

Raadsbesluit

Nr. 78-2025

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0002-ont1, met ingang van 8 mei 2025 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 25 september 2025, nummer 78-2025

voorts overwegende dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten zijn op als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit waarvoor de kosten te verhalen zijn en hiertoe een anterieure overeenkomst is gesloten om het kostenverhaal te verzekeren;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. : 6-1-2025;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0002-vas1 in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 september 2025

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 26-09-2025

S.M. Stam
raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 26-09-2025

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
25 september 2025

Onderwerp
Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193
Loenen

Voorstel nr
78-2025

Datum
19 september 2025

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0002-vas1 in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 Loenen heeft van 8 mei tot 18 juni 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bestuurlijk belang

Met de vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt en kan de bestaande bedrijfswoning worden gesplitst in 2 woningen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te besluiten over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Is uw raad bereid in te stemmen met het voorstel om het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 vast te stellen?

2. Kader

Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'

Functieveranderingsbeleid en

De Verordening Groene Balans.

3. Beoogd maatschappelijk effect (voor mens, natuur en klimaat)

Met de vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 wordt de realisatie van twee woningen ter vervanging van de agrarische bestemming mogelijk gemaakt en kan de bestaande bedrijfswoning worden gesplitst in 2 woningen.

4. Duurzaamheid

De nieuw te realiseren woningen zullen aardgasvrij worden gebouwd. Dit betekent dat voor deze woningen gezocht moet worden naar een alternatief om deze woningen te verwarmen. Hierbij valt te denken aan het plaatsen van een warmtepomp. De woningen zullen moeten voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl is opgenomen dat nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan de Beng-eisen. Beng staat voor Bijna Energieneutrale Gebouw. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid.

5. Argumentatie

Evenwichtige toedeling van functies aan de locatie

Uit de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan blijkt dat wordt voldaan aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede het beleid van Waterschap Vallei en Veluwe. Het plan is daarnaast in overeenstemming met de instructieregels die voor de voorgenomen ontwikkeling gelden. Uit onderzoek is gebleken dat er geen milieu hygiënische belemmeringen aanwezig zijn. Het aspect stikstof vormt voor de vaststelling van het plan geen belemmering. Het plan voorziet in de woningbehoefte en er wordt natuur aangelegd. De aanleg van de natuur wordt geborgd in de planregels.

6. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

De aanvrager heeft de directe omgeving betrokken bij de voorgenomen functieverandering van agrarisch naar wonen en informatie verstrekt over de landschappelijke inpassing en de planning. Hieruit is niet gebleken dat er bezwaren bestaan. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Voorsterweg 193 Loenen heeft van 8 mei tot en met 18 juni 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

7. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt iedere wijziging van het omgevingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit TAM-omgevingsplan geen zienswijzen zijn ingediend achten wij het procesrisico in dit geval laag.

8. Financiële paragraaf

De voorgenomen ontwikkeling maakt een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit mogelijk. Nu er sprake is van het mogelijk maken een bouwactiviteit als bedoeld in voornoemd artikel geldt een kostenverhaalplicht conform artikel 13.11 Omgevingswet. Bij voorliggende ontwikkeling is sprake van kostenverhaal via privaatrechtelijke weg, zoals bedoeld in paragraaf 13.6.2 Omgevingswet. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal en nadeelcompensatie. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

9. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicatie wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

10. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het TAM-omgevingsplan opnieuw ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. In tegenstelling tot de Wet ruimtelijke ordening treedt onder de Omgevingswet een wijziging van het omgevingsplan 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 en kunnen de omgevingsvergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, is aan de ontwikkelaar.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 19-09-2025

S. de Bruin

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 20-09-2025

A.J.M. Heerts