DIJK EN WAARD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Dijk en Waard

Nr. 533236

13 november 2026

Ontwerp wijzigingsbesluit aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Dijk en Waard

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard" d.d. **10 november 2026**

besluit:

a. dakkapellen op een voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak met een plat dak worden vergunning- en welstandvrij te maken;
b. de regeling voor dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak uit artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving lid b sub 3 te verruimen in de zin dat de afstandseis 'minder dan 1 meter boven de dakvoet' in de gemeentelijke regelgeving vervalt;
c. de regels van Titel 21.1 vóór te laten gaan op de regels in de geldende ruimtelijke plannen zoals opgenomen in artikel 21.5 van dit wijzigingsbesluit en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit op het punt van dakkapellen op een voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak en dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
d. het Ontwerp 'Wijzigingsbesluit Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen' met de daarbij behorende stukken, vrij te geven voor publicatie en zes weken ter inzage te leggen;
e. geen financiële regels in het wijzigingsbesluit op te nemen;
f. geen milieueffectrapportage vast te stellen.

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard" opgenomen in Bijlage A wordt voor ontwerp ter inzage gelegd.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad. Het ontwerp zal gedurende zes weken ter inzage liggen vanaf de dag na publicatie van de kennisgeving.
Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders.

Heerhugowaard, 10 november 2026

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 ~~[Gereserveerd]~~ Regels Ontwikkelingen en Voor bepaalde tijd

~~[Gereserveerd]~~

Titel 21.1 Wijzigingsbesluit Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen

Afdeling 21.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 21.1 Locatie toepassingsbereik

Titel 21.1 is van toepassing op de locatie Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen.

Artikel 21.2 Doelen

De regels in deze titel zijn, met het oog op de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

a. het uitoefenen van de bevoegdheden en taken van de gemeente Dijk en Waard zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet; en
b. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet; en

het uiterlijk van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

Artikel 21.3 Uitzondering vergunningplicht dakkapellen

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een dakkapel op een locatie als bedoeld in artikel 21.1, als wordt voldaan aan de regels van deze titel 21.1.

Artikel 21.4 Voorrangsregel tijdelijk omgevingsplan

De regels van Titel 21.1 gaan vóór op de regels op van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet van de voormalige gemeente Langedijk zoals weergegeven in Bijlage - Geldende ruimtelijke plannen voormalige gemeente Langedijk, daar waar het gaat over regels over dakkapellen op het voordakvlak en/of achterdakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen' opgenomen in hoofdstuk 3 van het tijdelijk omgevingsplan van de voormalige gemeente Langedijk.

Artikel 21.5 Voorrangsregel op Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022

De regels van deze titel op de locatie als bedoeld in artikel 21.1 gaan vóór op de regels in de 'Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022' daar waar het gaat over regels met betrekking tot paragraaf 5.3 'Dakkapel op woningen op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak'.

Afdeling 21.1.2 Algemene bepalingen

Artikel 21.6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Afdeling 21.1.3 Regels bouwactiviteiten

Paragraaf 21.1.3.1 Algemene bouwactiviteiten

Artikel 21.7 Bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Op de locatie Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen is, in aanvulling op artikel 22.36, in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan het bouwen, in stand houden en gebruiken van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een woning als is voldaan aan de volgende regels:

a. Als het dak doorloopt over twee verdiepingen, moet de dakkapel in het onderste deel van het dak geplaatst worden (niet toegestaan in het bovenste deel).
b. De breedte van de dakkapel is maximaal 2/3 van de breedte van het betreffende dakvlak zijn, exclusief het dakoverstek van de dakkapel.
c. Bij een dakvlak met een schuine beëindiging, zoals een schilddak, gelden de volgende regels:
    1. De afstand van de dakkapel tot de schuine beëindiging moet, loodrecht gemeten, minimaal 0,50 meter zijn.
    2. De breedte van de dakkapel is maximaal 2/3 van de breedte van het betreffende dakvlak, exclusief het dakoverstek van de dakkapel, gemeten op de gemiddelde hoogte van de dakkapel.
d. Als de dakkapel grenst aan een buurwoning, moet de afstand van de zijkant van de dakkapel tot het midden van de gemeenschappelijke muur minimaal 0,50 meter zijn.
e. Als de dakkapel niet direct grenst aan een buurwoning, moet de afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 1,00 meter zijn.
f. De dakkapel moet een plat dak hebben.
g. De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is minimaal 0,50 meter.
h. De afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is minimaal 0,50 meter.
i. De hoogte van de onderzijde van de dakkapel, gemeten vanaf de voet tot de bovenzijde van de dakrand, is maximaal 1,75 meter.
j. Een dakkapel heeft één kozijn tussen de zijwanden, dat voor minstens 75% uit glas bestaat. Er mogen panelen in het raam zitten.
k. Boven het kozijn mag de dakconstructie maximaal 0,25 meter uitsteken.
l. De onderzijde van het kozijn sluit direct aan op de dakhelling (geen borstwering).

