

Bouwwerkinstallaties voor warmte- en koudeopwekking

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

Gemeente Maastricht, 2024

Door de klimaatverandering en de verduurzaming van woningen zijn bouwwerkinstallatie 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 dergelijke installatie.

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

Wat is een bouwwerkinstallatie voor warmte- en koudeopwekking?

Met een bouwwerkinstallatie 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 installaties zoals airconditioningssystemen (airco's) en warmtepompen, maar ook andere daarmee gelijk te stellen installaties of systemen.

Heeft u voor het plaatsen van een bouwwerkinstallatie 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 bouwwerkinstallatie 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.omgevingswet.overheid.nl. Kiest u dan op deze site voor *Regels op de kaart*.

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 bouwwerkinstallatie plaatsen zonder dat u daarvoor een omgevingsvergunning nodig heeft.

Dit document richt zich verder enkel op de beoordeling bij grondgebonden* woningen. Dit geldt dus niet voor appartementen en woonboten.

We maken een verschil tussen:

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

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

In hoofdstuk I is een beslisboom weergegeven waarmee u snel kunt beoordelen of u de bouwwerkinstallatie 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 bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Omgevingsplan gemeente Maastricht.

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

Waar moet u nog meer rekening mee houden?

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

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

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

Uw installateur kan u hierbij helpen.

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

Welstandsadvies

Probeer het straatbeeld zoveel mogelijk te respecteren door bijvoorbeeld het leidingwerk in pandig 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.

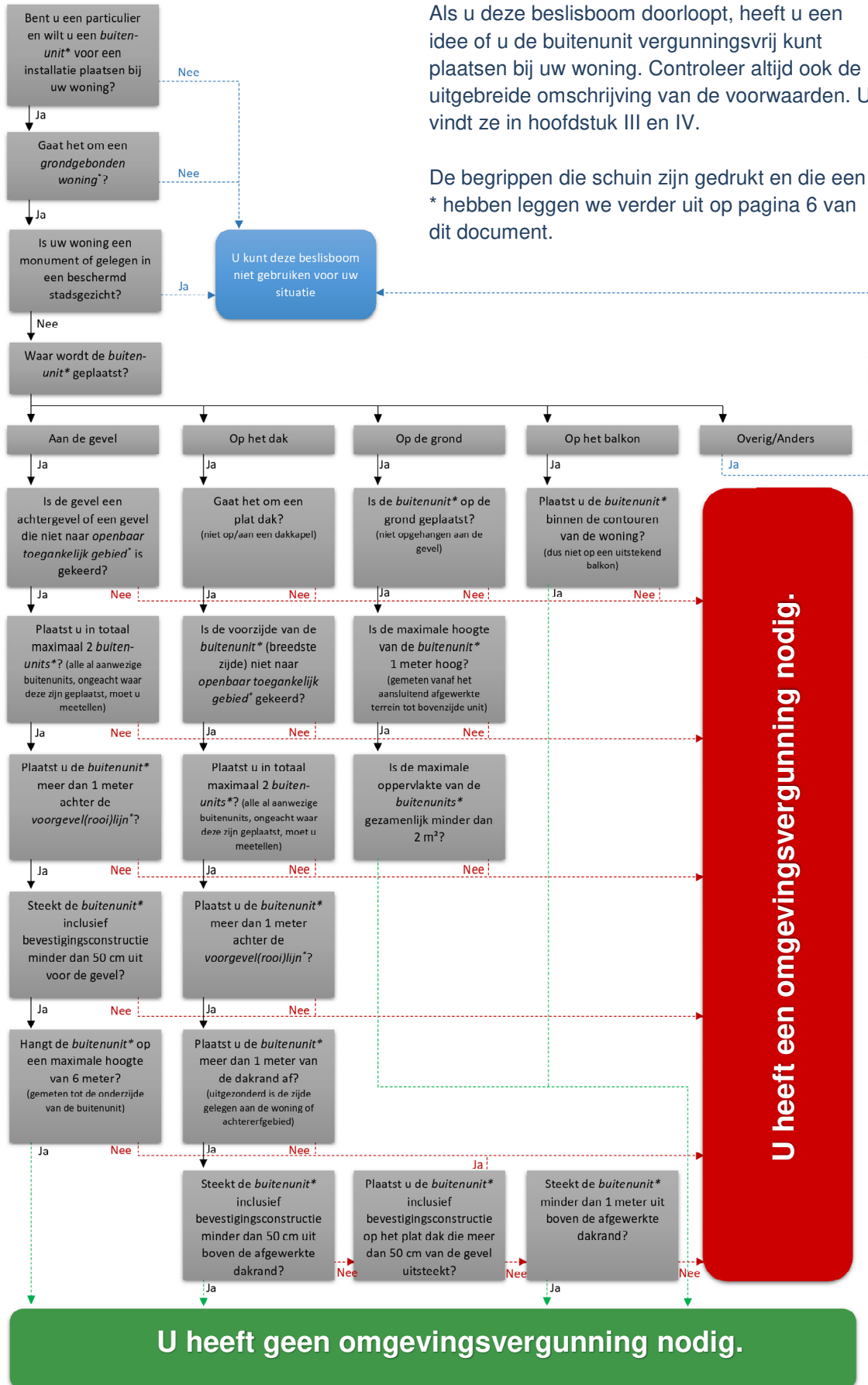
Meer info vindt u op:

<https://www.gemeentemaastricht.nl/over-aircos-en-warmtepompen>

Meer informatie over het aanvragen van een omgevingsvergunning vindt u ook op 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. Bouwwerkinstallatie 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.

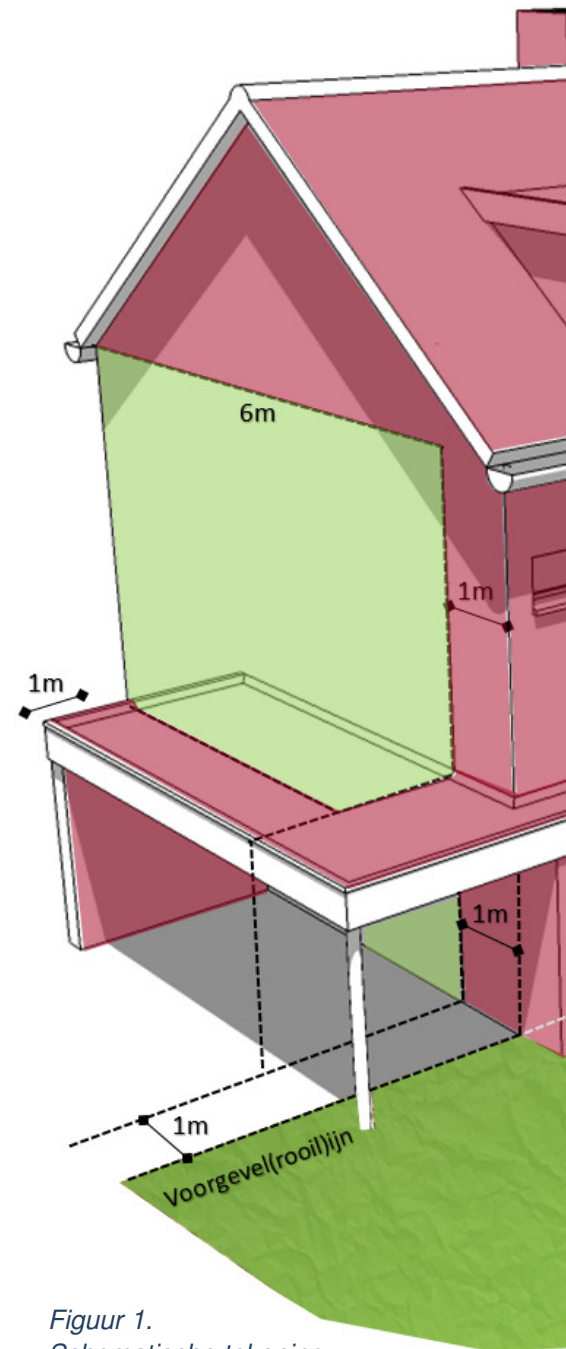
Daarnaast moet de buitenunit op een maximale hoogte hangen van 6 meter. Het advies is de unit zo laag mogelijk te hangen waardoor deze minder in het zicht valt. Hierbij mag de buitenunit inclusief de bevestigingsconstructie niet meer dan 50 centimeter, gemeten vanuit de gevel tot de buitenkant van de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

1B. Bouwwerkinstallatie 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. Bouwwerkinstallatie op de grond

