

## Besluit tot vervanging van Verruiming vergunningvrije bouwactiviteiten

### Besluit tot wijziging van omgevingsplan gemeente Apeldoorn - Verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet de ontwerp wijziging omgevingsplan Apeldoorn - verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten met ingang van 27 oktober 2025 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 16-01-2026, nr. 008-2026 met bijbehorende nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in Bijlage B, waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

### **Wijzigartikel I**

Het omgevingsplan gemeente Apeldoorn wordt gewijzigd zoals weergegeven in Bijlage A Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn - Verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten.

### **Artikel II**

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22-01-2026

De raad voornoemd,

S.M. Stam (raadsgriffier)

FR. van der Ley (vice voorzitter)

### **Beroep**

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan gedurende de beroepstermijn die loopt van 12-02-2026 tot en met 25-03-2026. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Zie voor meer informatie Bestuursrechtspraak - Raad van State

### **Wie kan beroep instellen?**

Beroep kan worden ingesteld door:

- a. belanghebbenden
- b. niet-belanghebbenden in de volgende gevallen:
  1. u heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit; of
  2. u heeft geen zienswijze ingediend, maar u kunt aantonen dat het redelijkerwijs niet mogelijk was om een zienswijze in te dienen; of
  3. uw beroep richt zich op wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft aangebracht.

### **Inwerkingtreding besluit**

*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.*

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken verstreken zijn sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt. Dat is op 12-03-2026 . Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het Omgevingsplan, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

### **Voorlopige Voorziening**

Als u beroep heeft ingesteld, kunt u de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek om voorlopige voorziening kunt u indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Een verzoek om voorlopige voorziening heeft zelf géén schorsende werking. De rechter beoordeelt of het verzoek om een voorlopige voorziening leidt tot schorsing van het besluit van de raad.

## Bijlage A Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn - Verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten

A

Artikel 22.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

1. De artikelen 22.27, ~~22.27a~~, 22.36 en ~~22.36~~ ~~22.36a~~ zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

B

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op de grond staand;
  2. gelegen in achtererfgebied;
  3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
  4. niet hoger dan 5 m;
  5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
  6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een ~~bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf~~, of een uitbreiding daarvan in de vorm van een geheel ondergrondse bouwlaag als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. ~~op de grond staand niet hoger dan -3,5 m;~~
  2. ~~niet hoger dan 5 m ter plaatse van een bovengronds bouwwerk;~~ en
  3. ~~de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;~~
    - i. maximaal 10% van de omtrek van de ondergrondse bouwlaag; en
    - ii. de afstand van de voorzieningen tot de gevel niet groter dan 0,75 m;
- c. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  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;
- d. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van een vuilcontainerom- bouw op het gebouwterrein als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op de grond staand;
  2. niet hoger dan 1,3 m; en
  3. de oppervlakte niet meer dan 3,1 m<sup>2</sup>;
- e. een grondgebonden woning waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. niet voor de bestaande voorgevel en niet voor de denkbeeldige lijn in het verlengde van de bestaande voorgevel; en
  2. de woning die wordt uitgebreid, betreft geen:

- i. woonwagen;
  - ii. woning waarvoor een tijdelijke instandhoudingstermijn geldt; en
  - iii. bouwwerk voor recreatief nachtverblijf;
- f. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van een erker aan een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woning, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1. op de grond staand;
  - 2. niet hoger dan:
    - i. 3,5 m;
    - ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning; en
    - iii. de woning;
  - 3. afstand tot de gevel van de woning niet meer dan 1,5 m;
  - 4. niet breder dan 60% van de voorgevel van de oorspronkelijke woning;
  - 5. zijanten tenminste 0,5 m van de zijanten van de woning;
  - 6. ten minste 0,5 m van de perceelgrens;
  - 7. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
  - 8. rechthoekig;
  - 9. plat afgedekt;
  - 10. niet verbonden met een luifel;
- e g. een dakkapel in het voordakvlak bijbehorend bouwwerk of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, uitbreiding daarvan in de vorm van een dakopbouw door middel van een nokverhoging op een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woning als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; uitsluitend gesitueerd op het achterdakvlak van een zadeldak;
  - 2. voorzien van een plat dak;  
de hellingshoeken van het dak van de dakopbouw is gelijk aan de hellinghoeken van het dak van de woning;
  - 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;  
de rechtopgaande gevelconstructie van de dakopbouw is niet hoger dan 1,5 m en is volledig voorzien van een raampartij met kozijnen;
  - 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
  - 5. bovenzijde zijanten meer dan 0,5 m ondervan de daknokzijgevel; en
  - 6. zijanten meer niet breder dan 0,5 m van de zijanten van het dakvlak; en
  - 7. bestaande schoorstenen blijven behouden;
- h. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1. op de grond staand;
  - 2. niet hoger dan 5 m; en
  - 3. oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;
- d i. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1. niet hoger dan 4 m; en
  - 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e j. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f k. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
  - 2. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
  - 3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
- l. een erf- of perceelafscheiding als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 1,8 m;
  - 2. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat;
  - 3. voor de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
  - 4. uitgevoerd als plantondersteunende constructie in de vorm van een gaasraster waartegen klimplanten kunnen groeien; en
  - 5. er door de erf- of perceelafscheiding geen hinder of gevaar ontstaat voor het wegverkeer;

- m. een erf- of perceelafschieding om landbouwhuisdieren en hobbymatig gehouden vee tegen wolven te beschermen als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 1,4 m; en
  2. in hoofdzaak bestaande uit stroomdraden of een gaasraster met stroomdraden;
- n. een constructie ter ondersteuning van leibomen niet hoger dan 4 m;
- o. tuintmeubilair niet hoger dan 3 m;
- p. een te vernieuwen of te veranderen kozijn zonder wijziging van de gevelopening;
- q. een luifel als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. uitsluitend boven de hoofdentree van een hoofdgebouw;
  2. niet breder dan 1,2 m;
  3. afstand tot de gevel niet meer dan 1,2 m;
  4. geen op de grond staande ondersteuning;
  5. niet verbonden met een erker; en
  6. niet hoger dan:
    - i. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
    - ii. het hoofdgebouw;
- r. een airconditioningunit aan een woning als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. ten hoogste één per gevel; en
  2. afstand tot de gevel niet meer dan 0,5 m;
- s. een airconditioningunit op een woning of op een daarbij behorend bijbehorend bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op een plat dak staand;
  2. niet op een erker of een dakkapel; en
  3. afstand tot de zijanten van het dak meer dan 1,5 m;
- t. een airconditioning- of warmtepompunit bij een woning als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op de grond staand; en
  2. in het achtererfgebied;
- u. isolatie van een gevel van een woning als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. afstand van de bestaande gevel tot niet meer dan 0,4 m; en
  2. geen verandering van de gevelopeningen;
- v. isolatie van een dak van een woning door het toevoegen van isolatiemateriaal van niet meer dan 0,25 m;
- w. windturbines als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op het dak van een niet geluidsgevoelig gebouw;
  2. niet hoger dan 2 m, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- ~~g~~ x. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
  1. een silo; of
  2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- ~~h~~ y. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- ~~i~~ z. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
  2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
  3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

C

Na artikel 22.27 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 22.27a Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing - buitengebied agrarisch**

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. zonnepanelen bij een woning in Buitengebied Agrarisch als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op de grond staand;
  2. op een afstand van maximaal 20 meter van het bouwvlak;

3. de oppervlakte niet meer dan 65 m<sup>2</sup>; en
4. niet hoger dan 2 m.

