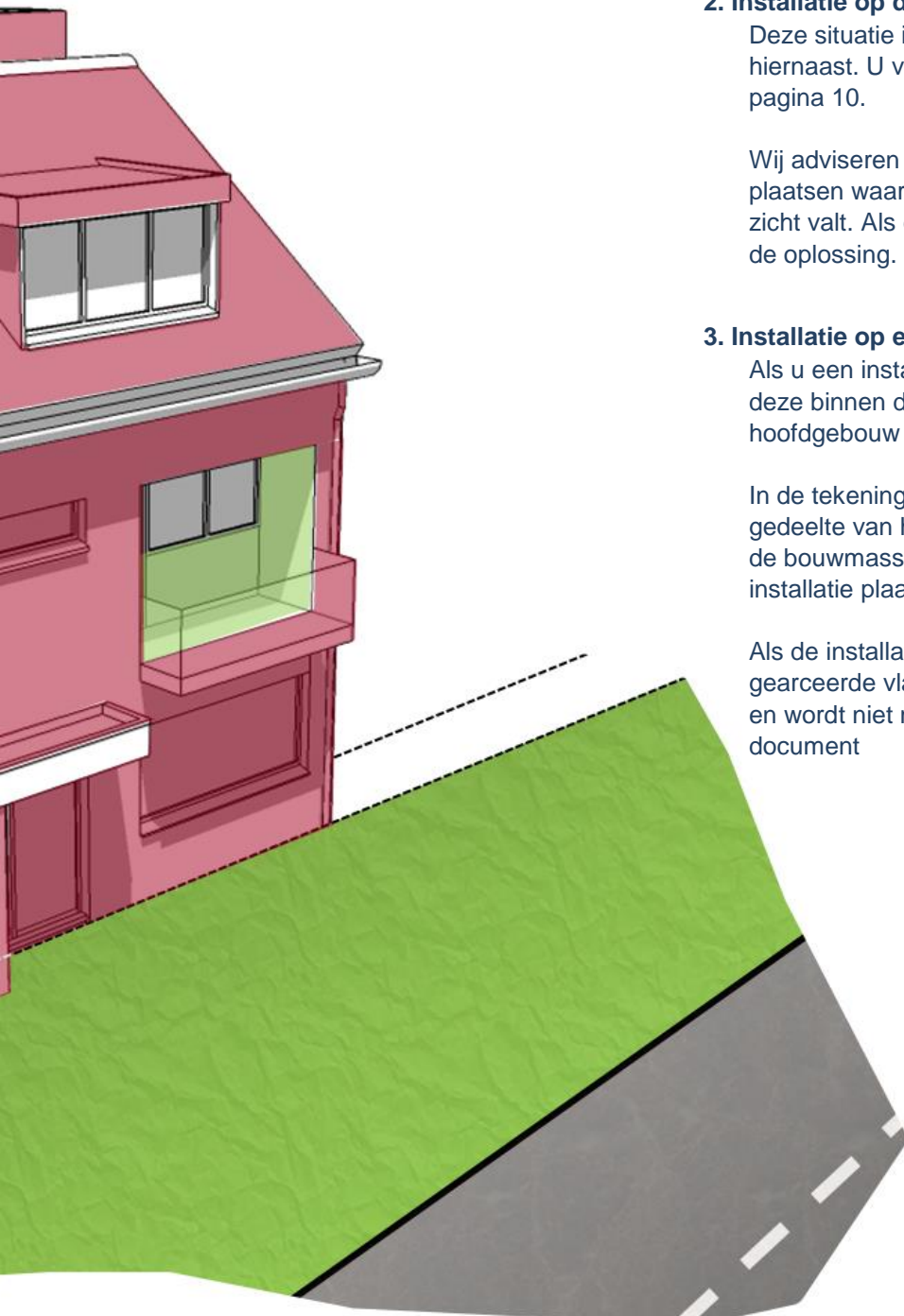
Wij adviseren u de installatie op de grond strategisch te plaatsen waardoor de installatie zo min mogelijk in het zicht valt. Als dat niet kan, biedt een omkasting misschien de oplossing.

