



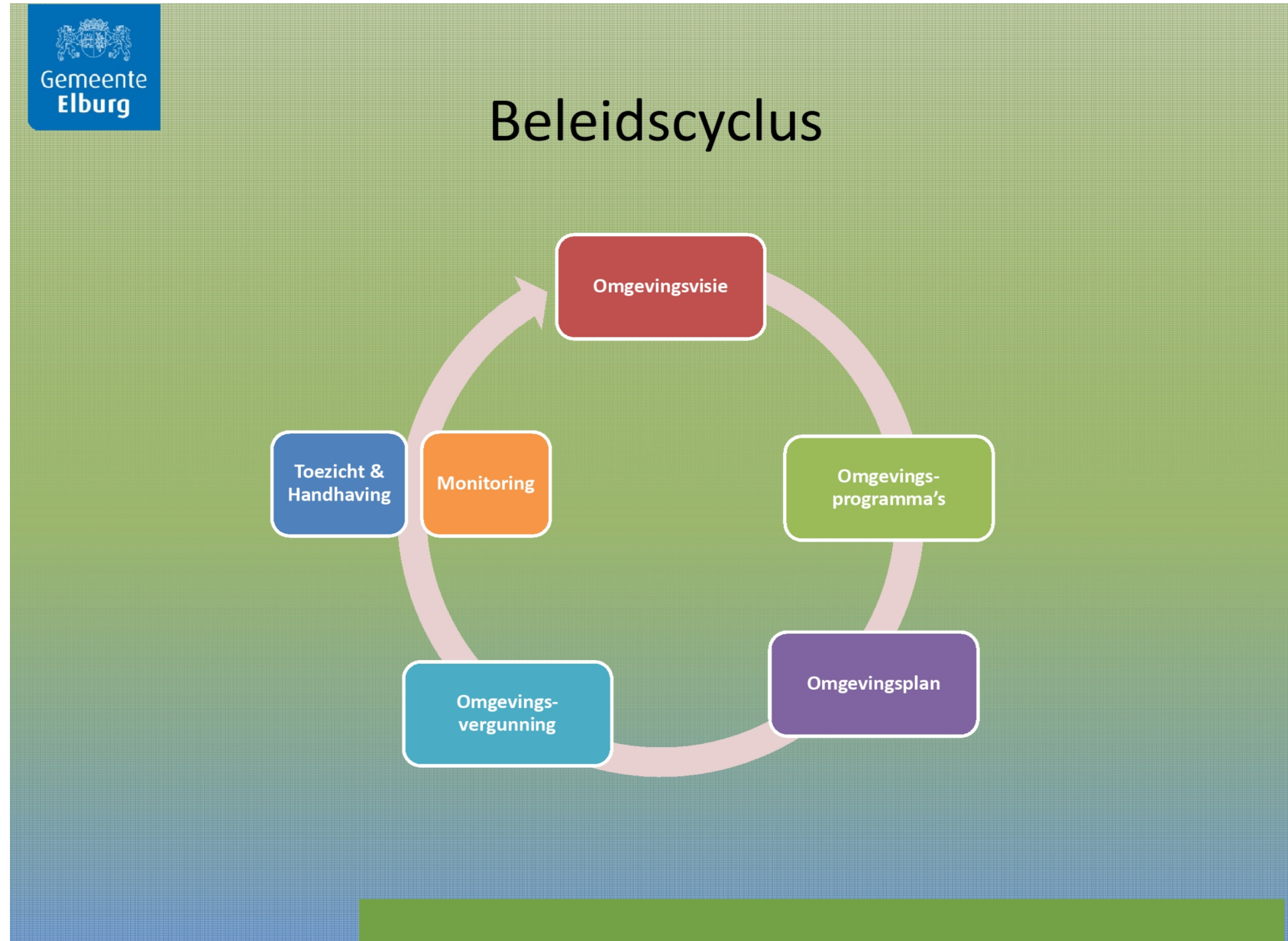
KENNISSESSIE WIJZIGING OMGEVINGSPLAN



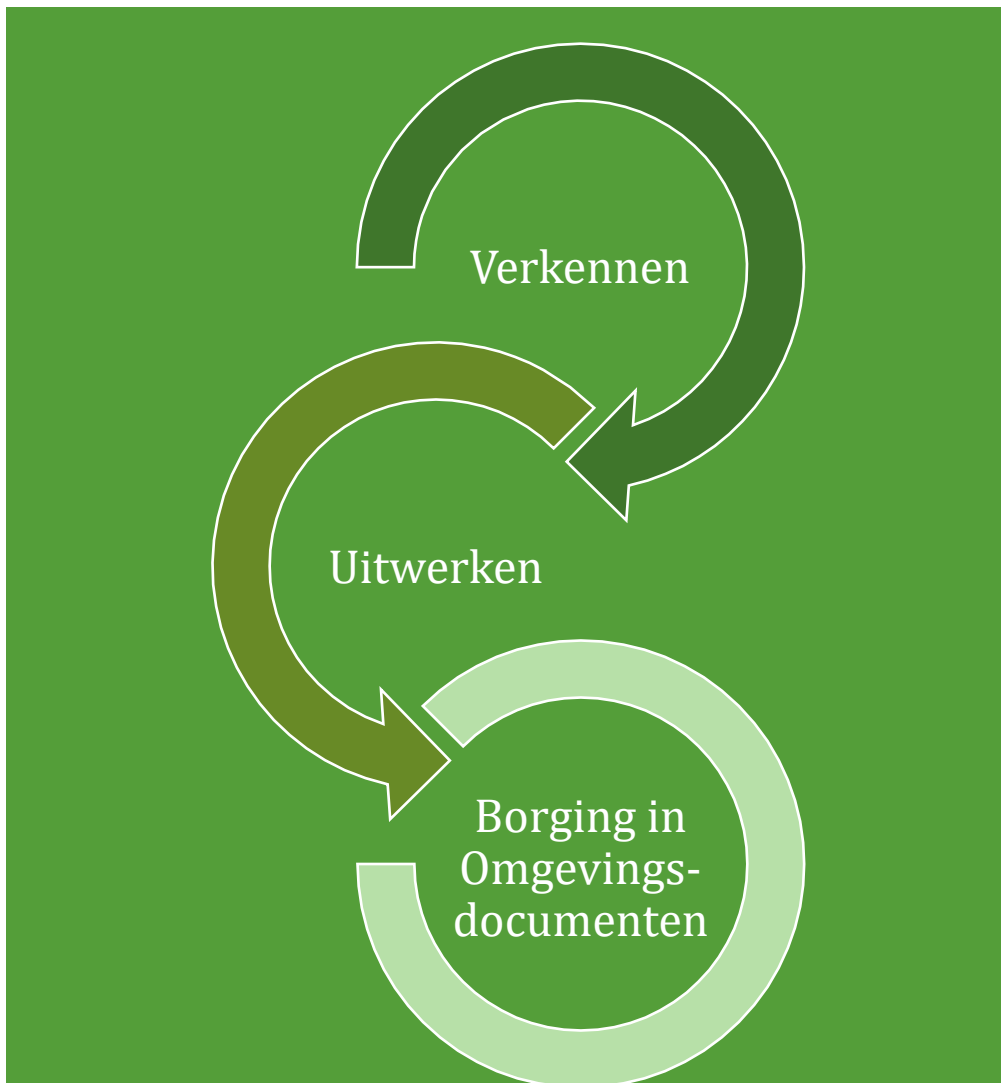
Agenda

- Terugblik op raads sessie 18 november 2025
- Eerste wijziging van het Omgevingsplan gemeente Elburg
- Vervolg