D

Artikel 22.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed**

1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is artikel 22.27 en artikel 22.27 niet van toepassing.
2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen artikel 22.27, aanhef en onder ~~d tot en met f, i, j, k, x, y en z,~~ van toepassing.
3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding ~~rijksbeschermd~~ Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ~~stads- of dorpsgezicht~~ is gegeven, is artikel 22.27 en artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:
  - a. in pandige wijzigingen;
  - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
  - c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
  - d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.
4. Artikel 22.27, aanhef en onder ~~a en, b, e, f, h en u,~~ is ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
  - a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m<sup>2</sup>; of
  - b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

E

Na artikel 22.28 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 22.28a Inperkingen artikel 22.27 vanwege gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht**

- Op een activiteit die wordt verricht in een Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht, is artikel 22.27 aanhef en onder c, d, e, f, g, l, m, o, p, q, r, s, t, u, v en w en artikel 22.27a aanhef en onder a alleen van toepassing voor zover het gaat om:
- a. in pandige wijzigingen;
  - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
  - c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
  - d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

F

Artikel 22.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan**

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
    - i. 5 m;
    - ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
    - iii. het hoofdgebouw;
  2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
    - i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; ~~en~~
    - ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
  3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
    - i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied;
    - ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>; en
    - iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal ~~150~~250 m<sup>2</sup>; en
  4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
    - i. een woonwagen;
    - ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
    - iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder ~~f~~, ~~k~~, ~~l~~ en ~~m~~;
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg;
- d. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van een ondergrondse bouwlaag als bedoeld in artikel 22.27, onder b;
- e. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van een dakkapel als bedoeld in artikel 22.27, onder c;
- f. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van een vuilcontainerombouw als bedoeld in artikel 22.27, onder d;
- g. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van in de vorm van een erker aan een woning als bedoeld in artikel 22.27, onder f;
- h. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in de vorm van in de vorm van een dakopbouw op een woning als bedoeld in artikel 22.27, onder g;
- i. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een constructie ter ondersteuning van leibomen als bedoeld in artikel 22.27, onder n;
- j. het bouwen, in stand houden en gebruiken van tuinmeubilair als bedoeld in artikel 22.27, onder o;

- k. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te veranderen kozijn als bedoeld in artikel 22.27, onder p;
- l. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een luifel als bedoeld in artikel 22.27, onder q;
- m. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een airconditioning- of warmtepompunit als bedoeld in artikel 22.27, onder r, s en t;
- n. het bouwen, in stand houden en gebruiken van de isolatie van een gevel van een woning als bedoeld in artikel 22.27, onder u;
- o. het bouwen, in stand houden en gebruiken van de isolatie van een dak van een woning als bedoeld in artikel 22.27, onder v; en
- p. het bouwen, in stand houden en gebruiken van windturbines als bedoeld in artikel 22.27, onder w.

G

Na artikel 22.36 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 22.36a Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan - buitengebied agrarisch**

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van zonnepanelen in Buitengebied Agrarisch als bedoeld in artikel 22.27a, onder a.

H

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen**

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing: Vervallen.
2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3, gestelde eisen de volgende eisen:
  - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
  - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup>; en
  - c. buiten de bebouwde kom.

I

Artikel 22.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed**

Artikel 22.36 ~~is~~ en artikel 22.36a zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of
- b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

J

Na artikel 22.38 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 22.38a Inperkingen artikel 22.36 vanwege gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht**

Artikel 22.36 en artikel 22.36a zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

K

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Bijlage II Geografische Informatieobjecten

Deze regeling bevat geen GIO informatie.

<i>Buitengebied Agrarisch</i>	<a href="#">/join/id/regda-ta/gm0200/2025/dae9b03805cd43168372f6c59a4ee-be0/nld@2026-02-09;b26e7b618ecc4a6ea0d219d0e9261696</a>
<i>Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht</i>	<a href="#">/join/id/regda-ta/gm0200/2025/339f59dcb3f14255bc06519b2fb4345e/nld@2026-02-09;d3cc0b8a2e5f404891513a34a5ec9084</a>
<i>Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht</i>	<a href="#">/join/id/regda-ta/gm0200/2025/8fbf8472848546168fd097cf68259b36/nld@2026-02-09;22a0c14b4f9e48f1b7a07437743b72d9</a>

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.27 Uitzondering op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafschieding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

#### **Vangnetregeling 1-6-2024, Stcrt. 2024, 17658:**

Artikel 2.1b, aanvulling op artikel 22.27 bruidsschat

Deze aanvulling op artikel 22.27 van de bruidsschat strekt tot verduidelijking van de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidings onder f (nu onder k), onder 2 en 3, van dat artikel zijn gesteld.

Artikel 22.26 van de bruidsschat bevat het verbod om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Artikel 22.27 van de bruidsschat wijst een aantal bouwwerken aan waarop dat verbod niet van toepassing is. Daarbij gaat het onder andere om erf- en perceelafscheidings (artikel 22.27, onder f van de bruidsschat). Deze zijn vergunningvrij als aan een aantal eisen wordt voldaan. Het gaat hier onder meer om de in artikel 22.27, onder f, onder 2, van de bruidsschat gestelde eis dat de afscheidings moet zijn geplaatst op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheidings in functionele relatie staat en de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat gestelde situeringseis voor de ligging van de (denkbeeldige) lijn waarachter vergunningvrije erf- en perceelafscheidings moeten zijn gelegen.

Met de regeling in de bruidsschat over deze vergunningvrije erf- en perceelafscheidings (hoger dan 1 m, niet hoger dan 2 m) is een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Daarbij is met de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat gestelde situeringseis in een vervangende regeling voorzien voor de situeringseis 'achter de voorgevelrooilijn' en 'op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied' zoals die voorheen in artikel 2, onder 12, onder b, onder 2 en 3, van bijlage II bij het Bor waren gesteld. De lijn waarachter erf- en perceelafscheidings met een hoogte van 1 tot 2 m vergunningvrij kunnen worden opgericht is in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat omschreven als 'de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied'. Inmiddels is gebleken dat deze nieuwe omschrijving van de lijn in de praktijk tot verwarring leidt, met name als het gaat om het verloop van de lijn aan de zijkant en vervolgens aan de achterkant van het gebouw. Onvoldoende wordt herkend dat met de omschrijving van de lijn geen wijzigingen ten opzichte van de regeling onder het Bor zijn beoogd en wordt soms ten onrechte een vergunningplicht verondersteld. Om hierover duidelijkheid te bieden wordt de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'. De methodiek om de ligging van het achtererfgebied te bepalen is namelijk dezelfde als de methodiek voor het bepalen van de ligging van de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat bedoelde lijn. Met de toevoegingen 'vanaf daar' in samenhang met 'zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouw achter het hoofdgebouw te komen' wordt buiten twijfel gesteld dat de lijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het gebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. In verband met de verduidelijking van de ligging van de lijn wordt artikel 22.27, onder f, onder 2 en 3, van de bruidsschat verder aangevuld wat betreft de aard van het gebouw waarmee de erf- of perceelafscheidings in functionele relatie moet staan. Tot uitdrukking wordt gebracht dat het hierbij moet gaan om een hoofdgebouw. Hieronder moet op grond van artikel 1.1, eerste lid, van de bruidsschat worden verstaan een hoofdgebouw zoals gedefinieerd in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Weliswaar is de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw – en dus niet alleen 'een gebouw' – naar de letter een wijziging ten opzichte van de regeling in artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Bor, die ook uitgang van de koppeling aan een gebouw. Materieel gold de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw echter ook al onder dat regime. Toen vloeide die eis impliciet voort uit de begripsomschrijving van 'erf' en de koppeling aan de ligging achter de voorgevelrooilijn zoals die waren opgenomen in die regeling.

#### **Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn – verruiming ruimtelijk vergunningvrije bouwwerken**

Voor de komst van de Omgevingswet waren de bouwvergunningvrije bouwwerken aangewezen in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit waren rijksregels. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn deze bouwvergunningvrije bouwwerken opgegaan in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de artikelen 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan van rechtswege (ook wel de Bruidsschat genoemd). De regels zijn nu dus

voor het grootste gedeelte overgegaan naar de gemeente. De gemeente heeft daardoor nu de mogelijkheid om naar eigen inzicht deze regels onderbouwd te wijzigen.