3. Installatie op een balkon

Als u een installatie op uw balkon wilt plaatsen, dan moet deze binnen de contouren van de bouwmasa van het hoofdgebouw liggen.

In de tekening hiernaast is het groene gedeelte het gedeelte van het balkon dat binnen deze contouren van de bouwmasa valt. Binnen het groene vlak kunt u een installatie plaatsen.

Als de installatie gedeeltelijk of helemaal in het met rood gearceerde vlak valt, dan valt deze buiten de contouren en wordt niet meer voldaan aan de voorwaarden in dit document



Hoofdstuk III

Algemene bepalingen

1. Begrippenlijst

Achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied*, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Afgewerkte dakrand: is de rand van het dak die bijvoorbeeld is afgewerkt met een daktrim (aluminium strook, red.), boeiboord over iets vergelijkbaars.

Airco-unit: airconditioningssysteem, koelmotoren, koelinstallaties of daarmee gelijk te stellen installaties of systemen. Deze unit kan worden aangemerkt als een installatie voor warmte- of koudeopwekking.

Bijgebouw: een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

Bouwmassa: de bouwmassa omvat het hele gebouw of het totaal van gebouwen in een complex.

Bouwvolume: het bruto-bouwvolume is het volume dat wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld.

Buitenunit: een technisch onderdeel van airconditioningssysteem, warmtepomp of daarmee gelijk te stellen systeem dat aan de buitenlucht is blootgesteld, ter ondersteuning van de betreffende installaties of systemen.

Grondgebonden woning: een grondgebonden woning is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan 1 van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Een appartement bijvoorbeeld is

geen grondgebonden woning.

Hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Installatie: voor het functioneren van een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat een noodzakelijke voorziening is, van niet-bouwkundige aard. Onder installatie wordt een verzameling gemaakt van systemen zoals airconditioningssystemen, warmtepompen of daarmee gelijk te stellen installaties of systemen.

Langst gemeten zijde: dit is de zijde, uitgaande van de maataanduiding (lengte x breedte x hoogte) die aangemerkt kan worden als zijnde de lengte van de betreffende unit. Dit is de zijde die vanuit horizontaal oogpunt aangemerkt kan worden als zijnde de langst gemeten zijde.

Maaiveld: aanduiding voor de hoogte van de grondoppervlakte. Dit betreft de bovenzijde van een natuurlijk- of afgewerkt terrein.

Openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Setback: een bovenste verdieping die 'terug' ligt en soms voorzien is van een dakterras of balkon.

Voorgevelrooilijn: de voorgevelrooilijn is een denkbeeldige lijn waarop doorgaans de voorgevel van de woning is geplaatst.

Warmtepomp: een installatie die warmte onttrekt aan een bron (bijvoorbeeld: aan de bodem, lucht of water) om vervolgens de gewonnen energie te hergebruiken bij traditionele verwarmingsinstallaties. Hierdoor is

theoretisch minder verwarmingsvermogen nodig om de ruimte/gebouw op temperatuur te krijgen.

2. Algemene voorwaarden

1. De voorwaarden die verder zijn gesteld in dit document om vergunningsvrij een buitenunit van een installatie voor warmte- en koudeopwekking te plaatsen, gelden alleen voor een maximum van 2 buitenunits voor de grondgebonden woning* en bijbehorende bijgebouwen*. Dit geldt voor alle in dit document genoemde locaties. Dat betekent dat aan de gevel, op het plat dak, op de grond en op een inpandig balkon samen maximaal 2 buitenunits in aanmerking komen om vergunningsvrij betiteld te worden. Als het er meer zijn, dan geldt voor deze extra units een vergunningplicht.