Terugblik: *Samen werken aan de beleidscyclus*

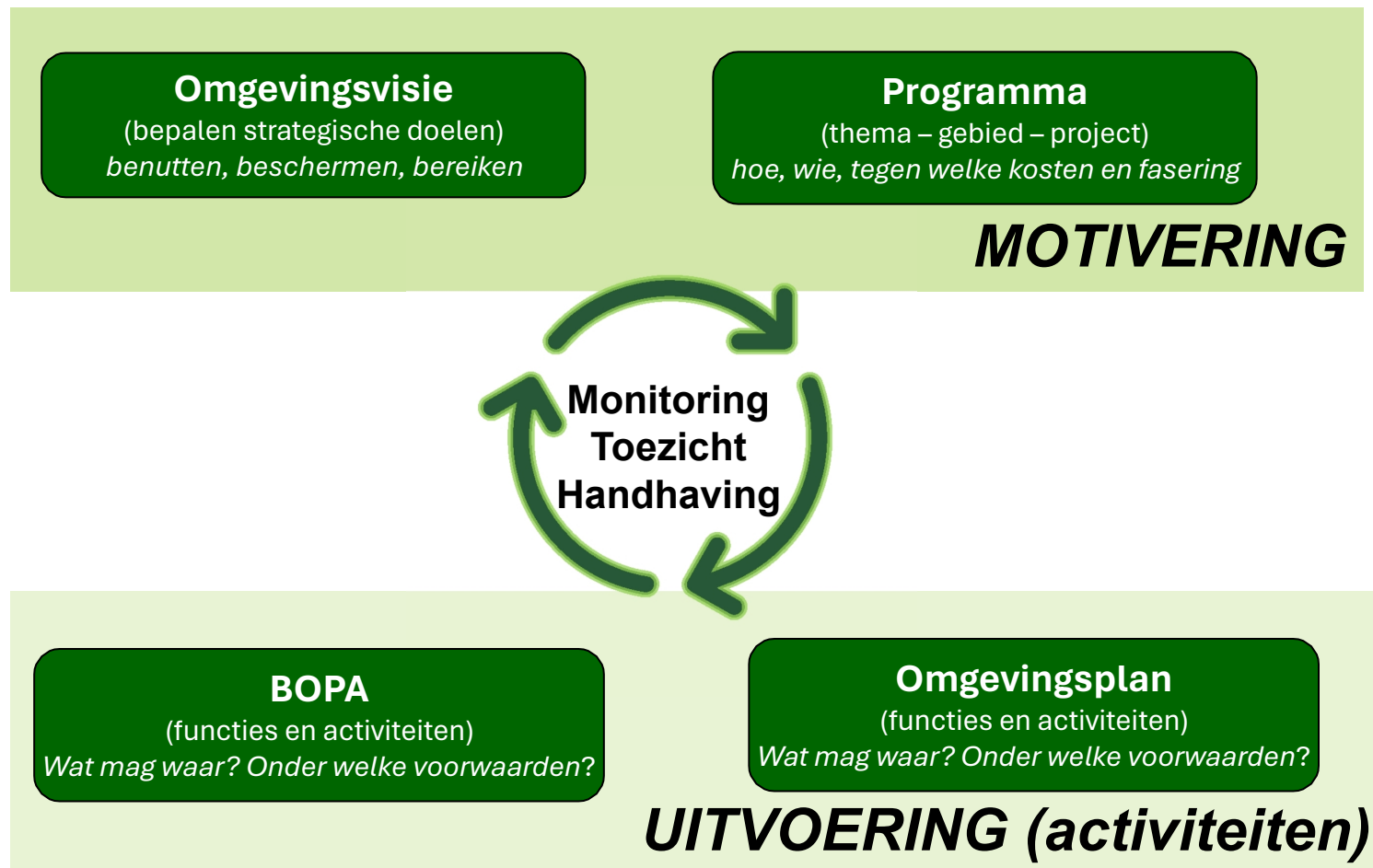


Hoe werken aan de beleidscyclus



Het werken vanuit de beleidscyclus stimuleert om integraal te kijken naar het realiseren van de gemeentelijke doelen en ambities.

Beleidscyclus Omgevingswet



Transitie-opgave omgevingsplan

- Bestemmingsplannen
- Lokale verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving
- Beleid dat gaat over de fysieke leefomgeving

Waar werken we nu aan:

- Eerste wijziging van het omgevingsplan:
 - quickwins VTH
 - Instructieregels van het rijk (contouren houtkap en jacht)
- APV gedeeltelijk omzetten naar het omgevingsplan
- Nota van uitgangspunten voor het omgevingsplan
- Afstemming omgevingsvisie en omgevingsplan
- Redeneerlijn en schrijfwijzer omgevingsdocumenten (afgerond)
- Verwerken huidige initiatieven in het omgevingsplan

Quick wins VTH:

 Omgevingsloket

Inloggen

[Home](#) [Vergunningcheck](#) [Aanvragen](#) [Regels op de kaart](#) [Maatregelen op maat](#) [Mijn Omgevingsloket](#)

Welkom op het Omgevingsloket

Een vergunning aanvragen of melding doen, bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand of een activiteit op of aan een dijk. Het kan met het nieuwe Omgevingsloket.

