

Raadsbesluit

Nr. 91-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tamNL.IMRO.0200.tam0054-ont1, met ingang van 18 december 2025 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d. 19 juni 2026, nr. 91-2026, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts een ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

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. 14-02-2025.

overwegende dat:

- het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15 met ingang van 18 december 2025 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
- twee zienswijzen zijn ingediend, welke positief van aard zijn en geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan;
- in de Zienswijzennota is vastgelegd dat enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk zijn vanwege ontbrekende aanduidingen in de digitale planverbeelding;
- deze wijzigingen uitsluitend technische correcties betreffen en geen betrekking hebben op nationale of provinciale belangen;
- het besluit daarom eerder bekendgemaakt mag worden dan zes weken na vaststelling;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Zienswijzennota behorend bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15.

3. De in de Zienswijzennota opgenomen ambtshalve wijzigingen in het TAM-omgevingsplan over te nemen.
4. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0054-vas1, gewijzigd vast te stellen, zowel digitaal als in analoge vorm.

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
TAM-omgevingsplan Wikkeweg 9-15

Voorstel nr
91-2026

Datum
19 juni 2026

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

Wij stellen u voor om,

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Zienswijzennota behorend bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15.
3. Ambtshalve wijzigingen in het TAM-omgevingsplan aan te brengen overeenkomstig de bijbehorende Zienswijzennota.
4. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0054-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Voor u ligt het voorstel tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15. Het plan voorziet in het behoud en de verplaatsing van een historische boerderij, de samenvoeging van de bestaande woningen Wikkeweg 9 en 11 tot één woning, de bouw van een nieuwe vrijstaande woning en de aanleg van nieuwe natuur en landschapselementen. Het ontwerp heeft van 18 december 2025 tot en met 29 januari 2026 ter inzage gelegen.

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15 heeft betrekking op de percelen Wikkeweg 9 en 11, de Wikkeweg 15 en de onbebouwde agrarische gronden er tussen in.

Aanleiding

De eigenaren van Wikkeweg 9 en 15 in Apeldoorn hebben verzocht medewerking te verlenen aan het behoud van de laatste historische boerderij in het lint door deze te verplaatsen en te restaureren. Het verzoek is later uitgebreid met de samenvoeging van de woningen 9 en 11 en de toevoeging van een nieuwe woning. Het geldende omgevingsplan 'Buitengebied Noord-Oost'

staat deze ontwikkelingen niet toe. Met dit TAM-omgevingsplan worden de gewenste functies juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Doel van het plan is als volgt: *“Het doel van het voorliggende plan is dat het de bovenstaande ontwikkelingen ruimtelijk en juridisch regelt en hiermee bijdraagt aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de versterking van de landschappelijke waarden.”*



Nieuwe situatie Wikkeweg 9-15 Apeldoorn (punt 12 de dassenburcht wordt niet met het voorliggende plan gerealiseerd).

Bestuurlijk belang

Het plan draagt bij aan het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, versterkt de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied en maakt een zorgvuldig ingepaste woningbouwontwikkeling mogelijk. De aanleg van nieuwe natuur, erfbeplanting en landschapselementen versterkt de biodiversiteit en sluit aan bij gemeentelijke en provinciale ambities voor natuur, landschap en klimaatadaptatie. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk en regionaal woonbeleid en draagt bij aan een gevarieerde en duurzame woningvoorraad.

Centrale vraag

De centrale vraag is of uw raad het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15 gewijzigd kan vaststellen, gelet op de ingediende zienswijzen en de noodzakelijke ambtshalve aanpassingen.

2. Kader

Het plan past binnen de Omgevingsvisie *Woest aantrekkelijk Apeldoorn*, het Volkshuisvestingskader 2023-2030 en de provinciale Omgevingsvisie *Gaaf Gelderland*. Het initiatief draagt bij aan behoud van erfgoed, versterking van landschap en natuur, klimaatadaptatie en een toekomstbestendige woningvoorraad. De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen; de ontwikkeling betreft een beperkte functiewijziging in het buitengebied en is ruimtelijk aanvaardbaar.

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

Het plan leidt tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, versterking van het landschap en de aanleg van nieuwe natuur. De erven worden landschappelijk ingepast,

verharding wordt beperkt en inheemse beplanting wordt toegevoegd. De biodiversiteit neemt toe en hemelwater wordt lokaal geïnfiltreerd. De nieuwe woningen worden aardgasvrij en voldoen aan de BENG-eisen. Per saldo ontstaat een toekomstbestendige, groene en gezonde leefomgeving.

4. Argumentatie

4.1 Tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, deze hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 18 DECEMBER 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, voor het indienen van zienswijzen. Gedurende die periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. In de Zienswijzennota voor het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15 zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen geven een positief standpunt ten aanzien van het plan door de omwonenden.

4.2 Het TAM-omgevingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

In de zienswijzennota staat, naast de zienswijzen, aangegeven welke ambtshalve aanpassingen worden gedaan. Bij digitalisering van het ontwerp bleken enkele aanduidingen niet zichtbaar in het Omgevingsloket. Het betreft onder meer bouwvlakken, maatvoering en specifieke aanduidingen binnen de functie Wonen. Deze omissies zijn hersteld. Door deze correcties wordt het plan gewijzigd vastgesteld.

4.3 Het plan versterkt landschap, erfgoed en leefkwaliteit.

De verplaatsing en restauratie van de historische boerderij voorkomt verlies van erfgoed en herstelt een karakteristiek erfensemble. De nieuwe woning en de samenvoeging van 9 en 11 sluiten aan bij de lintstructuur. De aanleg van natuur en landschapselementen versterkt de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit.