2. Er wordt gesproken over één buitenunit als dit gedeelte van de installatie voor warmte- en koudeopwekking een maximale afmeting heeft van (l x b x h) 90 x 40 x 70 centimeter. Als het een dubbele buitenunit betreft die visueel aan te merken is al één geheel, met een maximale afmeting van (l x b x h) 100 x 40 x 140 centimeter, dan wordt deze aangemerkt als twee buitenunits van de installatie voor warmte- of koudeopwekking.

3. Tenzij anders is bepaald, worden de waarden die in dit document in meter of m² zijn uitgedrukt op de volgende manier gemeten:

- afstand loodrecht
- hoogte vanaf het aansluitend afgewerkte terrein waarbij plaatselijk wordt gemeten, niet bij het verdere verloop van het terrein.

4. Bij de toepassing van het vierde lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkte terrein het hoogste is.

5. Dit document is alleen van toepassing op grondgebonden woningen* waarbij het hoofdgebouw* hoofdzakelijk wordt gebruikt voor woonfunctie. Daar waar gesproken wordt over woning, wordt bedoeld een

grondgebonden woning*. Ondergeschikte functies zoals aan huis gebonden beroep waarbij de hoofdfunctie van het hoofdgebouw* wordt beschouwd als woonfunctie, komt hiervoor in aanmerking.

6. De buitenunits van een installatie voor warmte- en koudeopwekking moeten altijd voldoen aan de technische eisen die zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en aan andere op deze installaties geldende wet- en regelgeving.

7. Bij het bepalen van de afmetingen van de buitenunit moet ook de bevestigingsconstructie worden meegerekend. Steken de bevestigingsbeugels of het regelwerk voor of boven de buitenunit uit dan tellen deze mee in het bepalen van de maten.

Hoofdstuk IV

Wettelijk kader

Op grond van artikel 1, lid 3 van de Woningwet moeten installaties die onderdeel uitmaken van een bouwwerk tot dat bouwwerk gerekend worden. Een vast opgestelde of ingebouwde airco-installatie of warmtepomp is dus onderdeel van het gebouw waarin de installatie wordt geplaatst. Het plaatsen van een betreffende installatie is daarmee het veranderen van het bouwwerk waarin, waarop en/of waaraan de installatie wordt geplaatst. Hiervoor is in beginsel een omgevingsvergunning nodig.

In artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is om te bouwen zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders. Onder bouwen wordt verstaan: het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

In artikel 2.1 lid 3 onder 5 van de Wabo staat dat bij Algemene maatregel van bestuur (AMvB) kan worden bepaald dat voor sommige activiteiten geen omgevingsvergunning noodzakelijk is. De betreffende AMvB is het Besluit Omgevingsrecht (Bor).

Onder voorwaarden, zoals opgenomen in het Bor, is het aanbrengen van een (buiten) airco-unit of warmtepomp bij een grondgebonden woning* of bijgebouw* aan te merken als een vergunningsvrije activiteit. De plek van de buitenunit van de installatie is bepalend voor de vraag hoe aan de voorwaarden van het Bor getoetst moet worden.

Hierbij maken we een verschil tussen:

1. Installatie aan een gevel of op het dak
2. Installatie op of nabij de grond van een woning
3. Installatie op een balkon.

1. Installatie aan een gevel of op het dak van een woning/bijgebouwen*

Hoofdstuk III van bijlage II van het Bor bepaalt voor welke categorieën en in welke gevallen voor de bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Op grond van artikel 3, lid 8 is geen omgevingsvergunning nodig voor een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan 4 eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Een van die eisen is daarom dat geen uitbreiding van het bouwvolume mag plaatsvinden.

Artikel 1, lid 2 in hoofdstuk 1 van Bijlage II van het Bor bepaalt de wijze van meten. Onder c van dit lid is bepaald dat de maten buitenwerks worden gemeten waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Als een verandering aan het bouwwerk wordt aangebracht die 0,5 meter of minder uitsteekt en sprake is van 'uitstekende delen van ondergeschikte aard' dan wordt dit niet gezien als een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. Voor een dergelijke verandering aan een bouwwerk is geen vergunning vereist.

