

Raadsbesluit

Nr. 88-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0051-vas1, met ingang van 25 december 2025 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en ter inzage heeft gelegen waarbij er geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 19 juni 2026, nummer 88-2026, met bijbehorende ambtshalve wijzigingen;

voorts overwegende dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota ambtshalve wijzigingen) 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.

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen in het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen' met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0051-vas1 dat voorziet in de transformatie naar wonen;
2. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan conform de wijzigingen in de paragraaf ambtshalve wijzigingen;
3. 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 juni 2026

De raad voornoemd,

 Valid Signed door Marit Stam
op 26-06-2026

S.M. Stam
raadsgriffier

 Valid Signed door ton heerts
op 26-06-2026

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
25 juni 2026

Onderwerp
Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36
Beekbergen en Dalenk 22 Loenen

Voorstel nr
88-2026

Datum
19 juni 2026

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen in het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen' met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0051-vas1, dat voorziet in de transformatie naar de functie wonen;
2. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan conform de wijzigingen in de paragraaf ambtshalve wijzigingen;
3. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De percelen Groot Panorama 34-36 te Beekbergen hebben in het vigerende bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid (vastgesteld in 2001) de bestemming Verblijfsrecreatie. Sinds 2007 zijn de voormalige bedrijfswoningen van Recreatiebedrijf Groot Panorama in gebruik als woning. Dit TAM-omgevingsplan gaat in op de wijziging van de bestemming Verblijfsrecreatie naar de bestemming Woondoeleinden.

Het perceel Dalenk 22 te Loenen betreft het legaliseren van een woning (rijksmonument) waarbij het gebruik gewijzigd wordt van een agrarische bedrijfswoning naar wonen. Kortom hergebruik van een bestaand rijksmonument naar wonen zonder te slopen. Er is feitelijk al lang geen sprake van agrarisch gebruik. De huidige eigenaar heeft de monumentale boerderij door vererving verkregen. De ouders, de vorige eigenaren, waren al jaren niet meer agrarisch actief.

Om de ontwikkeling op de locaties mogelijk te maken moet het geldende planologische kader op de locatie worden gewijzigd. De ontwikkelingen kregen gestalte in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen (2018). Dit plan is echter stilgelegd vanwege de integrale stikstofeffecten van het meer omvattende plan. Het is niet de verwachting dat het plan op korte termijn weer zal worden opgepakt, nu er (landelijk) geen uitzicht lijkt op stikstofoplossingen die nodig zijn om het veel omvattende plan weer volledig verder te brengen. Hieronder zijn de verbeeldingen en legenda van Groot Panorama 34-36 in Beekbergen en Dalenk 22 in Loenen opgenomen.



Afbeelding: Verbeelding en legenda Groot Panorama 34-36 te Beekbergen in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen (2018)



Afbeelding: Verbeelding en legenda Dalenk 22 te Loenen in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen (2018)

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen heeft met ingang van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Gedurende de termijn dat het ontwerp-TAM-omgevingsplan ter inzage lag zijn er een aantal onvolkomenheden in het plan geconstateerd. Deze onvolkomenheden zijn in het vast te stellen TAM-

omgevingsplan ambtshalve gewijzigd. Het betreffen enkel wijzigingen ten aanzien van de regels en de plankaart behorende bij het plan. Welke wijzigingen het exact betreffen is aangegeven in de nota ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen zorgen niet voor significante wijzigingen in het plan.

Bestuurlijk belang

Met de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen wordt de transformatie naar de functie wonen mogelijk gemaakt.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen heeft met ingang van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te besluiten over de vaststelling van het gewijzigde TAM-omgevingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Is uw raad bereid in te stemmen met het voorstel om het gewijzigde TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen gewijzigd vast te stellen?

2. Kader

Omgevingsplan *'Apeldoorn (van rechtswege)'*, regels uitgewerkt in bestemmingsplan *'stadsdeel noord-oost'*

Omgevingsvisie *'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'*

Omgevingsverordening Gelderland

Omgevingsvisie *'Gaaf Gelderland'*

Omgevingswet

Algemene wet bestuursrecht

Door de realisatie wordt voorzien in de transformatie naar de functie wonen in het landelijk gebied.

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

Met de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen wordt de transformatie naar de functie wonen mogelijk gemaakt.