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

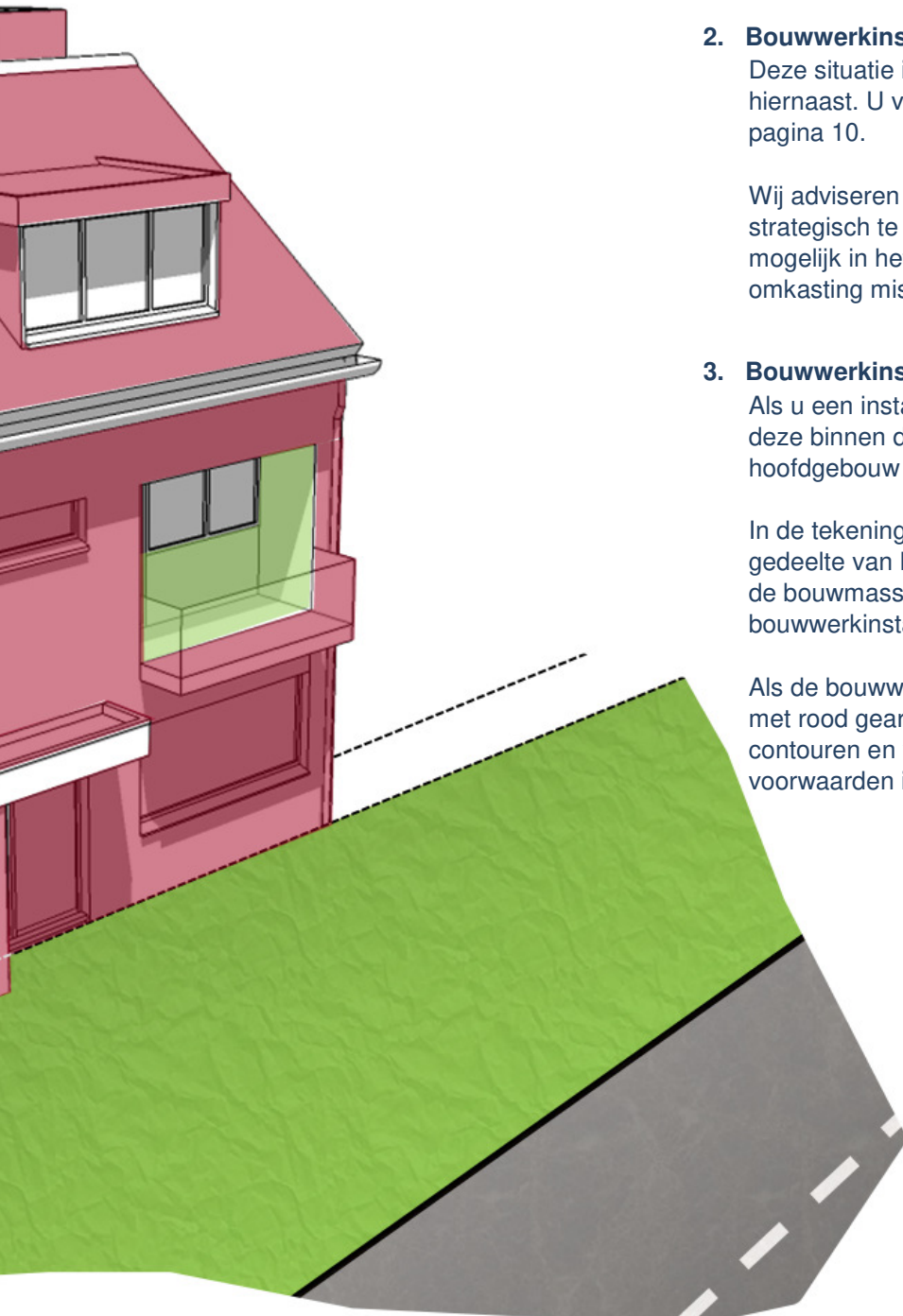
Wij adviseren u de bouwwerkinstallatie op de grond strategisch te plaatsen waardoor deze installatie zo min mogelijk in het zicht valt. Als dat niet kan, biedt een omkasting misschien de oplossing.

3. Bouwwerkinstallatie op een balkon

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

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

Als de bouwwerkinstallatie 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.

Buitenunit: het buitendeel van een airconditioningssysteem, koelmotoren, koelinstallaties, warmtepomp of daarmee gelijk te stellen installaties of systemen. Deze unit kan worden aangemerkt als een (deel van een) installatie voor warmte- of koudeopwekking.

Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

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 bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

Bouwwerkinstallatie: voor het functioneren van een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat een noodzakelijke voorziening is, van niet-bouwkundige aard. Onder bouwwerkinstallatie wordt een verzameling gemaakt van systemen zoals airconditioningssystemen, warmtepompen of daarmee gelijk te stellen installaties of systemen (installaties voor warmte- en koudeopwekking).

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: wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor Besluit bouwwerken leefomgeving – geconsolideerde Staatsbladversie 171 de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Setback: een bovenste verdieping die 'terug' ligt (binnen de contouren van het bouwwerk) en soms voorzien is van een dakterras of balkon.