De gemeente Apeldoorn heeft met de wijziging van het omgevingsplan de uitzonderingen op de vergunningplicht verruimd. Het betreffen bouwwerken die eerder vergunningplichtig waren, maar die vrijwel altijd worden vergund als deze worden aangevraagd. Het gaat dan bijvoorbeeld om kozijnwijzigingen, dakopbouwen, erfafscheidingen en tuinmeubilair. Daarnaast is onderzocht voor welke soort bouwwerken we de afgelopen jaren aanvragen hebben ontvangen die relatief weinig impact hebben op de fysieke leefomgeving. Het betreft bijvoorbeeld het maken van een bouwwerk (ombouw) voor vuilcontainers voor maximaal 4 containers, luifels, kelders en constructies om leibomen te ondersteunen. Dit zijn relatief kleine bouwwerken met weinig impact op de fysieke leefomgeving. Vanuit duurzaamheid zijn er wensen om bepaalde bouwwerken vergunningvrij te maken. Daarom zijn enkele bouwactiviteiten gericht op het verduurzamen van de fysieke leefomgeving, zoals het isoleren van woningen, het plaatsen van airconditioning- en warmtepompunits bij woningen, het plaatsen van zonnepanelen bij woningen in het gebiedstype Buitengebied Agrarisch en het plaatsen van windturbines op niet geluidgevoelige gebouwen vergunningvrij gemaakt. Verder is er tegemoet gekomen aan de wens om op ruime percelen meer vergunningvrije bouwwerken mogelijk te maken en wolfwerende erf- of perceelafscheidingen onder voorwaarden vergunningvrij te maken.

De verruiming van de uitzondering op de vergunningplicht betreft de volgende aanvulling op artikel 22.27:

<b>artikel 22.27</b>	-
<b>b</b>	<u>ondergrondse bouwlaag (kelder)</u>
<b>c</b>	<u>dakkapel op het voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak</u>
<b>d</b>	<u>vuilcontainerombouw</u>
<b>e</b>	<u>uitbreiding van een woning</u>
<b>f</b>	<u>erker aan een grondgebonden woning</u>
<b>g</b>	<u>dakopbouw door nokverhoging op een woning</u>
<b>l</b>	<u>perceel- of erfafscheiding voorerfgebied</u>
<b>m</b>	<u>perceel- of erfafscheiding tegen wolven</u>
<b>n</b>	<u>constructie om leibomen te ondersteunen</u>
<b>o</b>	<u>tuinmeubilair</u>
<b>p</b>	<u>veranderen kozijn</u>
<b>q</b>	<u>luifel boven de voordeur</u>
<b>r, s, t</b>	<u>airconditioning- en warmtepompunit aan, op en bij een woning</u>
<b>u, v</b>	<u>isoleren van een woning (gevel en dak)</u>
<b>w</b>	<u>windturbines op niet geluidsgevoelige gebouwen</u>
<b>Artikel 22.27 a</b>	-
<b>a</b>	<u>Zonnepanelen bij een woning Buitengebied Agrarisch</u>

Om vergunningvrij te zijn moeten deze bouwwerken wel voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze zijn opgenomen in de betreffende artikelen. Deze vloeien met name voort uit de toetscriteria waar eerder de vergunningaanvraag aan werd getoetst. Bij een aantal bouwwerken zijn voorwaarden opgenomen om de zichtbaarheid vanaf de straat en de impact op de omgeving te beperken. Een uitbreiding van een woning is alleen opgenomen in artikel 22.27 lid e en komt niet voor in artikel 22.36 zodat het omgevingsplan onverminderd van toepassing blijft.

Voor de containerombouw is uitgegaan van een ombouw voor 4 vuilcontainers. Gezien de afmetingen van de containers kom je dan uit bij een oppervlakte van 3,1 meter.

Voor airco-installaties aan gevels komt met deze wijziging juridische duidelijkheid dat deze vergunningvrij zijn. Hierover was voorheen discussie. De gemeente Apeldoorn heeft zich altijd op het standpunt gesteld dat deze al vergunningvrij waren. Met deze toevoeging aan artikel 22.27 ontstaat hierover duidelijkheid.

Zonnepanelen op het erf bij een woning worden alleen vergunningvrij voor zover deze erven in het buitengebied zijn gelegen. De oppervlakte is verruimd ten opzichte van de regeling in de bestemmingsplannen, namelijk tot 65 m<sup>2</sup>. De maximale hoogte van 4 meter is beperkt naar 2 meter en ook is de voorwaarde opgenomen dat de zonnepanelen op de grond moeten staan. De oppervlakte is verruimd naar 100 m<sup>2</sup> omdat we meer willen doen aan het opwekken van energie. De hoogte is van 4 meter beperkt naar 2 meter omdat we geen nieuwe overkappingen willen creëren.

Wolfwerende perceel- of erfafscheidingen om (hobby)vee tegen wolven te beschermen zijn vergunningvrij tot een hoogte van 1,4 meter. Met wolfwerende rasters leren wolven dat het vee dat hierachter staat niet aantrekkelijk is om aan te vallen. Erf- en perceelafscheidingen tot 1 meter zijn onder de huidige regelgeving vergunningvrij. Deze hoogte is echter niet effectief om wolven te kunnen weren. Daarom is ervoor gekozen om de vergunningvrij bouwhoogte voor deze hekwerken te verhogen naar 1,4 meter.

Aan- en uitbouwen van de woningen binnen het bouwvlak worden vergunningvrij, mits het ook voldoet aan de andere regels uit het omgevingsplan. Het omgevingsplan blijft onverminderd van toepassing, zodat de stedenbouwkundige uitgangspunten die opgenomen zijn in het omgevingsplan van toepassing blijven. Dit wordt met name gedaan om er voor te zorgen dat er geen onevenredige inbreuk op de naastgelegen percelen wordt gepleegd. In het omgevingsplan is voor elk perceel opgenomen welke randvoorwaarden voor de woning zelf (en de aan/uitbouwen in het bouwvlak) zijn opgenomen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de afstand tot aan de erfrens en de hoogteafmetingen. Als daaraan wordt voldaan, dan is de aan/uitbouw vergunningvrij. De toets aan het omgevingsplan blijft hierbij nodig om ervoor te zorgen dat er geen inbreuk op het naastgelegen perceel wordt gepleegd.

M

Na sectie 22.28 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

#### **22.28a Inperkingen artikel 22.27 vanwege gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht**

##### **Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn – verruiming ruimtelijk vergunningvrije bouwwerken**

Voor de gebieden die zijn aangewezen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezichten of gemeentelijk beschermde stads- of dorpsgezichten zijn de vergunningvrije mogelijkheden niet van toepassing. De systematiek vanuit artikel 22.28 lid 3 voor rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is overgenomen voor gemeentelijk beschermde stads- of dorpsgezichten. Er is een uitzondering gemaakt voor 22.27 onder b en 22.27 onder n. Een constructie om leibomen te ondersteunen en het toevoegen van een ondergrondse bouwlaag heeft weinig ruimtelijke impact op de fysieke leefomgeving. Daardoor is het vergunningvrij om een constructie om leibomen te ondersteunen en een ondergrondse bouwlaag te realiseren in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

##### **Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan**

In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn

toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit artikel 22.26 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in artikel 22.27. De aanwijzing in artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

### **Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn – verruiming ruimtelijk vergunningvrije bouwwerken**

Voor de komst van de Omgevingswet waren de bouwvergunningvrije bouwwerken aangewezen in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit waren rijksregels. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn deze bouwvergunningvrije bouwwerken overgegaan in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de artikelen 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan van rechtswege (ook wel de Bruidsschat genoemd). De regels zijn nu dus voor het grootste gedeelte overgegaan naar de gemeente. De gemeente heeft daardoor nu de mogelijkheid om naar eigen inzicht onderbouwd deze regels te wijzigen.