Van belang is dus te bepalen wanneer een (buiten)unit als ondergeschikt kan worden beschouwd.

Er is geen omgevingsvergunning nodig voor een unit aan een gevel of op een plat dak van een woning/bijgebouw als sprake is van de volgende situaties:

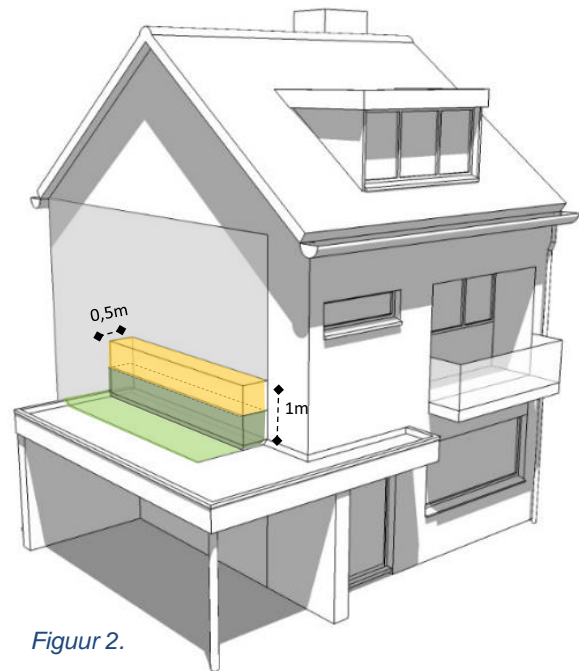
A. Aan een gevel van een woning/bijgebouw:

- Maximaal 2 buitenunits per gevel
- In totaal maximaal 2 buitenunits per woning (inclusief bijgebouwen*)
- Aan de achtergevel of een gevel, niet naar openbaar toegankelijk gebied* gekeerde zijde
- Minimaal 1 meter achter de voorgevel(rooi)lijn* van de woning
- Maximaal 0,5 meter uitstekend gemeten vanuit de gevel van het gebouw waarop de unit is bevestigd
- Maximale hoogte van 6 meter (gemeten vanaf maaiveld, ter plaatse van de airco, tot onderzijde airco)
- Niet zijnde een monument of een pand gelegen in een beschermd stadsgezicht.

B. Op het (plat dak) dak van een woning/bijgebouw:

- Maximaal 2 buitenunits per plat dak
- In totaal maximaal 2 buitenunits per woning (inclusief bijgebouwen*)
- Op een plat dak waarbij de langst gemeten zijden van de airco-unit niet naar het openbaar toegankelijk gebied* zijn gesitueerd
- Minimaal 1 meter achter de voorgevel(rooi)lijn* van de woning
- Minimaal 1 meter van de dakrand af. De gestelde afstand is niet van toepassing als het gaat om de zijden gelegen aan de woning/bijgebouw* of grenzend aan het achtererfgebied*
- Maximaal 0,5 meter uitstekend gemeten vanaf bovenzijde van de afgewerkte dakrand*
- Niet aan of op een dakkapel
- Niet zijnde een monument of gelegen in een beschermd stadsgezicht.

- Maximaal 2 buitenunits per plat dak
- In totaal maximaal 2 buitenunits per woning (inclusief Bijgebouwen*)
- Op een plat dak waarbij de langst gemeten zijden van de airco-unit niet naar het openbaar toegankelijk gebied* zijn gesitueerd
- Minimaal 1 meter achter de voorgevel(rooi)lijn* van de woning
- Maximaal 0,5 meter uitstekend gemeten vanuit de aangrenzende gevel
- Maximaal 1 meter uitstekend gemeten vanaf bovenzijde van de afgewerkte dakrand
- Niet aan of op een dakkapel
- Niet zijnde een monument of een pand gelegen in een beschermd stadsgezicht.



Figuur 2.