Artikel 21.8 Bouwen een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Op de locatie Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen is, het bouwen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de dakkapel is voorzien van een plat dak;
b. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 m;
c. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m boven de dakvoet wordt geplaatst;
d. bovenzijde van de dakkapel meer dan 0,5 m onder de daknok wordt geplaatst;
e. zijkanten van de dakkapel zich meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden.

Afdeling 21.1.4 Locatie gebonden overgangsrecht

Artikel 21.9 Begrip bestaand

Onder het begrip bestaand in de titel 21.1 wordt verstaan:

a. het vergunde gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit aanwezig is; en/of
b. de vergunde bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit aanwezig of in uitvoering of vergund is, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel vergunningsvrij is; en/of
c. in gevallen wanneer gebruik en/of bebouwing na het tijdstip van inwerkingtreding van het voorgaande geldende omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan) op basis van een verleende omgevingsvergunning mag of is gerealiseerd dan wel vergunningsvrij is, wordt het nieuwe gebruik en/of bebouwing als onderdeel van titel 21.1 aangemerkt.

Artikel 21.10 Moment van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit

Deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: wijzigingsbesluit) treedt in werking zes weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit door de gemeente.

Artikel 21.11 Overgangsrecht bestaand gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met dit wijzigingsbesluit strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande geldende omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan), daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21.12 Overgangsrecht bestaand bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.

3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorgaande geldende omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan), daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Titel 21.2

[Gereserveerd]

Titel 21.3

[Gereserveerd]

B

Na het lichaam worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen	/join/id/regdata/gm1980/2026/f2d4fc7ab36e414eb6a7d8a210ee2492/nld@2026-11-12;09400459

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

Motivering Wijzigingsbesluit Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen	/join/id/regdata/gm1980/2026/33224adb44c44bf8a87c36ed1a0b5167/nld@2026-11-12;09400459
Geldende ruimtelijke plannen voormalige gemeente Langedijk	/join/id/regdata/gm1980/2026/124ce8a8421444589c7b85dbbf29d9bc/nld@2026-11-12;09400459

C

Algemene toelichting wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

1 ~~gereserveerd~~ Wijzigen omgevingsplan via Hoofdstuk 21

~~- gereserveerd -~~ Hoofdstuk 21 is het hoofdstuk waarin gebiedsontwikkelingen, transformatie van locaties en aanpassingen van het tijdelijk omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Hoofdstuk 21 heeft per opgave een eigen titel. Per titel is alleen datgene geregeld wat van belang is voor de locaties die onderdeel zijn van de regeling in de titel. De werkwijze is te vergelijken met het maken van een postzegelbestemmingsplan. Door te werken met een besluitvlak wordt een soort van plangebied gecreëerd, waardoor er per titel een duidelijke afbakening van locaties ontstaat.

Door te werken met een 'losstaand' hoofdstuk 21 in het omgevingsplan Dijk en Waard kan er verder worden gewerkt aan de structuur van het permanente omgevingsplan Dijk en Waard, zonder dat ontwikkelingen vertraging oplopen.

Met de tijd wordt hoofdstuk 21 overgezet in de structuur van het permanente omgevingsplan Dijk en Waard. Daarom wordt, daar waar mogelijk, per titel zoveel mogelijk aangesloten op de denklijnen en keuzes voor het permanente omgevingsplan Dijk en Waard.