Meest gekozen werkzaamheden



Aanbouw of schuur plaatsen



Sloop-werkzaamheden



Dakkapel plaatsen



Raam of gevel veranderen



Boom kappen of snoeien



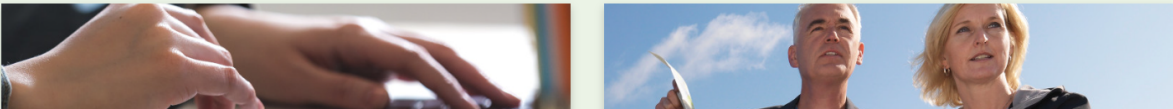
Andere werkzaamheden

Check of u een vergunning nodig heeft

Wilt u iets veranderen aan het huis, tuin of bedrijf?

Doe hier de vergunningcheck om te kijken of u een vergunning nodig heeft of een melding moet doen.

Vergunningcheck >



<https://pre.omgevingswet.overheid.nl/home>



< Opnieuw zoeken

Ketelsteeg 1, Elburg

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☒ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsvisie gemeente Elburg > ⓘ

Omgevingsvisie - In werking vanaf

Omgevingsplan gemeente Elburg > ⓘ

Omgevingsplan - In werking vanaf

Huidige situatie:

- Diverse vragen over locatie: binnen stedelijk? Buitengebied? Monument? Beschermd stads- of dorpsgezicht?
- Bij de uitkomsten onduidelijkheid over wel/niet vergunningplicht.

✓ Dakkapel plaatsen, vervangen of veranderen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

De conclusie "Geen omgevingsvergunning nodig" betekent niet dat u direct kunt beginnen met de bouw van het bouwwerk. Uw bouwplan moet namelijk ook voldoen aan de regels uit het omgevingsplan. Voldoet uw bouwplan hieraan, dan mag u vergunningvrij bouwen. Voldoet uw bouwplan hier niet aan, dan moet u een omgevingsvergunning aanvragen om af te mogen wijken van de regels in het omgevingsplan. Neem bij twijfel contact op met de gemeente voor meer informatie.

3 Neem contact op met de gemeente

> Gemeente: Wat u moet regelen voor 'Flora- en fauna-activiteit' 

4 Start de werkzaamheden

Hoe gaat het eruit zien?:

-
-

▼ Dakkapel bouwen of in stand houden (vragen van de gemeente)

Wat wilt u plaatsen?

☐ Dakkapel
☐ Dakopbouw

Wilt u de dakkapel plaatsen op of aan een beschermd of voorbeschermd monument?

☐ ja
☐ nee

Staat het gebouw waarop u de dakkapel wilt plaatsen in het beschermd stadsgezicht Elburg?

☒ ja
☐ nee
☐ deels

Vooraf ingevuld antwoord.

Legenda

☒ Gekozen locatie
☒ Gebied waar de vraag over gaat

Aan welke kant van het gebouw wilt u de dakkapel plaatsen?

☐ voorkant
☐ zijkant
☐ achterkant

van geo.
men toestemmingsvrij mag
plicht is.

Hoe zijn de juridische regels nu? (voorbeeld dakkapel plaatsen)

Besluit bouwwerken leefomgeving (regels van het rijk):

- Artikel 2:26 t/m 2:30

Samengevat:

Het is altijd vergunningsvrij om een dakkapel te plaatsen aan:

- de achterzijde van een gebouw
- de zijkant van een gebouw niet gekeerd naar openbaar gebied
- Niet in, aan of op een gemeentelijk of rijks monument
- Wel bij een gemeentelijk of rijks monument
- Bij rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht: wel op het achterdakvlak niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied of een bouwwerk of het erf aan de achterkant van een hoofdgebouw niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied

- 1°voorzien van een plat dak;
- 2°gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- 3°onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- 4°bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- 5°zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;



Deze rijksregels gelden altijd, hier mag en kan de gemeente niet van afwijken.

Hoe zijn de gemeentelijke regels nu rondom dakkapel plaatsen?

Bruidsschat: hoofdstuk 22 van het omgevingsplan

- Artikel 22:26 t/m 22:29

Samengevat:

- Artikel 22:26: vergunningplicht voor bouwactiviteiten
- Artikel 22:27: uitzondering op bovenstaande vergunningplicht (dakkapel in lid c) aangegeven maatvoering is wel vergunningsvrij.
- Artikel 22:28 lid 1: uitzondering op artikel 22:27 voor een dakkapel op, aan of bij een gemeentelijk of rijks monument ... toch weer vergunningplicht
- Artikel 22:28 lid 3: uitzondering op artikel 22:27 voor de aangewezen **functie** rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht:
 - Achterdakvlak niet naar openbaar gekeerd gebied is vergunningsvrij
 - Op een niet naar openbaar gekeerd dakvlak van een bouwwerk in de lijn achter het hoofdgebouw is vergunningsvrij