Voorgevel(rooi)lijn: de voorgevel(rooi)lijn is een denkbeeldige lijn waarop doorgaans de voorgevel van de woning is geplaatst.

2. Algemene voorwaarden

1. De voorwaarden die verder zijn gesteld in dit document om vergunningsvrij een buitenunit van een bouwwerkinstallatie voor warmte- en koudeopwekking te plaatsen, gelden alleen voor een maximum van 2 buitenunits voor de grondgebonden woning* en bijbehorende bouwwerken*. 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 bouwwerkinstallatie 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 bouwwerkinstallatie 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 passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

4. Bij de toepassing van de bij punt 3 omschreven meetwijze, 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 een 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 bouwwerkinstallatie voor warmte- en koudeopwekking moeten altijd voldoen aan de technische eisen die zijn opgenomen in het Bbl en aan andere op deze bouwwerkinstallaties 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 de Omgevingswet moeten bouwinstallaties 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 bouwinstallatie 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 5.1 lid 2 sub a van de Omgevingswet (Ow) is bepaald dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten voor zover het gaat om een bij Algemene maatregel van bestuur (AMvB) aangewezen geval. De betreffende AMvB is het Bbl. Onder bouwen wordt verstaan: het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

In het Bbl is opgenomen voor welke bouwactiviteiten een omgevingsvergunning is vereist. In artikel 2.25 is dit bepaald voor bouwwerken met een dak. In artikel 2.26 is dit bepaald voor bouwwerken zonder dak, zoals een bouwinstallatie voor koude- en warmteopwekking bij, aan, op of nabij een grondgebonden woning. Op basis van dit artikel 2.26 is een omgevingsvergunning nodig als de installatie hoger is geplaatst dan 5 meter. In artikel 2.27 lid 1 onder b van het Bbl is echter een uitzondering gemaakt op deze vergunningplicht, als door de wijziging de draagconstructie, de brandcompartimentering en de isolatie van de gevel niet wijzigt. In principe wijzigt dit niet door het plaatsen van een installatie en is dit daardoor als vergunningsvrij aan te merken voor de bouwactiviteit. Het plaatsen van een installatie onder de 5 meter is op basis van artikel 2.26 rechtstreeks vergunningvrij voor de bouwactiviteit.

Dit betekent overigens niet dat helemaal geen omgevingsvergunning nodig is voor het plaatsen van een bouwinstallatie voor koude- en warmteopwekking. De plek waar de bouwinstallatie wordt geplaatst of gehangen bepaalt of een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit nodig is.

Hierbij maken we een verschil tussen:

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

1. Bouwinstallatie aan een gevel of op het dak van een woning/bijbehorend bouwwerken*

Artikel 2.29 van het Bbl bepaalt voor welke categorieën en in welke gevallen ook voor de omgevingsplanactiviteit geen omgevingsvergunning is vereist. Het plaatsen van een bouwinstallatie aan een gevel of op het dak van een woning/bijbehorend bouwwerk* wordt niet genoemd en valt niet onder een van de uitzonderingen, zoals deze zijn opgenomen in artikel 2.29. Dit betekent dat een toets aan het omgevingsplan gemeente Maastricht nodig is om te bepalen of een omgevingsvergunning is vereist.

In het omgevingsplan gemeente Maastricht is in artikel 22.26 een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten. In artikel 22.27 staat opgenomen wanneer artikel 22.26 niet van toepassing is. Op grond van artikel 22.27 onder i geldt de vergunplicht van artikel 22.26 niet voor het veranderen van een bouwwerk, mits door de verandering het bouwvolume niet toeneemt.

Artikel 22.24 van het omgevingsplan gemeente Maastricht 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 het bouwvolume. 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/bijbehorend bouwwerk als sprake is van de volgende situaties:

A. Aan een gevel van een woning/bijbehorend bouwwerk:

- Maximaal 2 buitenunits per gevel
- In totaal maximaal 2 buitenunits per woning (inclusief bijbehorend bouwwerken*)
- 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/bijbehorend bouwwerk:

- Maximaal 2 buitenunits per plat dak
- In totaal maximaal 2 buitenunits per woning (inclusief bijbehorend bouwwerken*)
- Op een plat dak waarbij de langst gemeten zijden van de buitenunit 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/bijbehorend bouwwerk* of grenzend aan het achtererfgebied*