2 Wijzigingsbesluit Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen

De eerste inhoudelijke wijziging van het omgevingsplan die betrekking heeft op het nieuwe deel, is het ruimtelijke vergunning- en welstandvrij maken van dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

Er worden regelmatig plannen ingediend voor dakkapellen op een voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak (hierna: dakkapellen op een voordakvlak). Deze dakkapellen zijn altijd vergunningsplichtig. De geldende voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: Nota), geldend vanaf 14-10-2022. In de uitvoeringspraktijk blijkt dat ingediende aanvragen vrijwel altijd voldoen aan de Nota. Een vergunning wordt vrijwel altijd verleend. Hiermee is de behandeling van de aanvraag en het verlenen van een vergunning verandert in een administratieve handeling waarvoor een inwoner legeskosten moet betalen. De toegevoegde waarde van een vergunningstelsel is zeer beperkt en de lasten relatief hoog. Zowel een inwoner als de gemeentelijke organisatie maakt onnodige kosten. Door het vergunning stelsel te vervangen door een vergunningvrij stelsel ontstaat zowel voor een inwoner als voor de gemeentelijke organisatie een uit-

voeringsregeling die goed aansluit op de uitvoeringspraktijk. Met de aanpassing in het vergunningenstelsel vindt deregulering en vereenvoudiging van regelgeving plaats. De voorwaarden uit de Nota zijn herschreven in duidelijke en begrijpelijke regels, waar nodig voorzien van afbeeldingen.

Het vergunningvrij stelsel geldt overigens niet in heel Dijk en Waard. In de cultuurhistorische linten blijft het vergunningstelsel van toepassing om in voorkomende gevallen grip te houden op de ruimtelijke effecten in de linten. Deze linten vragen uit cultuurhistorisch en daarmee ook uit stedenbouwkundig oogpunt een voorzichtige benadering. Dit geldt ook voor de rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. Veel bestaande woningen in de linten zijn met de kappen haaks op de weg gesitueerd, waarvoor de regeling uit de Nota al niet geldt. Monumenten zijn veelal gelegen in de linten. De voorwaarde om de vergunningplicht in stand te houden voor de woningen in de linten en de monumenten heeft slechts een gering beperkend effect. De komende periode wordt de versoepeling van de regels gevolgd en er wordt bekeken wat het ruimtelijk kwaliteitseffect is van de versoepeling. Uitkomsten kunnen leiden tot het aanpassen van regels.

D

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden elf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 21.1 Locatie toepassingsbereik

Dit artikel is opgenomen om inzicht te geven in de locatie waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft. De manier waarop het artikel is geformuleerd, heeft te maken met digitale spelregels. Er is in de STOP/TPOD voorgeschreven dat een locatie en een gebiedsaanwijzing in elk geval 1x in de regeltekst worden genoemd.

Artikel 21.2 Doelen

Bij het opstellen van voorliggende wijzigingsbesluit zijn de regels voor een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak vergunning- en welstandvrij geworden. Het gaat hierbij om het uitoefenen van een gemeentelijke bevoegdheid. De bevoegdheid betreft het ruimtelijke deel (bouwhoogte, uiterlijk, functie) waarbij wordt getoetst aan het omgevingsplan. De toets is uitgevoerd aan de hand van de afweging 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De afweging is raadpleegbaar via de motivering Wijzigingsbesluit Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen opgenomen in bijlage III. In de gemeentelijke welstandnota, Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022 | Lokale wet- en regelgeving, staan regels over dakkapellen in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak. Deze regels bestaan grotendeels uit bouwregels en gaan deels over het uiterlijk van de dakkapel. De geldende regels zijn verduidelijkt en vertaald naar omgevingsplanregels en opgenomen in artikel 21.7. Er zijn geen nieuwe regels over het uiterlijk opgenomen en de excessenregeling zoals opgenomen in artikel 22.7 is van toepassing op dit wijzigingsbesluit.

De motivering behorende bij het wijzigingsbesluit is opgenomen als bijlage - Motivering Wijzigingsbesluit Aanvulling regeling vergunning- en welstandvrije dakkapellen

Artikel 21.3 Uitzondering vergunningplicht dakkapellen

Hoofdstuk 21 omgevingsplan Dijk en Waard is het nieuwe deel van het omgevingsplan, tot stand gekomen onder de Omgevingswet en met toepassing van de nieuwe digitale standaarden.