In de gevallen die in artikel 22.36 van het omgevingsplan zijn opgenomen, geldt dat deze automatisch passend zijn in het omgevingsplan. Dat betekent dat er niet meer gekeken hoeft te worden naar de bouw- en gebruiksregels van deze activiteit binnen de functie van het perceel. De genoemde categorieën aan bouwwerken uit dit artikel zijn voor de omgevingsplanactiviteit bouwen vergunningvrij.

Artikel 22.36 is aangevuld met de volgende bouwactiviteiten:

<b>Artikel 22.36</b>	-
a	<u>bijbehorend bouwwerk: maximaal 250 m2 en eis functionele ondergeschiktheid geschrapt</u>
b	<u>perceel- of erfafscheiding voorerfgebied en tegen wolven</u>
d	<u>ondergrondse bouwlaag (kelder)</u>
e	<u>dakkapel op voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak</u>
f	<u>vuilcontainerombouw</u>
g	<u>erker aan een grondgebonden woning</u>
h	<u>dakopbouw door nokverhoging op een woning</u>
i	<u>constructie om leibomen te ondersteunen</u>
j	<u>tuinmeubilair</u>
k	<u>veranderen kozijn</u>

l	<u>luifel boven de voordeur</u>
m	<u>airconditioning- en warmtepompunit aan, op en bij een woning</u>
n, o	<u>isoleren van een woning (gevel en dak)</u>
p	<u>windturbines op niet geluidsgevoelige gebouwen</u>
Artikel 22.36a	-
a	<u>Zonnepanelen bij een woning Buitengebied Agrarisch</u>

Bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding waren vergunningvrij tot maximaal 150 m2. Onder bijbehorende bouwwerken worden onder andere een bijgebouw, een uit- of uitbouw aan de woning of een overkapping bedoeld. De maximale oppervlaktemaat van 150 m2 verruimen we in bepaalde gevallen tot 250 m2. Hoeveel m2 aan bijbehorende bouwwerken vergunningvrij is, blijft afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied.

Onder de eerdere regeling moesten bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijk hoofdgebouw een ondergeschikte functie hebben. Deze voorwaarde vervalt zodat op een afstand van 4 meter de functie niet ondergeschikt hoeft te zijn. Dit maakt een tuinkamer of een kantoor aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de tuin vergunningvrij mogelijk. De belangen en effect op de omgeving worden hierdoor niet onevenredig geschaad. Hierbij is ook van belang dat er geen extra woning op het perceel mogelijk wordt gemaakt, alleen dat in een vrijstaand bijgebouw ook een (tuin)kamer behorende bij de woning wordt gefaciliteerd.

O

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen**

Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

#### **Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn – verruiming ruimtelijk vergunningvrije bouwwerken**

Artikel 37 lid 1 is komen te vervallen omdat artikel 22.36, onder a onder 2 onder II is komen te vervallen. Artikel 22.36, onder a, onder 2, onder II regelt dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijk hoofdgebouw een ondergeschikte functie hebben. Deze voorwaarde is komen te vervallen, zodat op een afstand van 4 meter de functie niet ondergeschikt hoeft te zijn.

P

Na sectie 22.39 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

#### **22.38a Inperkingen artikel 22.36 vanwege gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht**

#### **Wijziging omgevingsplan gemeente Apeldoorn – verruiming ruimtelijk vergunningvrije bouwwerken**

De systematiek in artikel 22.38 voor rijksbeschermd stads- of dorpsgezichten is overgenomen voor gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten. Daardoor is artikel 22.36 en artikel 22.36a niet van toepassing op gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten.

## **Bijlage B PDF-bijlagen**

*Nota zienswijzen en ambtshalve  
wijzigingen*

[/join/id/pubdata/gm0200/2026/d9fea79957f2402c9266fdad6f1d6618/nld@2026-02-09;1](#)

*Raadsbesluit*

[/join/id/pubdata/gm0200/2026/426657ffcd554716a276d5aab6cf7cc2/nld@2026-02-09;1](#)

*Raadsvoorstel*

[/join/id/pubdata/gm0200/2026/fa70356847184cfe9b02b3202ca3821a/nld@2026-02-09;1](#)

## Motivering

### 1 Inleiding

#### 1 Aanleiding

Om regedruk tegen te gaan bestaat er vanuit de gemeente de wens om meer bouwwerken vergunningvrij te maken. Het vergunningvrij maken van meer bouwactiviteiten biedt een belangrijke meerwaarde voor onze inwoners. Voor initiatieven die ruimtelijk vergunningvrij zijn hoeft immers geen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ruimtelijk bouwen meer te worden gedaan. Daarvoor zijn ook geen leges meer verschuldigd. Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het tijdelijk omgevingsplan (de bruidsschat) zijn al diverse bouwwerken vergunningvrij. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het aantal vergunningvrije bouwwerken uitgebreid. Met deze wijziging op het omgevingsplan willen we meer vertrouwen geven aan de initiatiefnemer door voor de genoemde activiteiten geen vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit ruimtelijk bouwen meer in te stellen.

#### 2 Ligging en begrenzing van het besluitgebied

Het Omgevingsplan gemeente Apeldoorn geldt voor het gehele ambtsgebied van de gemeente Apeldoorn. Binnen het omgevingsplan kan echter per regel worden bepaald waar deze geldt. Aan een regel wordt een zogeheten 'werkingsgebied' gekoppeld. De regels voor vergunningvrije bouwwerken gelden in principe voor de hele gemeente. Dit met uitzondering van de gebieden die zijn aangewezen als rijksmonument, gemeentelijk monument, rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht en gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast geldt voor enkele bouwwerken dat deze alleen vergunningvrij zijn in het stedelijk of juist alleen in het buitengebied. Als dat het geval is, dan wordt dat bij de regel aangegeven.

#### 3 Geldende regels omgevingsplan Apeldoorn

##### Ruimtelijke bouwactiviteit

Onder de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten bouwactiviteiten:

- *de technische bouwactiviteit* – Dit betreffen technische bouwregels. Dus hoe een bouwwerk gebouwd moet worden (constructie, brandveiligheid, energieprestatie etc). Deze regels en bijbehorende vergunningplicht zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit zijn rijksregels waar de gemeente geen invloed op heeft.
- *de omgevingsplanactiviteit bouwen* – Dit betreffen de ruimtelijke regels waar een bouwwerk aan moet voldoen. Zoals bouwhoogte, type bouwwerk en locatie op het perceel waar gebouwd mag worden. Hier heeft de gemeente deels invloed op. Deze regels zijn namelijk deels opgenomen in rijksregels en deels in het gemeentelijke omgevingsplan.

De voorliggende wijziging op het omgevingsplan voorziet in een wijziging in (met name) de artikelen 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan. Doel van deze wijziging is om meer categorieën bouwwerken vergunningvrij te maken voor de omgevingsplanactiviteit (OPA) bouwen (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet).

##### Geldende regels ruimtelijk vergunningvrij bouwen

Voor de komst van de Omgevingswet waren de bouwvergunningvrije bouwwerken aangewezen in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit waren rijksregels.

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn deze bouwvergunningvrije bouwwerken overgegaan in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de artikelen 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan van rechtswege (ook wel de Bruidsschat genoemd). De regels zijn nu dus voor het grootste gedeelte overgegaan naar de gemeente. De gemeente heeft hiervoor de mogelijkheid om naar eigen inzicht deze regels onderbouwd te wijzigen. Dit zijn de regels die naar het omgevingsplan van rechtswege zijn gegaan.

Het onderscheid tussen artikel 22.27 en 22.36 van het tijdelijk omgevingsplan ligt in de vraag of er ook nog naar de functie en bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan gekeken moet worden.