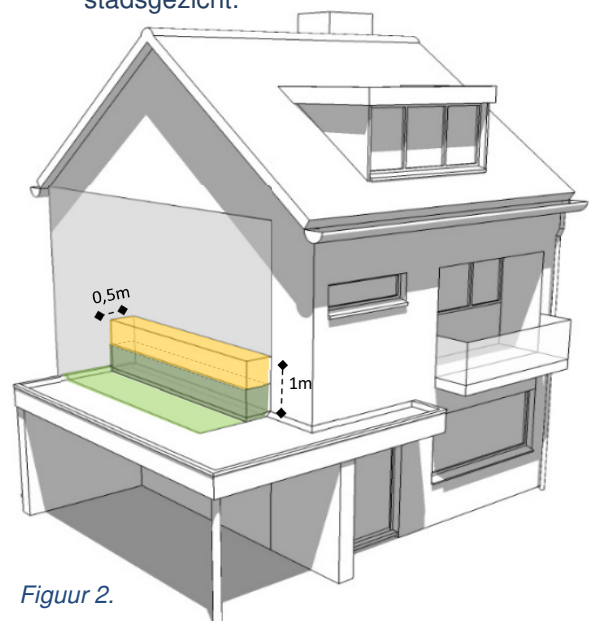
- Maximaal 0,5 meter uitstekend gemeten vanaf bovenzijde van de afgewerkte dakrand*
- Niet aan of op een dakkapel
- Niet zijnde een monument of gelegen in een beschermd stadsgezicht.

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 buitenunit aan een gevel, mag worden afgeweken van de gestelde hoogte. Deze uitzondering is enkel van toepassing als aan de onderstaande eisen kan worden voldaan:

Maximaal 2 buitenunits per plat dak

- In totaal maximaal 2 buitenunits per woning (inclusief bijbehorend bouwwerken*)
- Op een plat dak waarbij de langst gemeten zijden van de buitenunit 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.

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. Bouwwerkinstallatie op of nabij de grond van een woning

Artikel 2.29 van het Bbl bepaalt voor welke categorieën en in welke gevallen voor de omgevingsplanactiviteit geen omgevingsvergunning is vereist.

In artikel 2.29 lid r is bepaald dat geen omgevingsvergunning is vereist voor de omgevingsplanactiviteit voor een ander bouwwerk in het voor- of achtererfgebied*, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Als de bouwwerkinstallatie 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 bouwwerkinstallatie 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 (vanaf het aansluitend afgewerkt terrein)
- Op de grond bevestigd (niet hangende aan de gevel)
- Maximale oppervlakte van 2 m² (oppervlakte buitenunits bij elkaar opgeteld)
- Niet zijnde een monument of een pand gelegen in een beschermd stadsgezicht.

3. Bouwwerkinstallatie op een balkon

Artikel 2.29 van het Bbl bepaalt voor welke categorieën en in welke gevallen voor de omgevingsplanactiviteit geen omgevingsvergunning is vereist. Het plaatsen van een bouwwerkinstallatie op een balkon van een woning/bijbehorend bouwwerk* wordt niet genoemd en valt niet onder een van de uitzonderingen, zoals deze zijn opgenomen in artikel 2.29. Dit betekent dat een toets aan het omgevingsplan gemeente Maastricht nodig is om te bepalen of een omgevingsvergunning is vereist.

In het omgevingsplan gemeente Maastricht is in artikel 22.26 een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten. In artikel 22.27 staat opgenomen wanneer artikel 22.26 niet van toepassing is. Op grond van artikel 22.27 onder i geldt de vergunplicht van artikel 22.26 niet voor het veranderen van een bouwwerk, mits door de verandering het bouwvolume niet toeneemt.

Als het gaat over een inpandig balkon of een balkon met een setback waardoor een gedeelte hiervan binnen de bouwmasse van het hoofdgebouw valt, kan op grond van artikel 22.27 vergunningsvrij binnen deze contouren een buitenunit of warmtepomp worden geplaatst. Als deze unit binnen de bouwmasse geplaatst wordt, dan vindt geen uitbreiding plaats van het bouwvolume.

Kan hier niet of enkel gedeeltelijk aan worden voldaan omdat de bouwwerkinstallatie buiten de contouren van het hoofdgebouw valt en meer dan 0,5 meter uitsteekt buiten de gevel waardoor een uitbreiding van het bouwvolume plaatsvindt, dan geldt voor het plaatsen hiervan een vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit.

Op een balkon:

- Gesitueerd binnen de contouren van de bouwmasse 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 bouwwerkinstallatie zoveel mogelijk in pandig 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 22.7 van het omgevingsplan gemeente Maastricht 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.