Hoofdstuk 22 omgevingsplan Dijk en Waard is onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege, het tijdelijk deel. In dit tijdelijke omgevingsplan zijn o.a. overgedragen rijksregels (bruidsschatregels) opgenomen. Het tijdelijke deel zorgt ervoor dat de juridische continuïteit behouden blijft, terwijl gemeenten de tijd krijgen om hun regels te moderniseren en samen te voegen in een samenhangend nieuw omgevingsplan. De regels in hoofdstuk 22 blijven geldig totdat ze stapsgewijs omzet naar het nieuwe, geïntegreerde systeem van het omgevingsplan.

Artikel 21.4 hangt samen met artikel 2.29 Bbl en de artikelen 22.26 en 22.27 in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Artikel 2.29 Bbl bepaalt in welke gevallen een dakkapel in het achterdakvlak van rechtswege vergunningsvrij is. Wanneer een dakkapel niet aan de voorwaarden van dit artikel voldoet, bijvoorbeeld omdat de onderzijde hoger ligt dan 1 meter boven de dakvoet, betekent dit uitsluitend dat de vergunningsvrijstelling van artikel 2.29 Bbl niet van toepassing is.

In dat geval geldt in beginsel de vergunningplicht van artikel 22.26. Artikel 22.27 bevat hierop een aantal uitzonderingen, zoals voor de dakkapel in het voordakvlak. Voor de dakkapel in het achterdakvlak is in artikel 22.27 echter geen uitzondering opgenomen.

Wanneer uitsluitend naar de artikelen 22.26 en 22.27 wordt gekeken, zou voor dakkapellen aan de achterzijde een vergunning nodig zijn. Het artikel 21.4 doorbreekt deze systematiek echter. Dit artikel sluit de werking van artikel 22.26 rechtstreeks uit voor dakkapellen die voldoen aan de in artikel 21.4 e.v. gestelde voorwaarden.

Artikel 21.4 Voorrangsregel tijdelijk omgevingsplan

Dit artikel bepaalt dat aan de regels van het voorliggende wijzigingsbesluit juridisch betekenen de regels voor dakkapellen op het voordakvlak en/of het achterdakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen in de voormalige bestemmingsplannen niet meer getoetst hoeft te worden. De actuele regels staan in Titel 21.1. Omdat alle overige ruimtelijke regels in het tijdelijk omgevignsplan nog wel moet blijven bestaan, is gewerkt met een voorrangsbepaling op het tijdelijke deel.

In **artikel 4.6, eerste lid, onder g, h en i van de Invoeringswet Omgevingswet** staat:

g. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

h. een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening;

i. een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening.

In de bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Langedijk zijn regels voor dakkapellen op het voordakvlak en achterdakvlak opgenomen, die niet aansluiten op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Dit artikel bewerkstelligt dat er niet meer wordt getoetst aan de verouderde regels en dat die regels zijn vervallen.

Artikel 21.5 Voorrangsregel op Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022

Dit artikel bepaalt dat de regels van het voorliggende wijzigingsbesluit vóór gaan op de regels in paragraaf 5.3 'Dakkapel op woningen op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak' in de 'Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022', geldend vanaf 14 oktober 2022.

Op grond van artikel 4.114 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet is de 'Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022' nog rechtsgeldig. De Nota op grond van artikel 12a, lid 1, van de Woningwet, die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht is, is een beleidsregel geworden als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit artikel bewerkstelligt dat er niet meer wordt getoetst aan de regels van Nota.

