Bijlage bij Raadsvoorstel Vaststellen wijziging Omgevingsplan gemeente Elburg – structuur en bouwactiviteiten

Overzicht niet beleidsneutrale wijzigingen bouwactiviteiten omgevingsplan		
Bouwactiviteit	**Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en Bruidsschat**	**Omgevingsplan gemeente Elburg**
Dakkapel	Voorwaarde voor toestemmingsvrij is een plat dak.	Plat dak (op de dakkapel zelf) is geen vereiste voor toestemmingsvrij.
	Voorwaarde voor toestemmingvrij: een dakkapel op achterdakvlak of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.	In welstandstoetsvrij gebied kan ook een dakkapel in het voordakvlak en wel naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak toestemmingsvrij zijn.
Dakraam en daklicht	Voorwaarde voor toestemmingvrij: een dakraam of daklicht op achterdakvlak of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.	In welstandstoetsvrij gebied kan ook een dakraam of daklicht in het voordakvlak en wel naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak toestemmingsvrij zijn.
	Binnen beschermd stadsgezicht is in een schuin achterdakvlak dat niet is gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied een dakraam wel toestemmingsvrij, maar een daklicht in een plat dak niet.	Binnen beschermd stadsgezicht is ook een daklicht in een plat dak aan de achterkant niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied toestemmingsvrij.
Erf- of perceelafscheiding	Vergunningplicht voor erf- of perceelafscheiding hoger dan 1 meter rondom een perceel dat geen gebouwerf is.	Meldplicht voor erf- of perceelafscheiding ten behoeve van bescherming van vee tegen aanvallen door wolven, gebouwd / geplaatst volgens de richtlijnen van Bij12.
Erf- of perceelafscheiding	Voor inwerkingtreden van de Ow kende het Bor ruimere toestemmingsvrije mogelijkheden voor een erfafscheiding dan het Bbl.	De bouwactiviteit in het omgevingsplan is conform Bbl. Dat heeft tot gevolg dat met name op hoeksituaties vaker een vergunning voor een erfafscheiding is vereist.
Erker	Erker aan de voorkant van een woning is niet toestemmingsvrij.	Ook aan de voorkant van een woning kan een erker (onder voorwaarden) toestemmingsvrij worden gebouwd.