Hoe worden de gemeentelijke regels voor dakkapel plaatsen

- Een compacte set aan regels voor:
 - Welstandsvrij gebied
 - Welstandsgebied
 - Beschermd stadsgezicht
- Eerst duidelijkheid geven over wat wel mag, zonder doorverwijzingen
- Daarna duidelijk maken wat niet mag

Positieve benadering:

Ja, mits van de Omgevingswet

✓ **AFDELING 7.15 Dakkapel bouwen en in stand houden**

- **Artikel 7.4 Toepassingsbereik**
- **Artikel 7.5 Dakkapel bouwen en in stand houden in welstandstoetsvrij gebied**
- **Artikel 7.6 Dakkapel bouwen en in stand houden in welstandsgebied**
- **Artikel 7.7 Dakkapel bouwen en in stand houden in beschermd stadsgezicht**
- **Artikel 7.8 Beoordelingsregels**
- **Artikel 7.9 Aanvraagvereisten**



✓ **Artikel 7.5 Dakkapel bouwen en in stand houden in welstandstoetsvrij gebied**

1

Het bouwen en in stand houden van een dakkapel in welstandstoetsvrij gebied is toestemmingsvrij als:

- a. de dakkapel niet op een monument of een voorbeschermde monument wordt of is gebouwd; en
- b. de dakkapel voldoet aan de volgende maatvoering:
 - 1. de dakkapel niet hoger is dan 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot aan het hoogste punt;
 - 2. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok meer dan 0,5 meter is;
 - 3. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkanten van het dakvlak meer dan 0,5 meter is; en
 - 4. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet meer is dan 0,5 meter en minder dan 1 meter.

2

In alle andere gevallen is het bouwen en in stand houden van een dakkapel in welstandstoetsvrij gebied vergunningplichtig.

✓ Artikel 7.6 Dakkapel bouwen en in stand houden in welstandsgebied

1



Het bouwen en in stand houden van een dakkapel in een welstandsgebied, is toestemmingsvrij als:

- a. de dakkapel niet op een monument of een voorbeschermde monument wordt of is gebouwd;
- b. de dakkapel voldoet aan de volgende maatvoering
 - 1. niet hoger dan 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot aan het hoogste punt;
 - 2. meer dan 0,5 meter afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok;
 - 3. meer dan 0,5 meter afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkanten van het dakvlak; en
 - 4. meer dan 0,5 meter maar minder dan 1 meter afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet; en
- c. de dakkapel wordt of is gebouwd op
 - 1. het achterdakvlak; of
 - 2. op een zijdakvlak dat niet is gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied.

2

In alle andere gevallen is het bouwen en in stand houden van een dakkapel in een gebied waar redelijke eisen van welstand van toepassing zijn vergunningplichtig.



✓ Artikel 7.7 Dakkapel bouwen en in stand houden in beschermd stadsgezicht

1

Het bouwen en in stand houden van een dakkapel in beschermd stadsgezicht is toestemmingsvrij, als:

- a. de dakkapel niet op een monument of voorbeschermd monument wordt of is gebouwd;
- b. de dakkapel voldoet aan de volgende maatvoering:
 - 1. niet hoger dan 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot aan het hoogste punt
 - 2. meer dan 0,5 meter afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok
 - 3. meer dan 0,5 meter afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkanten van het dakvlak; en
 - 4. meer dan 0,5 meter maar minder dan 1 meter afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet; en
- c. de dakkapel wordt of is gebouwd op een achterdakvlak dat niet is gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied.