Artikel 21.6 Anti-dubbeltelbepaling

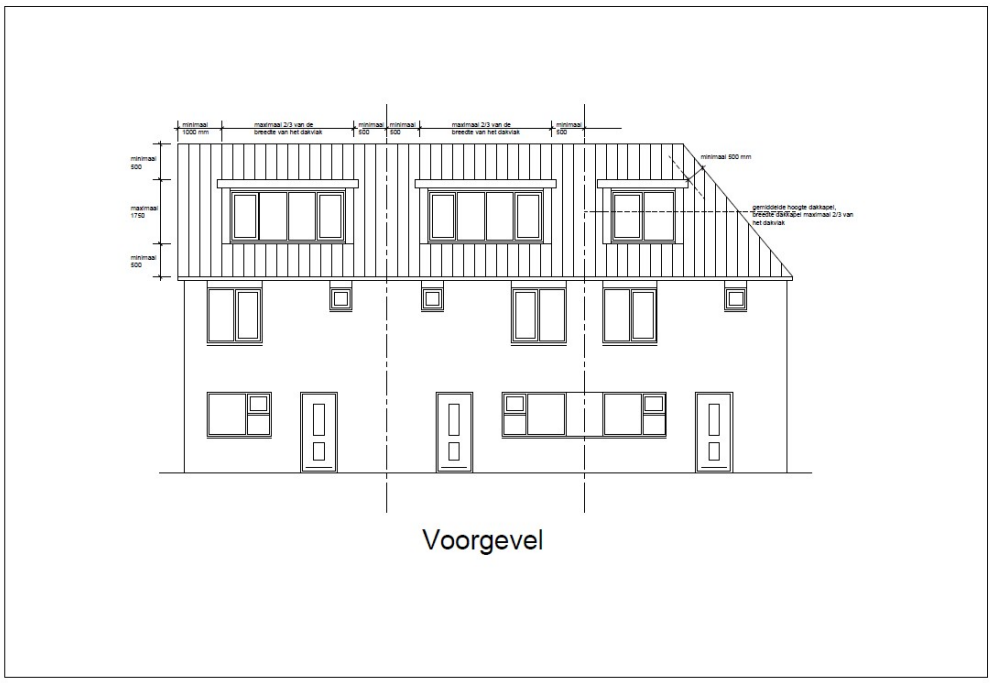
Een anti-dubbeltelbepaling is een regel die voorkomt dat dezelfde grond of oppervlakte bij meerdere bouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegerekend. Stel, een omgevingsplan bepaalt dat op een perceel maximaal 20% bebouwd mag worden. De anti-dubbeltelbepaling zorgt ervoor dat de open ruimte die overblijft na bebouwing van die 20% niet nogmaals meetelt bij een volgende bebouwing.

De anti-dubbeltelbepaling is een voortzetting van de keuze zoals die voor bestemmingsplannen in het Besluit ruimtelijke ordening was sopgenomen. Voorkomen wordt dat er onbedoeld extra bouwrechten ontstaan.

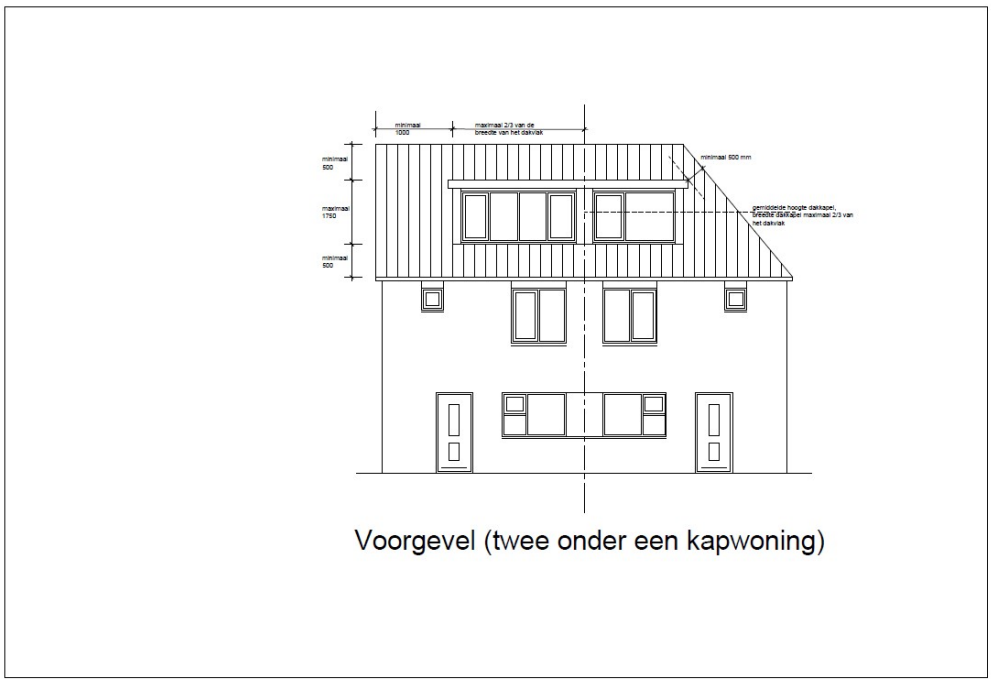
Artikel 21.7 Bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