4. Argumentatie

4.1 Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de termijn dat het ontwerp-TAM-omgevingsplan ter inzage lag zijn er een aantal onvolkomenheden in het plan geconstateerd. Deze onvolkomenheden zijn in het vast te stellen TAM-omgevingsplan ambtshalve gewijzigd. Het betreffen enkel wijzigingen ten aanzien van de regels behorende bij het plan. Welke wijzigingen het exact betreffen is aangegeven in de paragraaf ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen zorgen niet voor significante wijzigingen in het plan. Door de ambtshalve wijzigingen aan te brengen worden de onvolkomenheden verholpen en is het plan in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).

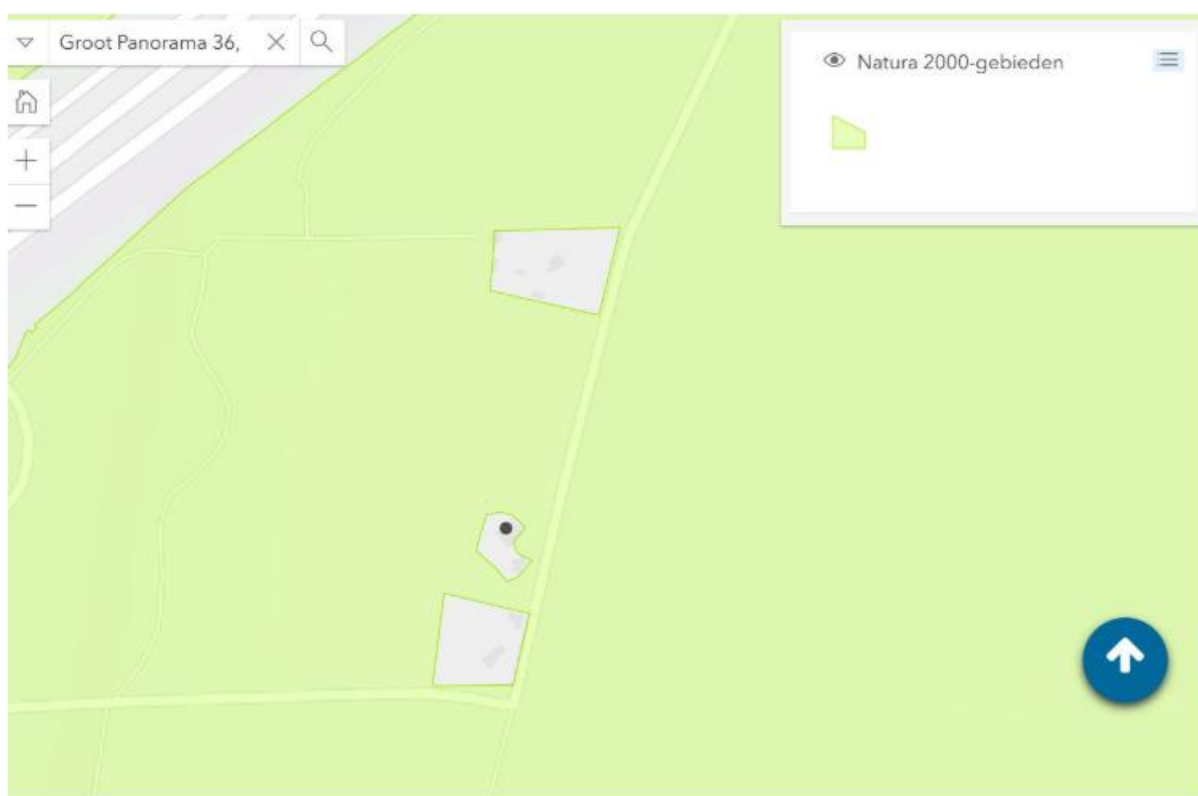
4.2 Evenwichtige toedeling van functies aan de locatie

Uit de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen 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 milieuhygiënisch belemmeringen aanwezig zijn die de voorgenomen ontwikkeling onuitvoerbaar maakt. Dit zorgt ervoor dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).