Bij de gevallen die zijn omschreven in artikel 22.27 van het omgevingsplan moet er nog wel gekeken worden naar de bouw- en gebruiksregels van de functie op het betreffende perceel. Voor het ruimtelijk

bouwen zijn deze gevallen uit artikel 22.27 van het omgevingsplan vergunningvrij op voorwaarde dat ze voldoen aan de in het omgevingsplan opgenomen bouw- en/of gebruiksregels van de functie op het perceel. Bijvoorbeeld als ze voldoen aan de bouwhoogte op een perceel. Wordt daar niet aan voldaan, dan is er alsnog een vergunning nodig op grond van het moeten afwijken van het omgevingsplan.

In de gevallen die in artikel 22.36 van het omgevingsplan zijn opgenomen, geldt dat deze automatisch passend zijn in het omgevingsplan. Dat betekent dat er niet meer gekeken hoeft te worden naar de bouw- en gebruiksregels van deze activiteit binnen de functie van het perceel. De genoemde categorieën aan bouwwerken uit dit artikel zijn voor de omgevingsplanactiviteit bouwen vergunningvrij.

Voor de bouwwerken die zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument gelden de vergunningvrije mogelijkheden niet. Deze monumenten zijn uitgezonderd van de vergunningvrije regeling. Dat was onder de oude wetgeving ook aan de orde. In die gevallen moet er nog getoetst worden of het bouwvoornemen geen afbreuk doet aan de (cultuur)historische waarde van het monument. Voor de gebieden die zijn aangewezen als rijks beschermd stads- of dorpsgezicht of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht zijn de vergunningvrije mogelijkheden deels van toepassing. Dat gaat dan met name om de gevallen die niet direct zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied.

De voorliggende wijziging op het omgevingsplan voorziet dus in een wijziging in (met name) de artikelen 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan.

#### **4 Leeswijzer**

De voorliggende motivering op het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de wijziging van de ruimtelijke regels vergunningvrij bouwen. In hoofdstuk 3 wordt de voorbereiding beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De haalbaarheid, kostenverhaal en nadeelcompensatie worden in hoofdstuk 5 beoordeeld. In Hoofdstuk 6 staat de conclusie.

## **2 Wijziging van de regels voor vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten**

### **1 Algemeen**

Zoals in de inleiding is aangegeven, zijn de regels voor ruimtelijk vergunningvrij bouwen nu opgenomen in het Bbl en in het Omgevingsplan.

In de huidige situatie schrijft artikel 22.26 van het omgevingsplan voor dat het verboden is om een omgevingsplanactiviteit voor ruimtelijk bouwen uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In artikel 22.27 en 22.36 staan de uitzonderingen hierop. Indien een bouwvoornemen niet aan de vergunningvrije uitzondering voldoet, dan geldt er een (binnenplanse) vergunningplicht. Als deze binnenplanse vergunningplicht geldt, dan wordt er naast de toetsing aan de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan, ook voor bepaalde kleinere bouwwerken op dit moment getoetst aan de uitgangspunten die zijn opgenomen in de sneltoetscriteria uit de welstandsnota. Het gaat dan bijvoorbeeld om erkers, dakopbouwen en kozijnwijzigingen.

Als er niet aan de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan wordt voldaan, is er een afwijking op het omgevingsplan nodig om mee te kunnen werken aan een bouwplan. Dat wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit genoemd. Op het moment dat er sprake is van een afwijking van de bouwregels van het omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan) wordt er getoetst aan de uitgangspunten vanuit de beleidsregel "planologische afwijking als bedoeld in artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor)" (beleidsregels op basis van de oude wetgeving). Van een aantal bouwwerken dat nu nog vergunningplichtig is, is bekend dat deze vrijwel altijd worden vergund als deze worden aangevraagd. Het gaat dan bijvoorbeeld om erfafscheidingen en tuinmeubilair. Daarnaast is onderzocht voor welke soort bouwwerken we de afgelopen jaren aanvragen hebben ontvangen die relatief weinig impact hebben op de fysieke leefomgeving. Het betreft bijvoorbeeld het maken van een bouwwerk (ombouw) voor vuilcontainers voor maximaal 4 containers, luifels, kelders en constructies om leibomen te ondersteunen. Dit zijn relatief kleine bouwwerken met weinig impact op de fysieke leefomgeving.

Vanuit duurzaamheid zijn er wensen om bepaalde bouwwerken (verbouwingen) vergunningvrij te maken. Daarom zijn enkele voorgestelde vergunningvrije bouwactiviteiten gericht op het verduurzamen van de fysieke leefomgeving, zoals het plaatsen van een warmtepomp, airco-units, windturbines, zonnepanelen bij woningen en het na-isoleren van woningen. In de afgelopen jaren zijn de ontwikkelingen voor het verduurzamen van gebouwen in een stroomversnelling gekomen en is gebleken dat niet alle aspecten door de landelijke wetgever onder het vergunningvrije regime is geplaatst. Omdat deze verduurzaming maatschappelijk van groot belang is en om deze ontwikkeling te stimuleren, wordt ervoor gekozen admi-

nistratieve drempels (en kosten) zoals een vergunningsaanvraag te verlagen. We willen onze inwoners hiermee stimuleren om te gaan verduurzamen. De ruimtelijke impact is hierbij niet heel groot waardoor dit ook uitlegbaar is.

Verder is er de wens om op ruime percelen meer vergunningvrije bouwwerken mogelijk te maken. Dit omdat op ruime percelen de ruimtelijke impact hiervan relatief gezien beperkt is. In de volgende paragraaf wordt de verruiming per onderdeel toegelicht.

Vergunningvrij is echter niet regelvrij. Er moet nog steeds voldaan worden aan de gestelde regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl; voorheen Bouwbesluit 2012) zoals bijvoorbeeld technische eisen aan de constructie en isolatie. En in sommige gevallen is er nog wel een vergunning voor de technische bouwactiviteit nodig (artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet).

## **2 Verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten.**

### Erkers, kozijnwijzigingen, dakopbouwen, tuinmeubilair en erfafscheiding in voorerfgebied

Allereerst zijn er een aantal activiteiten die nu worden voorgesteld om vergunningvrij te maken die niet of nauwelijks ruimtelijke impact hebben op de omgeving. Het gaat met name om de categorie activiteiten waarvoor in het huidige stelsel een gebonden beschikking geldt. Van een gebonden beschikking is sprake als er wel een vergunning nodig is, maar er aan alle toetsingsgronden wordt voldaan. Het college heeft dan geen afwegingsruimte. De vergunning moet verleend worden als voldaan wordt aan de kaders (bouw- en gebruiksregels) zoals het omgevingsplan en de redelijke eisen van welstand. Het gaat hierbij dan om de volgende bouwwerken: erkers, kozijnwijzigingen en dakopbouwen door nokverhoging. In de voorwaarden om vergunningvrij te bouwen hebben we de bestaande afmetingen overgenomen uit de sneltoetscriteria van de welstandsnota met uitzondering van de afstand tot de gevel van erkers. Deze afstand was 1,2 meter (diepte) maar deze is verruimd naar een maximale diepte van 1,5 meter. De reden hiervoor is onder andere omdat er door de strenger geworden landelijke eisen aan isolatie er effectief te weinig binnenruimte voor de erker overblijft. Door deze diepte iets te vergroten kan er wel een volwaardige erker (aan de binnenkant) worden gerealiseerd.

Voor erfafscheiding in het voorerfgebied (voortuin) en tuinmeubilair hebben we nu al beleidsregels. Voorheen is in de voortuin een erfafscheiding van 1 meter toegestaan. Een hoekwoning heeft een zij-erf dat is gericht naar de openbare weg en dit zij-erf wordt ook als voortuin gezien voor de regels. Het wordt nu mogelijk gemaakt om op deze delen van het perceel een erfafscheiding van maximaal 1,80 meter hoog kan worden geplaatst. Deze moet dan wel van gaaswerk zijn. Dan kan hier doorheen gekeken worden. Ook is het mogelijk om hier groen tegenaan te laten groeien. In dat geval is er een groene afscheiding vergelijkbaar met een haag. Dat is ruimtelijk aanvaardbaar bevonden in ons beleid en aan dergelijke plannen werkten wij dan ook doorgaans mee. Daarom is dit ook onder deze voorwaarden vergunningvrij gemaakt. We hebben de voorwaarden uit deze beleidsregels overgenomen. Het enige verschil nu is dus dat er geen vergunningplicht meer is.