De naamgeving van dit artikel sluit aan op artikel 22.36, opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Dijk en Waard. Dit artikel is een aanvulling op artikel 22.36. Het artikel ziet op dakkapellen aan de voorzijde van een woning die zijn voorzien van een plat dak.

Tekening ter verduidelijking en uitleg van sub c:



Voorgevel



Voorgevel (twee onder een kapwoning)

Artikel 21.8 Bouwen een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Als de Omgevingswet een verruiming niet expliciet verbiedt, is het toegestaan om vergunningvrije rijkswetgeving te verruimen. Dat volgt uit de systematiek van artikel 5.1 lid 1 en de definitie van 'omgevingsplanactiviteit'. Artikel 2.29 Bbl geeft aan wat verguningvrij is vanuit de rijkswetgever. Gemeenten moeten dat respecteren, maar mogen wel een soepelere regel in het omgevingsplan opnemen. Kortom; er is juridische ruimte om in het omgevingsplan een ruimere regeling voor een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak op te nemen.

In deze regel wordt gebruik gemaakt van de juridische ruimte op grond van de Omgevingswet. Het bouwen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak (hierna: dakkapellen op een achterdakvlak) is vergunningvrij op basis van rijkswetgeving. Op grond van de Omgevingswet is er juridische ruimte om in het omgevingsplan een minder strenge regel op te nemen. Bij de dakkapellen aan de achterzijde (Artikel 2.29 Bbl lid b sub 3) staat dat de onderzijde van een dakkapel op meer dan 0.5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet moet worden gebouwd. Voor de dakkapellen aan de voorzijde is de afstandseis ‘minder dan 1 meter’ vervallen, omdat bij heel veel nieuwbouwwoningen de afstand vaak 1.20 meter vanaf de dakvoet is. Met dakvoet wordt bedoelt het onderste deel van het schuine dak, in de volksmond ook wel vaak goot genoemd. In de nota Ruimtelijke Kwaliteit is bij dakkapellen aan de achterzijde de afstandseis van ‘minder dan 1 meter’ ook vervallen. Door de afstandseis van ‘minder dan 1 meter’ voor dakkapellen aan de achterzijde te laten vervallen, zijn de regels voor het voor- en achterdakvlak (en natuurlijk de zijkanten) gelijk.

In aanvulling op artikel 2.29 sub b Besluit bouwwerken leefomgeving dan wel de rechtsopvolger van dit artikel is in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan het bouwen, in stand houden en gebruiken van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een woning als wordt voldaan aan de eisen in dit artikel.

Artikel 21.10 Moment van inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit

Een wijziging van het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waar de gemeente het vaststellingsbesluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Dit staat in artikel 16.78, lid 1 van de Omgevingswet.

De gemeente Dijk en Waard kiest ervoor om de termijn van inwerkingtreding te bepalen op 6 weken na bekendmaking. Op deze manier is het verstrijken van de beroepstermijn en de termijn van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit op hetzelfde moment.

Artikel 21.11 Overgangsrecht bestaand gebruik

Omdat nog geen definitieve keuze is gemaakt over het overgangsrecht voor het nieuwe deel van het omgevingsplan, is aangesloten bij het overgangsrecht zoals geformuleerd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 21.12 Overgangsrecht bestaand bouwen

Omdat nog geen definitieve keuze is gemaakt over het overgangsrecht voor het nieuwe deel van het omgevingsplan, is aangesloten bij het overgangsrecht zoals geformuleerd in het Besluit ruimtelijke ordening.