Raadsvoorstel

Voorstel nr
008-2026

Raadsvergadering
22 januari 2026

Datum
16 januari 2026

Onderwerp
Vaststelling wijziging omgevingsplan verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren.

2. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit omgevingsplan ‘verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten’ naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijze niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.

3. De ambtshalve wijzigingen die in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het omgevingsplan aanbrengen;

4. Het omgevingsplan ‘verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten’ langs elektronische weg vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding
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 hiervoor de mogelijkheid om naar eigen inzicht deze regels onderbouwd te wijzigen.

Bestuurlijk belang
Met de vaststelling van de wijziging het omgevingsplan ‘verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten’ wordt het aantal vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten verruimd. Het ontwerp wijziging van het omgevingsplan ‘verruiming vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten’ heeft met ingang van 27 oktober 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijziging van het omgevingsplan dient de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan te nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag
Op welke onderdelen wil uw raad vergunningvrije ruimtelijke bouwactiviteiten verruimen?

2. Kader

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het Omgevingsplan van de gemeente Apeldoorn. De voorliggende wijziging op het omgevingsplan voorziet in een wijziging in (met name) de artikelen 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan voor het gehele grondgebied.

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. Daar mag wel vergunningvrij worden gebouwd.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

De wijziging van 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). Wij stellen u voor de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld wijziging van het omgevingsplan waarmee meer ruimtelijke bouwactiviteiten vergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken gerealiseerd kunnen worden.

4. Argumentatie

Om regeldruk tegen te gaan bestaat er vanuit de samenleving de wens om meer bouwwerken vergunningvrij te maken. Dit is ook in de geest van de Omgevingswet: minder regelgeving en ruimte bieden voor particulier initiatief. 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 en welstandsvrij. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het aantal vergunningvrije en welstandsvrije 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.

Het gaat om de volgende bouwactiviteiten:

- bijbehorend bouwwerk: maximaal 250 m2 (was 150m20 en eis functionele ondergeschiktheid geschrapt)
- perceel- of erfafscheiding voorerfgebied en tegen wolven
- ondergrondse bouwlaag (kelder)
- dakkapel op voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- vuilcontainerombouw
- uitbreiding van een woning
- erker aan een grondgebonden woning
- dakopbouw door nokverhoging op een woning
- constructie om leibomen te ondersteunen
- tuinmeubilair
- veranderen kozijn
- luifel boven de voordeur
- airconditioning- en warmtepompunit aan, op en bij een woning
- isoleren van een woning (gevel en dak)
- windturbines op niet geluidsgevoelige gebouwen
- zonnepanelen bij een woning Buitengebied Agrarisch

5. Maatschappelijk draagvlak

Er is een zienswijze naar voren gebracht. In de bijgevoegde nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben wij deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze heeft met name betrekking op zorgen van de indiener over deze wijziging van het omgevingsplan er niet toe mogen leiden dat bouwwerken, die in strijd met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan of andere regelgeving geplaatst zijn, worden gelegaliseerd, al dan niet via overgangsrecht. Wij stellen u voor aan de zienswijze niet tegemoet te komen. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Tegen de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend. Door deze mogelijkheden houdt iedere wijziging van het omgevingsplan een zeker procesrisico in.

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, zie ook bijgevoegd advies van Juridische Zaken.

7. Financiële paragraaf

n.v.t.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van de wijziging het omgevingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indiener van de zienswijze wordt daarvan per brief op de hoogte gebracht. In de brief en publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt de wijziging van het omgevingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. In tegenstelling tot de Wet ruimtelijke ordening treed onder de Omgevingswet een wijziging na vier in plaats van zes weken in werking. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt de wijziging van het omgevingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de op 16-01-2026

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts op 16-01-2026

A.J.M. Heerts