

Algemene sneltoetscriteria Enschede

A *Bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw en dakkapellen*

B *Gevelwijzigingen, kozijnen, dakramen, (rol)luiken*

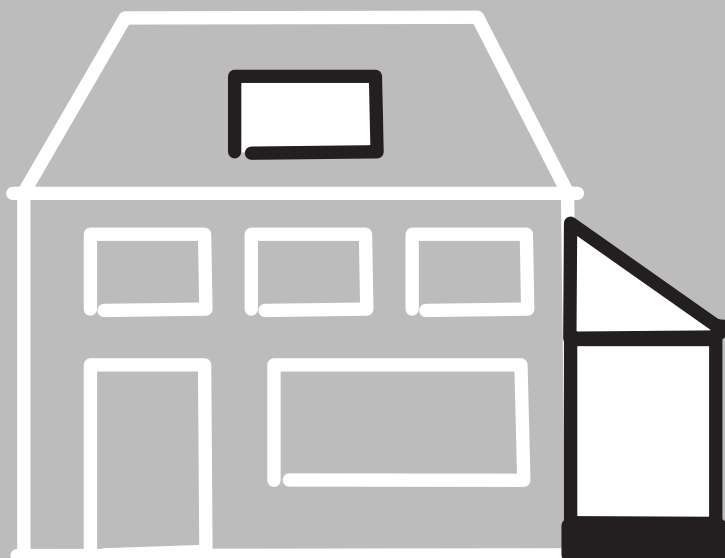
C *Bijbehorende bouwwerken*

D *Overkappingen, luifels en zonweringen*

E *Erfscheidingen*

F *Technische voorzieningen, zonnepanelen, antennes*

G *Reclame en naamsvermeldingen*



Bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw en dakkapellen

Toelichting

In deze brochure vindt u de algemene sneltoetscriteria voor bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw en dakkapellen. U kunt uw bouwplan toetsen aan deze sneltoetscriteria als dat is vermeld in de brochure voor de categorie waarin de woning hoort waarvoor u een bouwplan wilt indienen. Lees dus altijd de brochure die over uw categorie gaat: de sneltoets verschilt namelijk per categorie. In de algemene brochure Welstandsnota Enschede of op www.loket.enschede.nl vindt u meer informatie over het welstandsbeleid.

De standaard: sneltoetscriteria

De sneltoetscriteria beschrijven de standaard voor een bouwplan. Ze zijn, zoveel als mogelijk is, objectief. Daardoor kunt u van tevoren goed inschatten of uw bouwplan voldoet aan de eisen en bovendien kan uw bouwplan snel worden getoetst. U hebt binnen zes weken uitsluitel.

Geen goedkeuring: alsnog specifieke criteria

Het kan voorkomen dat uw bouwplan niet aan de sneltoetscriteria blijkt te voldoen. In dat geval toetst de Stadsbouwmeester uw plan alsnog aan de specifieke criteria van de categorie waarin de woning hoort waarvoor u een bouwplan indient.

Meer bijzonder: specifieke criteria

U hoeft niet per se voor een standaardoplossing te kiezen. U kunt altijd een meer bijzonder of afwijkend bouwplan maken, dat niet voldoet aan de sneltoetscriteria die voor uw bouwplan zijn vermeld. In dat geval moet uw bijzondere of afwijkende bouwplan worden getoetst door de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester hanteert daarvoor de specifieke criteria van de categorie waarin de woning hoort waarvoor u een bouwplan wilt indienen.

Definitie

Bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw en dakkapellen zijn toevoegingen aan een bestaand woonhuis. Ze moeten bij het huis passen. Een bijbehorende bouwwerk aan het hoofdgebouw is een bouwwerk dat tegen de bestaande woning wordt aangebouwd en ermee in directe verbinding staat. Een dakkapel is een toevoeging aan het dak. Het bestemmingsplan bepaalt of deze toevoegingen zijn toegestaan, welke rooilijn de bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw in acht moet nemen en wat de maximale afmetingen van aan- en uitbouwen of dakkapellen mogen zijn.

Een standaard bouwplan is afgestemd op de vorm, de maat, het materiaalgebruik, de kleur en de detaillering van het bestaande gebouw waar het bouwplan aan wordt toegevoegd.

Onderstaande criteria geven aan, wanneer een bouwplan aan de minimale eisen van welstand voldoet.

Bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw

- de lengte van een bijbehorende bouwwerk aan het hoofdgebouw moet kleiner of gelijk zijn aan de lengte van de zijgevel van het woonhuis
- een bijbehorende bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, afgezien van de eventuele kap, niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het woonhuis
- de indeling van de gevel en de indeling van deuren en ramen moeten aansluiten op die van het woonhuis
- een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw moet in materiaal- en kleurgebruik gelijk zijn aan het woonhuis
- een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw moet de detaillering van het woonhuis in bijvoorbeeld metselwerk, kozijnen of dak overstekken, eventueel vereenvoudigd, voortzetten
- de dakvorm van een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw moet plat zijn of overeenkomen met de dakvorm van het woonhuis
- het materiaalgebruik moet deugdelijk zijn, een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw moet minimaal tien jaar meegaan.

Dakkapellen

- er mag geen andere dakkapel op het betreffende dakvlak aanwezig zijn
- de noklijn van het dak moet vanaf de straat zichtbaar blijven en er moet minimaal 0,5 meter dakvlak rondom de dakkapel aanwezig blijven
- de dakkapel moet in positie aansluiten op de gevelindeling van het woonhuis
- het verticale vlak van de dakkapel aan de voorzijde mag maximaal 1,75 meter hoog zijn en moet voor minimaal 60% uit glas bestaan
- het materiaal en de kleur moeten gelijk zijn aan die van het woonhuis
- in de dakkapel moet de detaillering van het woonhuis in kozijnen of dakoverstekken, eventueel vereenvoudigd, worden voortgezet
- dakkapellen op het doorlopend dakvlak van een bouwblok moeten dezelfde vorm hebben
- het materiaal moet deugdelijk zijn, de dakkapel moet minstens 10 jaar meegaan.