### Ombouw vuilcontainers, luifels, kelders en leiboom ondersteuning

Daarnaast is onderzocht voor welke soort bouwwerken we de afgelopen jaren aanvragen hebben ontvangen die relatief weinig impact hebben op de fysieke leefomgeving. Het betreft bijvoorbeeld het maken van een bouwwerk (ombouw) voor vuilcontainers voor maximaal 4 containers, luifels, kelders en constructies om leibomen te ondersteunen. Dit zijn relatief kleine bouwwerken met weinig impact op de fysieke leefomgeving. Vaak zijn deze bouwwerken niet (goed) zichtbaar vanuit de openbare ruimte en als dat wel aan de orde is, dan is het een relatief klein bouwwerk wat niet als storend wordt ervaren. Ook hebben deze bouwwerken geen belemmerende invloed op de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, mede gelet op de omvang en afmetingen van deze kleine bouwwerken. Daarom wordt in deze wijziging van het omgevingsplan opgenomen dat deze activiteiten onder ruimtelijke voorwaarden vergunningvrij zijn.

### Airconditioning- en warmtepompunits, zonnepanelen , na-isoleren van woningen en windturbines

Voor airco-units aan gevels is de afgelopen jaren een gedragslijn ontstaan doordat de gemeente zich op het standpunt heeft gesteld dat airco-units gezien werden als ondergeschikte bouwwerken als bedoeld in artikel 1.2.c bijlage II Bor en daarmee vergunningvrij. Om juridische onduidelijkheid en dus rechtszekerheid aan de inwoners van de gemeente Apeldoorn te geven, wordt deze gedragslijn voortgezet en worden airco-installaties ruimtelijk vergunningvrij door deze op te nemen in het omgevingsplan. Door dit op te nemen wordt de ingezette lijn bestendigd maar is er geen juridische onduidelijkheid meer of het wel een ondergeschikt bouwdeel kan zijn. Door het expliciet te benoemen is het vergunningvrij. Er mag maximaal 1 airco-unit per gevel worden geplaatst met een maximale afstand van de gevel van 0,5 meter.

Daarnaast zijn er ook regels opgenomen voor airco-units op platte daken van woningen. Er zijn voorwaarden opgenomen voor plaatsing van de airco-units tot de zijkanten van het dak. We hebben deze voorwaarden opgenomen zodat de units minder goed zichtbaar zijn vanaf straatpeil.

Ook zijn er regels opgenomen die het plaatsen van airco-units en warmtepompen op de grond in het achtererfgebied vergunningvrij maken.

Het omgevingsplan van rechtswege (bestemmingsplan) voor het buitengebied heeft al bestaande regels voor zonnepanelen. Deze regels zijn deels overgenomen. De oppervlakte aan zonnepanelen is verruimd van 25 m<sup>2</sup> naar 65 m<sup>2</sup>. De maximale hoogte van 4 m is beperkt naar 2 m en daarnaast is de voorwaarde opgenomen dat de zonnepanelen op de grond moeten staan. De totale oppervlakte aan zonnepanelen is verruimd naar 65 m<sup>2</sup> omdat we meer mogelijk maken voor wat betreft het opwekken van energie. De hoogte is van 4 m beperkt naar 2 m omdat we geen nieuwe overkappingen willen creëren. Door de hoogte te beperken en door de voorwaarde op te nemen dat de zonnepanelen op de grond moeten staan wordt de ruimtelijk impact verkleind. De zonnepanelen die op de grond staan blijven onder de 2 m hoogte.

Om verdere verduurzaming te stimuleren mogen gevels en daken van woningen geïsoleerd worden. Vaak is er sprake van na-isolatie. In de woning zit doorgaans bestaande isolatie, maar vanwege het bouwjaar van de woning en de destijds geldende isolatienormen, is deze isolatie niet meer van de huidige tijd. Zo is de spouw in de muren te smal om afdoende isolatiemateriaal te kunnen aanbrengen. Om de woning toch na te isoleren, kan dan alleen aan de binnenzijde worden geïsoleerd. Een binnenwand en dakisolatie tussen de balken van het dak bijvoorbeeld. Dat heeft echter ook effect op het woonoppervlak. Door toe te staan dat er ook aan de buitenzijde van de bestaande woning kan worden geïsoleerd, zijn er meer mogelijkheden om te kunnen isoleren. De gevelopeningen mogen hierbij niet gewijzigd worden, tenzij dat al mogelijk is volgens de landelijke vergunningvrije regels vanuit artikel 2.29 onder e van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Artikel 2.29 onderdeel e Bbl geeft aan dat een kozijn, kozijninvolging, gevelpaneel, isolatieplaat of boeideel of stucwerk in de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied vergunningvrij gewijzigd mag worden. Een gevelopening mag niet gewijzigd worden als de gevel naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd (voorgevel of zijgevel gericht naar openbaar gebied).

Windturbines mogen geplaatst worden op niet geluidsgevoelige gebouwen (geluidsgevoelige gebouwen zijn bijvoorbeeld woningen en scholen) met een maximale bouwhoogte van 2 m. Door een maximale hoogte op te nemen en alleen toe te staan op niet geluidsgevoelige gebouwen heeft de windturbine een beperkte impact op de omgeving. Hiermee wordt een alternatieve manier van energieopwekking gefaciliteerd naast zonnepanelen (voor met name de periode waarin de zon minder schijnt).

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen specifieke regels opgenomen over geluid. Dat komt omdat deze regels voor geluid voor windturbines, airco-units en warmtepompen al in het omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn opgenomen. Het nogmaals opnemen van geluidsnormen zou dan dubbel op zijn. Er gelden al algemene (landelijke) geluidsnormen en regels voor dergelijke installaties. Deze regels blijven onverminderd van toepassing. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt alleen het plaatsen van de installatie vergunningvrij, de regels voor geluid gelden wel gewoon omdat het algemeen geldende (landelijke) normen zijn.

### Dakkapellen

Voor dakkapellen aan de voorzijde of op naar openbaar gebied gekeerde dakvlak houden we de regels met betrekking tot de maatvoeringen van een dakkapel aan die met de invoering van de Omgevingswet over zijn gegaan van het rijk naar de gemeente. We laten de voorwaarden vervallen dat dit alleen mogelijk is als het gaat om een welstandvrij gebied. De belangen en effect op de omgeving worden hierdoor namelijk niet onevenredig geschaad. Doordat er wel maatvoeringsregels zijn opgenomen, is er regulering in het soort dakkapellen dat geplaatst kan worden en zal er enige eenheid in de uitstraling (zoals de maatvoering en de afdekking) van de dakkapellen aan de orde zijn. Dat maakt dat deze dakkapellen ook op de dakvlakken die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied toegestaan kunnen worden zonder dat hiervoor eerst een vergunning gevraagd dient te worden. Door deze verruiming van het vergunningvrij plaatsen van een dakkapel, wordt ook gefaciliteerd dat er effectiever woonoppervlakte op deze (zolder)verdiepingen worden gecreëerd in de bestaande woningen.