Uitzondering*

Als de boven gestelde hoogte van maximaal 0,5 meter niet kan worden behaald, maar wel binnen de kaders blijft die gesteld zijn voor een vergelijkbare situatie van een airco-unit aan een gevel, mag worden afgeweken van de gestelde hoogte. Deze uitzondering is enkel van toepassing als aan de onderstaande eisen kan worden voldaan:

De oranje gearceerde balk geeft schematisch de contouren aan waarbinnen de gestelde hoogte van 0,5 meter kan worden overschreden tot maximaal 1 meter.

Deze uitzondering is alleen van toepassing binnen een strook van 0,5 meter horizontaal gemeten vanuit de aangrenzende gevel, binnen het met groen aangeduide dakvlak.

2. Installatie op of nabij de grond van een woning

Hoofdstuk II van bijlage II van het Bor bepaalt categorieën/gevallen waarin voor de bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

In artikel 2, lid 21 is bepaald dat geen omgevingsvergunning is vereist voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' voor een ander bouwwerk in het voor- of achtererfgebied*, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 1 meter
- b. de oppervlakte niet meer dan 2 m².

Als de installatie voor warmte- en koudeopwekking voldoet aan de boven gestelde voorwaarden, dan mag deze vergunningsvrij in zowel het voor- als achtererfgebied* worden geplaatst.

Let op:

De buitenunits van de installatie moeten op de grond bevestigd zijn, niet hangend aan de gevel of geplaatst op een plat dak.

Op of nabij de gronden van een woning:

- Maximaal 1 meter hoog (gemeten vanuit het maaiveld)
- Op de grond bevestigd (niet hangende aan de gevel)
- Maximale oppervlakte van 2 m² (oppervlakte airco-units bij elkaar opgeteld)
- Niet zijnde een monument of een pand gelegen in een beschermd stadsgezicht.

3. Installatie op een balkon

Hoofdstuk III van bijlage II van het Bor bepaalt categorieën/gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Op grond van artikel 3, lid 8 is geen vergunning nodig voor een verandering van een bouwwerk als wordt voldaan aan de onderstaande eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Als het gaat over een inpandig balkon of een balkon met een setback waardoor een gedeelte hiervan binnen de bouwmassa van het hoofdgebouw valt, kan op grond van artikel 3, lid 8 vergunningsvrij binnen deze contouren een airco-unit of warmtepomp worden geplaatst. Als deze unit binnen de bouwmassa geplaatst wordt, dan vindt geen uitbreiding plaats van het bouwvolume.

Kan hier niet of enkel gedeeltelijk aan worden voldaan omdat de installatie buiten de contouren van het hoofdgebouw valt waardoor een uitbreiding van het bouwvolume plaatsvindt, dan geldt voor het plaatsen hiervan een vergunningplicht.

Op een balkon:

- Gesitueerd binnen de contouren van de bouwmassa van het hoofdgebouw
- Niet zijnde een monument of een pand gelegen in een beschermd stadsgezicht.

Hoofdstuk V

Welstand

Geadviseerd wordt vanuit de Welstandscommissie om het leidingwerk van de installatie zoveel mogelijk inpandig op te lossen. Als dat niet kan, moet het leidingwerk gebundeld worden en afgestemd worden op de kleur van de gevel.

Verder wordt ook geadviseerd de airco zo laag mogelijk op de gevel te plaatsen zoveel mogelijk uit het zicht en af te stemmen op de kleur van de gevel (eventueel voorzien van een omkasting).

Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk, dan wel degene die op een andere manier bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijd op te heffen.

Voor de gemeente Maastricht geldt het criterium dat bij een ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces. Dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk van het bouwwerk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Het gaat in gevallen van een exces altijd om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

Proclaimer

Dit document is een uitgave van de gemeente Maastricht. Wij zijn verantwoordelijk voor de inhoud ervan en doen er alles aan om die actueel en kloppend te houden. Komt u in dit document toch informatie tegen die niet (meer) klopt? Laat het ons weten: post@maastricht.nl.