2

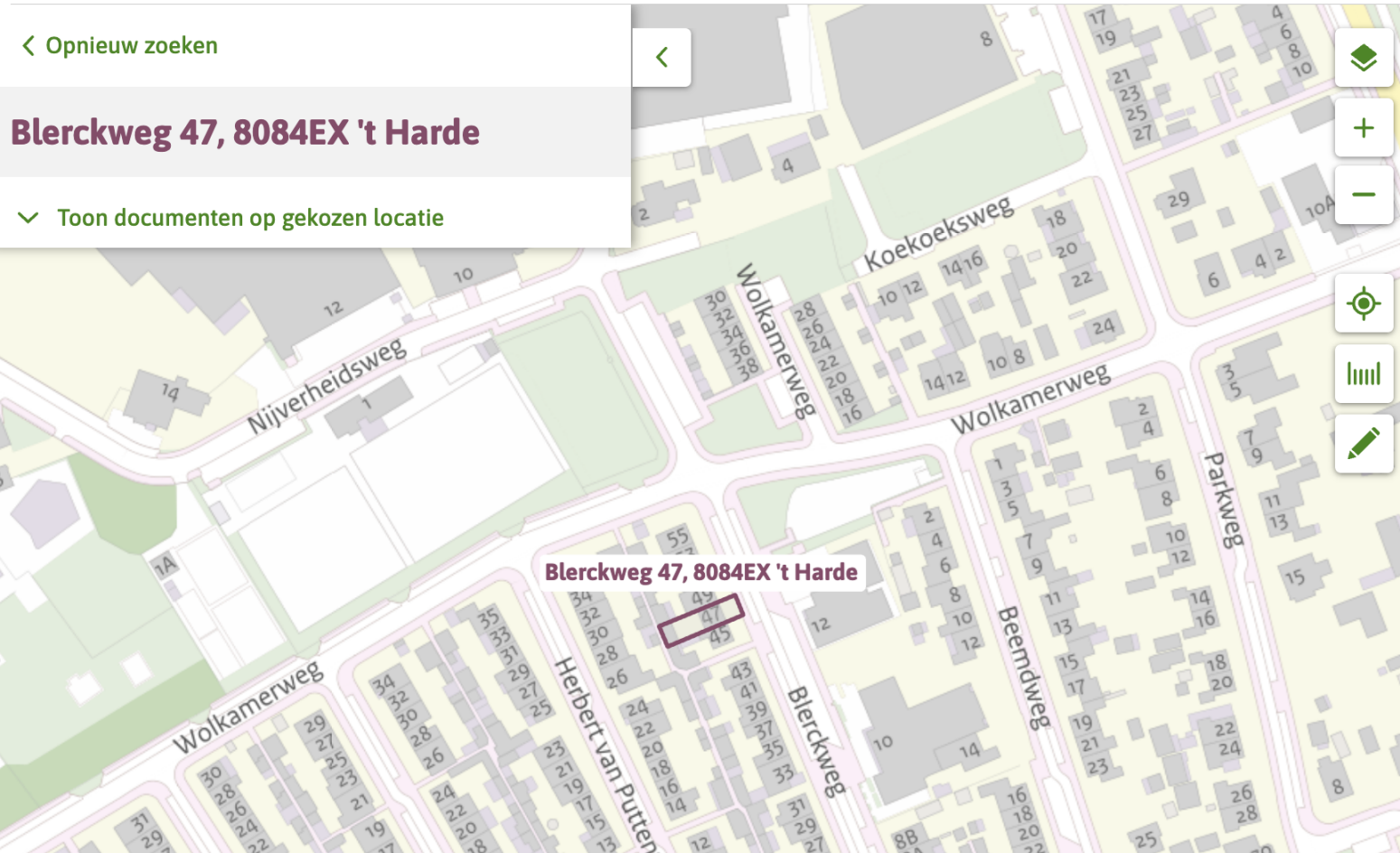
In alle andere gevallen is het bouwen en in stand houden van een dakkapel in beschermd stadsgezicht vergunningplichtig.



← Opnieuw zoeken

Blerckweg 47, 8084EX 't Harde

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Omgevingsplan gemeente Elburg ^

Plekinfo Overzicht **Regels** Bijlagen Kaarten Toelichting 🔍 Zoeken

Bekijk: Gekozen locatie ▾

✓ HOOFDSTUK 7 Bouwactiviteiten (omgevingsplan)

✓ AFDELING 7.2 Toepassingsbereik 🔗

> Artikel 7.1 Algemene bepalingen toepassingsbereik

✓ AFDELING 7.3 Oogmerk 🔗

> Artikel 7.2 Oogmerk

✓ AFDELING 7.4 Algemeen

✓ § 7.4.1 Algemeen 🔗

> Artikel 7.3 Anti-excessen

✓ AFDELING 7.15 Dakkapel bouwen en in stand houden 🔗

> Artikel 7.4 Toepassingsbereik

> Artikel 7.5 Dakkapel bouwen en in stand houden in welstandstoetsvrij gebied

> Artikel 7.8 Beoordelingsregels

> Artikel 7.9 Aanvraagvereisten





Vervolg

- Overige bouwactiviteiten
- APV en Omgevingsplan
- Afstemming omgevingsvisie en omgevingsplan