### Verruiming maximum totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan zijn onder de huidige regeling vergunningvrij tot 150 m<sup>2</sup> afhankelijk van de grootte van het woonperceel. Onder bijbehorende bouwwerken worden onder andere een bijgebouw, een uit- of uitbouw aan de woning of een overkapping bedoeld. De maximale

oppervlaktemaat van 150 m<sup>2</sup> verruimen we in bepaalde gevallen tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Om 250 m<sup>2</sup> vergunningvrij te mogen bouwen, moet er sprake zijn van een behoorlijk groot bebouwingsgebied (min of meer vergelijkbaar met het achtererfgebied) zijn. Om 250 m<sup>2</sup> aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een perceel te kunnen bouwen, zal het gebied achter het hoofdgebouw minimaal 1900 m<sup>2</sup> groot dienen te zijn. In het geval het bebouwingsgebied 1900 m<sup>2</sup> is, dan mag er op basis van de berekening 90 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken worden geplaatst plus 10% van (1900-300 m<sup>2</sup>)= 1600 m<sup>2</sup>. Is het bebouwingsgebied groter dan 1900 m<sup>2</sup>, dan blijft het maximale oppervlakte 250 m<sup>2</sup>. Het verruimen van deze oppervlakte naar 250 m<sup>2</sup> is ruimtelijk aanvaardbaar omdat er in dat geval bij een gebied van 1900 m<sup>2</sup> nog steeds slechts 13% bebouwing aanwezig is op dit terrein achter de woning. Relatief gezien en gevoelsmatig wordt hiermee het perceel niet volgebouwd omdat er nog veel vrije en onbebouwde ruimte op het perceel aanwezig blijft. Op dergelijke grote percelen is vaker behoefte aan meer bergruimte, bijvoorbeeld omdat er meer tuinmaterieel aanwezig is om de grond goed te kunnen onderhouden. De bijbehorende bouwwerken moeten wel voor de woonbestemming worden gebruikt.

De verhouding tussen bebouwing en geen bebouwing blijft dus in verhouding voor wat betreft de ruimtelijke impact. Hier weegt mee dat dergelijke grote percelen doorgaans in meer landelijk gebied staan waarbij er ook meer vergunningvrije mogelijkheden kunnen zijn. De impact op de omgeving is gelet op deze verhouding beperkt, net zoals dat geldt voor het effect op de naastgelegen (gebruiksmogelijkheden van de) percelen.

#### Bijbehorende bouwwerken – functie niet meer ondergeschikt

Onder de huidige regeling moeten bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 4 m vanaf het oorspronkelijk hoofdgebouw een ondergeschikte functie hebben. Concreet betekent dit dat bij een woning een bijbehorend bouwwerk op bijvoorbeeld 5 meter afstand geen woonfunctie mag hebben. Het mag dan geen slaap- of woonkamer zijn. Deze voorwaarde vervalt zodat op een afstand van 4 m de functie niet ondergeschikt hoeft te zijn. Dit maakt een tuinkamer of een kantoor aan huis in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de tuin dus vergunningvrij mogelijk. De belangen en effect op de omgeving worden hierdoor niet onevenredig geschaad. Hierbij is ook van belang dat er geen extra woning op het perceel mogelijk kan worden gemaakt, alleen dat in een vrijstaand bijgebouw ook een (tuin)kamer behorende bij de woning wordt gefaciliteerd. De functionele eis vanuit de landelijke regels zoals deze vroeger aan de orde waren, waren met name ingestoken om te voorkomen dat er een extra woning/wooneenheid zou worden gecreëerd. Dat is ook via de algemene regels vanuit het omgevingsplan al te reguleren dan wel handhavend tegen op te treden indien daar sprake van is. Het wordt niet nodig geacht om deze functionele ondergeschiktheidseis in de vergunningvrije regels op te nemen.

#### Aan- en uitbouwen aan woningen binnen het bouwvlak

Aan- en uitbouwen van de woningen binnen het bouwvlak worden vergunningvrij, mits het ook voldoet aan de andere regels uit het omgevingsplan. Het omgevingsplan blijft onverminderd van toepassing, zodat de stedenbouwkundige uitgangspunten die opgenomen zijn in het omgevingsplan van toepassing blijven. Dit wordt met name gedaan om er voor te zorgen dat er geen onevenredige inbreuk op de naastgelegen percelen wordt gepleegd. In het omgevingsplan is voor elk perceel opgenomen welke randvoorwaarden voor de woning zelf (en de aan/uitbouwen in het bouwvlak) zijn opgenomen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de afstand tot aan de erfgrans en de hoogteafmetingen. Als daaraan wordt voldaan, dan is de aan/uitbouw vergunningvrij. De toets aan het omgevingsplan blijft hierbij nodig om ervoor te zorgen dat er geen inbreuk op het naastgelegen perceel wordt gepleegd.

#### Wolfwerende erf- op perceelafscheidings

Wolfwerende hekwerken zijn opgenomen als vergunningvrije activiteit tot een hoogte van 1,4 meter om belemmeringen die de gemeente opwerpt om (hobby)vee tegen wolven te beschermen weg te nemen, zodat (hobby)vee zonder voorafgaande toestemming beschermd kan worden tegen wolven. Met wolfwerende rasters leren wolven dat het vee dat hierachter staat niet aantrekkelijk is om aan te vallen. Erf- en perceelafscheidings tot 1 meter zijn onder de huidige regelgeving vergunningvrij. Deze hoogte is echter niet effectief om wolven te kunnen weren. Daarom is ervoor gekozen om de vergunningvrij bouwhoogte voor deze hekwerken te verhogen. Omdat het gaat om relatief lage hekwerken en heel specifiek zijn toegesneden op het weren van wolven, zal dit ruimtelijk gezien weinig impact en effect hebben. De belangen en effect op de omgeving door de verhoging naar 1,4 meter worden hierdoor niet onevenredig geschaad.

### **3 Uitzondering: cultureel erfgoed**

De verruiming van de vergunningvrije activiteiten geldt niet voor rijks- of gemeentelijke monumenten en ook niet voor de meeste activiteiten die gebouwd of geplaatst worden in, aan, op of bij gebouwen en percelen gelegen binnen rijksbeschermd en gemeentelijk beschermd gezichten. Dat is in de huidige

wetgeving ook aan de orde en bij beschermde monumenten of binnen een beschermd gezicht is regulering en toetsing gewenst in het kader van bescherming van de cultuurhistorische waarden. Dat betekent niet dat de bouwwerken niet gebouwd kunnen worden, maar het betekent wel dat er eerst een vergunning voor verkregen moet worden zodat gewaarborgd kan worden dat het erfgoed niet teveel wordt aangetast.

#### **4 Uitzondering: externe veiligheid**

Artikel 22.36 aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht voor gebieden die zijn gelegen in veiligheidszones rondom munitieopslagen of binnen risicocontouren van bedrijven / activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Dit is geregeld in artikel 22.39 van het Omgevingsplan. Deze uitzondering heeft onder andere betrekking op (de verruiming van) het vergunningvrije maximum totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot 250 m<sup>2</sup>. Deze uitzondering gold al van rechtswege en wordt met deze wijziging niet aangepast.

### **3 Voorbereiding, participatie en adviesrecht**

#### **1 Inleiding**

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar in de buurt wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen. Onder de Omgevingswet wordt met participatie bedoeld: 'het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit'. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden. In de Omgevingswet en in het Omgevingsbesluit zijn daarom regels over participatie opgenomen bij de toepassing van de gemeentelijke kerninstrumenten. Daarnaast zijn gemeenten verplicht gesteld participatiebeleid op te stellen waarin wordt vastgelegd hoe participatie wordt vormgegeven en welke eisen daarbij gelden.

#### **2 Participatie omgeving**

##### **Juridisch kader bij wijziging omgevingsplan**

In het Omgevingsbesluit staan regels om participatie te waarborgen. Voor een wijziging van het omgevingsplan geldt er een motiveringsplicht. Dit houdt in dat het bevoegd gezag bij de vaststelling van de wijziging aangeeft hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij wordt aangegeven hoe invulling is gegeven aan het gemeentelijk participatiebeleid.

##### *Participatiebeleid gemeente Apeldoorn*

De gemeenteraad van Apeldoorn heeft op 23 november 2023 de participatieregels voor de wijziging van een omgevingsplan vastgelegd in de "Notitie Participatie en participatieregels onder de Omgevingswet".