4.3 De situering van de percelen in relatie tot het provinciaal stikstofbeperkingengebied

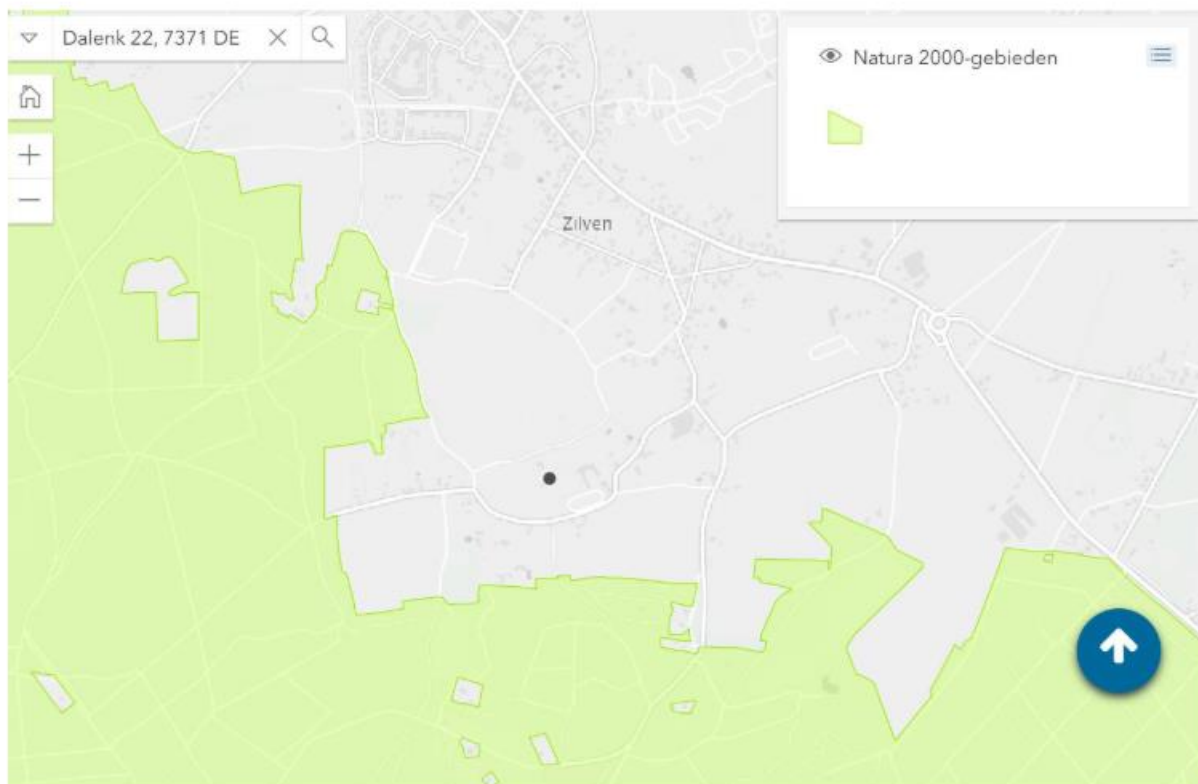
De eigendomspercelen rond Groot Panorama 34-36 ligt gedeeltelijk in N2000, volgens de juridisch geldende N2000-kaart <https://www.natura2000.nl/gebieden> In het Aanwijzingsbesluit N2000 Veluwe is in de Nota van Toelichting onder 3.3 opgenomen dat *Bestaande bebouwing, bedrijfsterreinen en kazernes (inclusief erven en tuinen; al tekstueel geëxclaveerd) waar geen Natura 2000-waarden voorkomen, zijn waar mogelijk op grond van kadastrale of topografische lijnen ook op de kaart buiten de begrenzing gebracht.*

Het gedeelte van de eigendomspercelen wat volgens de N2000-kaart is gelegen binnen N2000, is erf en/of tuin. Een erf is een onmiddellijk aan een woning of ander gebouw gelegen, daarbij behorende en daarmee in gebruik zijnde terrein. Tuin is in de onmiddellijke nabijheid van een woning of ander gebouw gelegen intensief onderhouden terrein, beplant met siergewassen en gazons of in gebruik als moestuin, die zich duidelijk onderscheiden van de omgeving. Dat is hier het geval. Ook is de tuin volgens de definitie besloten en omheind middels een afrastering, schutting, muur of haag, of (deels) omgeven door een sloot. De percelen zijn dus geëxclaveerd en liggen daarmee geheel buiten N2000. Gezien het feit dat de objecten er sinds lange tijd staan, het gebruik sinds langere tijd voor Woondoeleinden gebruikt wordt (en onveranderd is en blijft) en de afstand tot aan een Natura 2000-gebied is het niet aannemelijk dat het initiatief significante gevolgen op het gebied zal hebben ten gevolge van stikstofdepositie.



Afbeelding: Groot Panorama 34-36 ligt gedeeltelijk in N2000

Dalenk 22 te Loenen ligt buiten N2000, volgens de juridisch geldende N2000-kaart <https://www.natura2000.nl/gebieden> Ook hier geldt dat gezien het feit dat het object er sinds lange tijd staat, het gebruik sinds langere tijd voor Woondoeleinden gebruikt wordt (en onveranderd is en blijft) en de afstand tot aan een Natura 2000-gebied is het niet aannemelijk dat het initiatief significante gevolgen op het gebied zal hebben ten gevolge van stikstofdepositie.



