

Raadsbesluit

Nr.106-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat,

- het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpstraat 4-6 Beekbergen met ingang van 11 december 2025 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
- er over het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend

gelezen het raadsvoorstel d.d. 10 juli 2026, nummer 106-2026

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

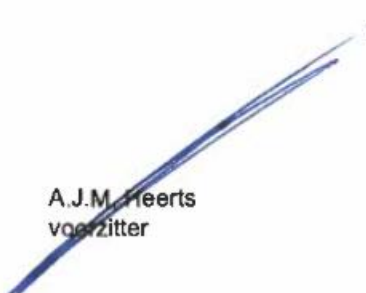
1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpstraat 4-6 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0026-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van d.d. 16 juli 2027

De raad voornoemd,



S.M. Stam
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
16 juli 2026

Onderwerp
Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22Y, Dorpsstraat 4-6
Beekbergen

Voorstel nr
106-2026

Datum
10 juli 2026

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpsstraat 4-6 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0026-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm 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

Op de Dorpsstraat 4-6 in Beekbergen is een bouwbedrijf gevestigd en aan de straatzijde is een (inmiddels gesloten) doe-het-zelfwinkel en een bovenwoning aanwezig. Het bouwbedrijf heeft een plan ontwikkeld om ter plaatse van de doe-het-zelfwinkel en de bovenwoning twee geschakelde woningen te realiseren en aanpassingen te doen aan het achterliggende terrein waar het bouwbedrijf is gevestigd. Voorliggend TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpsstraat 4-6 Beekbergen maakt dit planologisch mogelijk.

Voorzien is in twee geschakelde woningen met kap aan de voorzijde van het terrein. De huidige (gesloten) doe-het-zelfwinkel met bovenwoning worden daarvoor volledig gesloopt. Het plan omvat daarnaast een aanpassing voor het achterste deel van het terrein dat in de nieuwe situatie in gebruik blijft voor het bouwbedrijf. De bestaande bebouwing van het bouwbedrijf neemt af met circa 200 m². Voorzien wordt in een nieuwe kantoorruimte (gestapeld) voor het bedrijf en een deel van de gronden die worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf wordt planologisch in overeenstemming worden gebracht met deze feitelijke situatie.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpsstraat 4-6 Beekbergen heeft met ingang van 11 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad moet een besluit omtrent de vaststelling van het TAM-omgevingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Is uw raad bereid in te stemmen met het voorstel om het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpsstraat 4-6 Beekbergen' vast te stellen?

2. Kader

Het nu geldend planologisch regime is vastgelegd in het Omgevingsplan van de gemeente Apeldoorn. Ter plekke van Dorpsstraat 4-6 Beekbergen geldt in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan het bestemmingsplan 'Beekbergen en Lieren'. Op deze locatie geldt op basis hiervan de bestemming 'Bedrijf' met daarbinnen de functieaanduiding 'Bedrijf- Bouwbedrijf', diverse maatvoering aanduidingen voor bouw- en goothoogtes en één bedrijfswoning. De voorgenomen ontwikkeling past hier niet binnen.

Binnen de volgende kaders is voor het de voorgenomen ontwikkeling een TAM-Omgevingsplan opgesteld:

- Omgevingsvisie Woest aantrekkelijk Apeldoorn;
- Omgevingswet;
- Algemene wet bestuursrecht.

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

Om het realiseren van twee woningen mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden gewijzigd. Wij stellen u voor het TAM-omgevingsplan vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld TAM-omgevingsplan waarmee de voorgenomen ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

4.1 Ontwikkeling sluit aan op de ambities van de Omgevingsvisie

Voorliggend plan zet met name in op ambitie 2 'Vitale dorpen' van de Omgevingsvisie. Door sloop van de voormalige doe-het-zelfwinkel met bovenwoning en de nieuwbouw van twee geschakelde woningen wordt bijgedragen aan de woningvoorraad van Beekbergen. Door het bouwbedrijf op deze locatie te behouden en ruimte te bieden voor een nieuw kantoor kan het bedrijf zich op deze locatie duurzaam doorontwikkelen en wordt werkgelegenheid behouden. Het bedrijf geeft reuring en zorgt voor levendigheid in de kern. Hiermee draagt voorliggend initiatief bij aan de ambitie om te komen tot vitale dorpen. Deze ontwikkeling draagt daarmee bij aan de ambities uit de Omgevingsvisie.

4.2 Geen zienswijzen over ontwerp

Over het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. In zoverre is sprake van maatschappelijk draagvlak.

4.3 Onderzoeken verduidelijkt/geactualiseerd

Met het oog op de vaststelling is door initiatiefnemer de stikstofberekening geactualiseerd. Bij het ontwerp lag een berekening op basis van een (inmiddels) verouderde AERIUS-versie. Deze is aangepast en vervangen. Daarnaast zijn de onderzoeken aangaande soorten (huismus, gierzwaluw verduidelijkt. De resultaten zijn ongewijzigd. De geactualiseerde/verduidelijkte onderzoeken zijn verwerkt in de motivering bij het besluit.

4.4 Geen gewijzigde vaststelling

Een aantal onderzoeken die onderdeel zijn van de motivering van het besluit (zie 4.3) zijn aangepast. Daarnaast zijn in de motivering enkele redactionele aanpassingen gedaan. Het betreft echter geen aanpassingen in de juridisch bindende delen van het plan. Om die reden kan het plan worden vastgesteld zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen (ongewijzigd).

4.5 Evenwichtige toedeling van functies aan de locatie

Uit de motivering van het wijzigingsbesluit behorende bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22y Dorpstraat 4-6 Beekbergen blijkt dat wordt voldaan aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede het beleid van Waterschap. Het plan is niet in strijd met de instructieregels die voor de (locatie van) voorgenomen ontwikkeling gelden.

Uit onderzoeken is gebleken dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen aanwezig zijn. In verband met het behoud en inpassing van de bedrijfsactiviteiten en een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen zijn in de nieuwe situatie enkele geluidwerende voorzieningen noodzakelijk op het terrein van het bedrijf. De realisatie en instandhouding daarvan is juridisch geborgd in de regels van het plan.

Samengevat is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).

4.6 Geen publiekrechtelijk kostenverhaal nodig

De voorgenomen planwijziging maakt een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit mogelijk. Op basis van de Omgevingswet geldt daarom een kostenverhaalplicht. Bij voorliggend plan vindt het kostenverhaal plaats via de privaatrechtelijke weg. Daartoe is op 24 juni 2024 met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal en nadeelcompensatie. Gelet hierop is het niet nodig een kostenverhaalsregels op te nemen in deze wijziging van het omgevingsplan. **Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie**

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn omwonenden en overig geïnteresseerden betrokken. Initiatiefnemer heeft de plannen in april 2024 besproken met omwonenden en is hiervan verslag gemaakt.

Voorafgaand aan de ter visie legging van het ontwerp zijn 20 adressen/omwonenden schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerp. Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft vervolgens van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder TAM-omgevingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien over het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

De voorgenomen ontwikkeling maakt een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit mogelijk. Daarom 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. Op 24 juni 2024 is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal en nadeelcompensatie. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

8. Communicatie van het besluit

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

9. Realisatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling wordt ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. 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 initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Valid Signed door Simone Bruin, de
op 10-07-2026

S. de Bruin

de burgemeester,

 Valid Signed door ton heerts
op 10-07-2026

A.J.M. Heerts