##### **Participatie in het kader van deze wijziging**

Het participatiebeleid van de gemeente Apeldoorn voor een wijziging van het omgevingsplan is met name toegespitst op ruimtelijke ontwikkelingen / wijzigingen van een beperkt gebied. De wijziging die voorligt betreft een aanpassing van de regels die voor het gehele grondgebied van de gemeente Apeldoorn gelden en slechts een beperkte impact hebben. Er is daarom voor gekozen om geen informatieavond te houden. Wel is in de officiële kennisgeving van het voornemen om de vergunningvrije mogelijkheden te verruimen een mailadres opgenomen. Mensen konden hier terecht voor meer informatie en vragen. Deze kennisgeving is op 25 september 2025 in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Er zijn een aantal reacties ontvangen. In deze reacties kwam naar voren dat het wenselijk is om duidelijkheid te krijgen wat de vergunningvrije mogelijkheden op het eigen perceel zijn. Daarnaast werd de vraag gesteld of de flora en fauna voldoende beschermd wordt.

Voor wat betreft de vergunningvrije mogelijkheden wordt door middel van toepasbare regels (vergunning-check/beslisbomen) per perceel zichtbaar welke vergunningvrije mogelijkheden er zijn.

De provincie is bevoegd gezag voor het beschermen van flora en fauna (soortenbescherming). De regels voor flora en fauna blijven van toepassing. Deze wijziging verandert daar niets aan. Onderdeel van de

vergunningcheck zijn de provinciale regels over de flora- en fauna. Initiatiefnemers worden op deze wijze geïnformeerd over de regels van flora en fauna.

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit wordt nogmaals een ieder in de gelegenheid gesteld om op de wijziging van het omgevingsplan te reageren.

### **3 Bestuurlijk vooroverleg ketenpartners**

#### **Wettelijk kader**

Een bestuursorgaan houdt bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze andere bestuursorganen af.

#### *Instructieregels*

Rijk, provincie en waterschap kunnen op grond van de Omgevingswet instructieregels opstellen waaraan een wijziging omgevingsplan moet voldoen. Deze instructieregels staan opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De wijziging van het omgevingsplan is niet in strijd met deze instructieregels. Dat wordt met name verklaard omdat deze wijziging ziet op relatief kleine bouwwerken die vergunningvrij worden gemaakt en de instructieregels met name randvoorwaarden stellen aan grote ontwikkelingen of ontwikkelingen die vanuit de landelijke wetgeving relevant zijn.

#### *Advisering (overige) ketenpartners*

De gemeente heeft verder afspraken gemaakt met de (overige) ketenpartners in welke gevallen en op welk moment in het proces de ketenpartners betrokken moeten worden bij een wijziging van het omgevingsplan. Dit is afhankelijk van de vraag in hoeverre er een belang van één van de ketenpartners wordt geraakt.

#### **Bestuurlijk vooroverleg bij deze wijziging**

De belangen van de rijksoverheid, provincie en overige ketenpartners worden met deze wijziging van het omgevingsplan niet geraakt. Volgens afspraak zijn zij daarom niet om een officiële reactie gevraagd. Wel is er ambtelijk contact geweest met de provincie. De instructieregels uit de provinciale verordening staat deze wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

#### **Advies Commissie Omgevingskwaliteit (Welstandscommissie)**

#### *Wettelijk kader*

De gemeenteraad is verplicht om een gemeentelijke adviescommissie in te stellen, die adviseert over aanvragen omgevingsvergunningen die betrekking hebben op rijksmonumenten. Deze commissie kan daarnaast ook in andere, door de raad aangewezen gevallen, om advies gevraagd worden. De Apeldoornse gemeenteraad heeft daarom op grond van artikel 17.9 van de Omgevingswet de Commissie Omgevingskwaliteit (CieO) ingesteld. In de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Apeldoorn 2024 zijn de taken van deze commissie vastgelegd.

#### *Betekenis voor deze wijziging*

De wijziging van het omgevingsplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit. De Commissie Omgevingskwaliteit heeft enige aandachtspunten meegegeven en zorgen geuit over de potentiële ruimtelijke impact. Een groot deel van de verruiming is nu al met beleidsregels gefaciliteerd en daarvoor worden nu dan ook vergunningen verleend. De wijziging voorziet alleen in het schrappen van de vergunningplicht. Voor het andere deel van de wijzigingen wordt meer waarde gehecht aan lastenverlichting en bijvoorbeeld duurzaamheidsmaatregelen dan aan de mogelijk beperkte ruimtelijke impact van het bouwwerk. In de geest van de Omgevingswet wordt er meer vertrouwen aan de inwoner gegeven om tot een net en passend bouwwerk te komen.

Zoals eerder aangegeven zijn bouwwerken die genoemd zijn in artikel 22.27 pas vergunningvrij als ze ook voldoen aan de andere regels uit het omgevingsplan. Daarnaast zijn op de vergunningvrije bouwwerken, die genoemd zijn in artikel 22.36, onverminderd de regels uit afdeling 2.2. en afdeling 2.3 van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van toepassing. In afdeling 2.2 is in artikel 22.7 een regel opgenomen over repressief welstand. Hierin is het volgende bepaald:

#### Artikel 22.7 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

In juni 2017 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2017-2020 'Aantrekkelijk Apeldoorn' vastgesteld. In december 2020 heeft de gemeenteraad besloten de gelding van deze nota te verlengen tot het moment dat voor het hele grondgebied van de gemeente Apeldoorn een omgevingsplan op grond van de Omgevingswet in werking is. De vergunningvrije bouwwerken mogen daarom niet in ernstige mate in strijd zijn met deze welstandsnota en de daarin opgenomen excessenregeling.

#### 4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat een omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 is al aangegeven dat de wijziging van de regels in overeenstemming is met verschillende beleidsregels van de gemeente die tot nu toe zijn toegepast en niet in strijd zijn met de omgevingsverordening van de provincie. De wijzigingen raken ook geen belangen van andere ketenpartners en overheden.

Gezien de beperkte impact van de bouwwerken op de leefomgeving, zijn de meeste onderwerpen die genoemd worden in het Besluit kwaliteit Leefomgeving (Bkl) ook niet relevant voor deze wijziging. Daar waar deze wel relevant zijn, zijn deze al geregeld in het omgevingsplan of in het Bbl.

Zo zijn met deze wijziging van het omgevingsplan geen specifieke regels opgenomen voor geluid bij installaties. De reden hiervoor is dat voor windturbines, airconditioning- en warmtepompunits al geluidsnormen zijn opgenomen in het omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Er gelden dus al algemene geluidsnormen en regels voor dergelijke installaties. Deze regels zijn onverminderd van toepassing. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt alleen het plaatsen van de installatie vergunningvrij, de regels voor geluid blijven gelden.

In artikel 22.39 van het omgevingsplan is al geregeld dat de bouwwerken waar mensen kunnen verblijven niet vergunningvrij zijn binnen de risicocontouren van munitieopslag, bedrijven/activiteiten, transportroutes en buisleidingen.

#### 5 Financiële haalbaarheid, kostenverhaal en nadeelcompensatie

Voorliggende wijziging betreft geen ontwikkeling waarbij kostenverhaal aan de orde is. Gezien de beperkte ruimtelijke impact is ook de inschatting dat er bij toepassing van de nieuwe mogelijkheden geen sprake zal zijn van toe te kennen nadeelcompensatie. Dit is onder andere pas aan de orde als de drempel van het normaal maatschappelijk risico wordt overschreden. Dit betreft vier procent van de waarde van de onroerende zaak. Gezien de beperkte verruiming is de verwachting dat deze drempel niet zal worden overschreden.

#### 6 Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken is toegelicht dat de voorliggende wijziging van het omgevingsplan weinig ruimtelijke impact heeft en, voor zover relevant, voldoet aan de relevante instructieregels en beleidskaders. De wijziging voorziet in een behoefte om regeldruk tegen te gaan. Alles overziend draagt deze wijziging bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.