Afbeelding: Dalenk 22 ligt buiten N2000

4.4 Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg

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. In principe zijn er twee mogelijkheden om kostenverhaal plaats te laten vinden. De ene mogelijkheid is kostenverhaal via publieksrechtelijke weg (met of zonder tijdvak). Deze mogelijkheid vertoont overeenkomsten met het exploitatieplan onder de Wet ruimtelijke ordening. De andere mogelijkheid is kostenverhaal via privaatrechtelijke weg, met een overeenkomst. Bij voorliggend plan vindt het kostenverhaal plaats via de privaatrechtelijke weg. Met aanvragers is een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over nadeelcompensatie. Nu er een overeenkomst over kostenverhaal is gesloten is het niet noodzakelijk om kostenverhaal via publiekrechtelijke weg te laten plaatsvinden.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Omwonenden en andere geïnteresseerden zijn door aanvragers op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. Geen van de gesproken omwonenden heeft bezwaren geuit tegen de beoogde ontwikkeling. Daarmee is er sprake van een breed draagvlak.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen heeft 20 december 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

6. 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 en de ambtshalve wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het plan aan te brengen geen ruimtelijke impact hebben waardoor het plan inhoudelijk wijzigt, achten wij het procesrisico in dit geval laag.

7. Financiële paragraaf

Met aanvragers is een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten. Deze wijziging van het omgevingsplan heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen.

8. 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.

9. Realisatie van het besluit

Na gewijzigde 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 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 TAM-omgevingsplan onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Valid Signed door Simone Bruin, de
op 19-06-2026

S. de Bruin

de burgemeester,

 Valid Signed door ton heerts
op 19-06-2026

A.J.M. Heerts

Ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ax Groot Panorama 34-36 Beekbergen en Dalenk 22 Loenen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 24 december 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn er geen zienswijzen ingediend.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

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. De gemeenteraad van Apeldoorn heeft op 23 november 2023 de 'Notitie Participatie en participatieregels onder de Omgevingswet' vastgesteld. In deze notitie zijn voorwaarden gesteld aan de participatie bij wijzigingen van het omgevingsplan.

Participatie bij wijziging Omgevingsplan

Vanuit de gemeente wordt verwacht dat de ontwikkelende partij investeert in draagvlak door in gesprek te gaan met omwonenden. Zo kan in een vroegtijdig stadium nog bijsturing plaatshebben. Aan de hand van de regels kan worden beoordeeld of de participatie voldoet en of de initiatiefnemer hiermee aan zijn verplichting tot participatie heeft voldaan. De kring van belanghebbenden/omwonenden en aanpak is onder meer afhankelijk van de grootte, complexiteit en ligging van het initiatief, plan of project. In de regels is opgenomen dat met belanghebbenden/omwonenden in het stedelijk gebied en een dorpskern in ieder geval binnen een straal van 150 meter dient te worden geparticipeerd. Voor het buitengebied geldt een straal

van 500 meter. Voor initiatieven/projecten met een meer beperkte of grotere impact op de omgeving en op de kring van belanghebbenden/omwonenden wordt in overleg met de gemeente het participatiegebied bepaald. Eventuele criteria zijn dan bijvoorbeeld zicht hebben op of geluid. Als een gemeente een omgevingsplan gaat maken dan moet daarvan een kennisgeving worden gedaan. Op grond van het Omgevingsbesluit moet in die kennisgeving ook staan hoe de participatie is vormgegeven. Daaraan voorafgaand dient initiatiefnemer hiervoor een participatieplan bij de gemeente aan te leveren. Na doorlopen van het participatieproces en het aanbieden van een participatieverslag aan de gemeente is er een eerste indruk van de draagkracht. De uitkomsten van de participatie worden betrokken bij de besluitvorming al dan niet een anterieure overeenkomst aan te bieden voor het opstellen van een ontwerp (wijziging) van een omgevingsplan of om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met adviesrecht aan de gemeenteraad voor te leggen. Daarmee is participatie onderdeel van de weging bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Resultaten participatie

Omwonenden en andere geïnteresseerden zijn door aanvragers op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. Geen van de gesproken omwonenden heeft bezwaren geuit tegen de beoogde ontwikkeling. Daarmee is er sprake van een breed draagvlak.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Meerdere regels zijn van hoofdstuk 3 (algemene regels) verplaatst naar hoofdstuk 2 (functies en activiteiten).