4.4 Er zijn geen nadelige gevolgen voor het milieu

Uit de onderzoeken volgt dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Omgevingswet.

"Per saldo heeft het plan geen nadelige gevolgen voor het milieu maar zorgt het voor de versterking van de natuurwaarden en de toename van de biodiversiteit." Alle relevante milieuaspecten (geluid, bodem, ecologie, water, archeologie, externe veiligheid) zijn beoordeeld en vormen geen belemmering.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Initiatiefnemers hebben omwonenden geïnformeerd en betrokken. Op 15 april 2025 is een informatiebijeenkomst gehouden. Naar aanleiding van de participatieronde is gezamenlijk besloten dat de dassenburcht komt te vervallen in het plan. Deze wordt dus niet met het voorliggende plan gerealiseerd (punt 12 op de afbeelding nieuwe situatie Wikkeweg 12). Over het verdere plan was iedereen enthousiast. Het participatieverslag is een bijlage bij het TAM-omgevingsplan.

De ingediende zienswijzen zijn positief en ondersteunen het plan. Er is daarmee sprake van voldoende maatschappelijk draagvlak.

6. Risico's

Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Inhoudelijke risico's zijn beperkt, omdat de zienswijzen positief zijn en de ambtshalve wijzigingen uitsluitend technische correcties betreffen.

7. Financiële paragraaf

De ontwikkeling wordt volledig door initiatiefnemers gerealiseerd. Kostenverhaal is verzekerd via een anterieure overeenkomst.

8. Communicatie van het besluit

Het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.apeldoorn.nl. De indieners van de zienswijzen worden per brief op de hoogte gesteld van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan en de beroepsmogelijkheden.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling treedt het TAM-omgevingsplan in werking. De ruimtelijke mogelijkheden voor de percelen zijn daarmee helder en de initiatiefnemers kunnen de vervolgstappen zetten richting vergunningverlening en uitvoering.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 ValidSigned door Simone Bruin, de
op 19-06-2026

S. de Bruin

de burgemeester,

 ValidSigned door ton heerts
op 19-06-2026

A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ba Wikkeweg 9-15 Apeldoorn

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 18 december 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 worden de zienswijzen beoordeeld.
- d. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 3 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 Zienswijze A

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 21 december 2025.

Inhoud van de zienswijze

- a. De inhoud van de zienswijze is volledig positief en ondersteunend ten aanzien van het plan. De indiener geeft aan het plan "een zeer goed plan" te vinden en pleit voor uitvoering ervan. De indiener benadrukt dat het initiatief een "verrijking en verbetering van de kwaliteit van de omgeving" is en wenst de initiatiefnemers succes en een voorspoedige realisatie.

Beoordeling

- a. De zienswijze is positief van toon en ondersteunt het plan volledig. De indiener noemt het een zeer goed plan, ziet het als een verrijking van de omgeving en spreekt de wens uit dat het snel wordt gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

2.2 Zienswijze B

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 13 januari 2026.

Inhoud van de zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het initiatief op de percelen Wikkeweg 9-15, maar dat het ontwerpplan verder gaat dan eerder was voorgesteld. De indiener wijst erop dat er meer bouwvlakken worden aangepast en dat dit ook gevolgen heeft voor omliggende percelen. Daarom vraagt de indiener of het eigen perceel aan de Deventerstraat 678 kan worden meegenomen in eventuele verruiming. Daarnaast verzoekt de indiener om de mogelijkheid op te nemen voor een tijdelijke, verplaatsbare chaletwoning. De indiener benadrukt dat men het initiatief niet wil tegenhouden, maar pleit voor een consistente en evenwichtige toepassing van planologische verruiming.

Beoordeling

De zienswijze wordt erkend als een reactie die niet is gericht tegen het initiatief op Wikkeweg 9-15, maar die aandacht vraagt voor de reikwijdte van het ontwerpplan en voor mogelijke gevolgen voor het perceel van indiener. De opmerkingen over de omvang van de planologische wijzigingen worden meegenomen, maar leiden niet tot aanpassing van het ontwerp, omdat het TAM-IMRO-plan uitsluitend betrekking heeft op de ontwikkeling van de percelen Wikkeweg 9-15. Het verzoek om het perceel aan de Deventerstraat 678 eveneens in de planologische

verruiming te betrekken valt buiten de scope van dit plan en kan daarom niet binnen deze procedure worden meegenomen. Hetzelfde geldt voor het verzoek om een tijdelijke, verplaatsbare chaletwoning mogelijk te maken; dit betreft een afzonderlijk initiatief dat via een eigen ruimtelijke procedure moet worden beoordeeld. De zienswijze geeft daarmee geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpplan.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Per abuis waren bij de digitalisering van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan enkele aanduidingen niet opgenomen. Hierdoor waren deze aanduidingen niet zichtbaar in het Omgevingsloket via Regels op de kaart. Het betrof de specifieke aanduidingen:

- Bouwvlakken binnen de functie Wonen
- Bouwvlakken voor specifieke bijgebouwen
- De omvang van twee bouwvlakken (Wikkeweg 9 en Wikkeweg 11)
- Maatvoering van specifieke bijgebouwen (bouwhoogte en goothoogte)
- Het toevoegen van bijlagen in de vorm van de bouwplannen bij de motivering c.q. toelichting van het plan

Bij vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan is deze omissie hersteld.