

Raadsbesluit

Nr. 107-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 Loenen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0059-ont1, met ingang van 24 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. 10 juli 2026, nr. 107-2026, met bijbehorende Nota ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld, terwilt voorst enige 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. 10-12-2025.

overwegende dat:

- optie: het TAM-omgevingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het TAM-omgevingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het TAM-omgevingsplan aan te brengen.

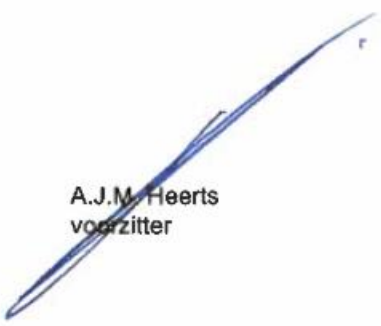
2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0059-vas1, dat betrekking heeft op het beëindigen van een veehouderij vanwege deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 2 burgerwoningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
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 16 juli 2026

De raad voornoemd,



S.M. Stam
raadsgriffier



A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

16 juli 2026

Onderwerp

Vaststelling TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22bf
Veldhuizen 28 Loenen

Voorstel nr

107-2029

Datum

10 juli 2026

Portefeuille

P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het TAM-omgevingsplan aanbrengen.
2. Het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0059-vas1, dat betrekking heeft op het beëindigen van een veehouderij vanwege deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 2 burgerwoningen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van een agrarisch bedrijf op het adres Veldhuizen 28 te Loenen heeft een verzoek ingediend voor functieverandering in combinatie met de LBV+-regeling. Op de planlocatie is een melkveehouderij gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden onder de LBV+ beëindigd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning. Ook worden er 2 burgerwoningen toegevoegd. Er wordt circa 2.300m² aan bedrijfsopstallen en 6.500m² aan erfverharding en kuilvoerplaten gesaneerd.

Bestuurlijk belang

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 Loenen' heeft met ingang van 24 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn ambtshalve wijzigingen aan het TAM-omgevingsplan aangebracht. Deze zijn toegelicht in de Nota ambtshalve wijzigingen. Na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan dient de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het TAM-omgevingsplan te nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 Loenen' vast kan stellen.

2. Kader

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het Omgevingsplan van de gemeente Apeldoorn. Ter plaatse van het besluitgebied geldt in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan het bestemmingsplan 'Veldhuizen 10 en 24 Loenen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Apeldoorn op 17 augustus 2011 en van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Apeldoorn. Op deze locatie gelden de bestemmingen Agrarisch en Waarde – Archeologie hoog.

Verdere kaders voor deze ontwikkeling betreffen:

- Omgevingsvisie Woest aantrekkelijk Apeldoorn;
- Wegingsmodel ruimtelijke initiatieven stad, dorp en buitengebied;
- Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties;
- Omgevingsverordening Gelderland;
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingswet;
- Algemene wet bestuursrecht.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan maakt het beëindigen van een veehouderij vanwege deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 2 burgerwoningen mogelijk.

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) (voorheen het Bouwbesluit 2012).

Het besluitgebied kenmerkt zich door wonen in het groene buitengebied. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee wordt voldaan aan de Groene Balans en de Groene Ontwikkelingszone van de provincie. Ten opzichte van de huidige situatie, melkveehouderij is er sprake van een aanzienlijke milieuwinst. De stikstofdepositie in de beoogde situatie is nagenoeg nihil. Hiermee draagt het TAM-omgevingsplan bij aan een groen en duurzaam resultaat voor de bewoners en omgeving.

Wij stellen u voor het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld TAM-omgevingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

4.1 *Ambtshalve wijzigingen*

Gedurende de termijn dat het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage zijn er een aantal onvolkomenheden in het plan geconstateerd. Deze onvolkomenheden zijn in het vast te stellen TAM-omgevingsplan ambtshalve gewijzigd. Het betreft 3 aanpassingen in de plankaart en het toevoegen van een archeologisch selectiebesluit. Welke wijzigingen het exact betreffen is aangegeven in de Nota ambtshalve wijzigingen. De ambtshalve wijzigingen leiden niet tot significante wijzigingen aan 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).

4.2.1 Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties

De agrariër wenst de veehouderij middels de LBV+ te beëindigen. Om deel te nemen aan de LBV+ eist het Rijk op basis van de Regeling van de Minister voor Natuur en Stikstof van 5 juni 2023, nr. WJZ/ 27312647, houdende regels voor de verstrekking van subsidie voor het sluiten van veehouderijlocaties voor de reductie van stikstofdepositie op natuurgebieden, artikel 5 lid g, de voorwaarde dat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd. Voorliggende wijziging voorziet hierin.

De resterende stikstofemissie in de beoogde situatie betreft minder dan 15% van de vigerende vergunde stikstofemissie, waardoor ten aanzien van dit aspect voldaan wordt aan het gestelde in artikel 5, eerste lid, sub f., van de LBV. Het beëindigen van de veehouderijtak levert een positieve bijdrage aan de vermindering van stikstofuitstoot en een duurzame agrarische sector binnen de gemeente Apeldoorn.

4.2.2 Evenwichtige toedeling van functies aan de locatie

Uit de motivering van het wijzigingsbesluit behorende bij het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 Loenen' blijkt dat wordt voldaan aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede het beleid van Waterschap Vallei en Veluwe. Het plan is in overeenstemming met de instructieregels die voor de voorgenomen ontwikkeling gelden. Het plan is ruimtelijke kwalitatief ingepast. Uit onderzoek is gebleken dat er geen milieuhygiënisch belemmeringen aanwezig zijn. Dit zorgt ervoor dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).

4.3 Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg

De voorgenomen planwijziging 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. Op 26 juni 2025 is een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal en nadeelcompensatie.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Voorafgaande aan de planologische procedure heeft de initiatiefnemer geparticipeerd, dit is vastgelegd in bijlage 7 van het TAM-omgevingsplan. Wij stellen voor om enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het plan, om enkele omissies te repareren. Voor de motivering verwijzen wij naar de nota ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder TAM-omgevingsplan een zeker procesrisico in. Aangezien tegen dit TAM-omgevingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en de wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het plan aan te brengen van ondergeschikte aard zijn, 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. 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. Op 26 juni 2025 is 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 van het TAM-omgevingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het TAM-omgevingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het TAM-omgevingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het TAM-omgevingsplan 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

Nota ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22bf Veldhuizen 28 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 nul zienswijzen ingediend.
- c. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 2 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

- De begrenzing van de plankaart is aangepast. De ontwerp plankaart overschreed per abuis het kadastraal perceel nummer 3202, behorende tot het naastgelegen perceel Veldhuizen 20. De begrenzing is aangepast, waardoor het kadastraal perceel nummer 3202 geen onderdeel meer is van dit TAM-omgevingsplan.
- De begrenzing van de functie Groen – Landschapselement op de plankaart is aangepast. Deze functie ligt o.a. op het bosplantsoen, centraal in het besluitgebied. Per abuis lag de functie deels over de beoogde tuin van een nieuw te realiseren woning, zoals in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De begrenzing van deze functie is aangepast, zodat deze voor dit onderdeel enkel het bosplantsoen beslaat.
- De aanduiding 'Waarde – hoge archeologische verwachtingswaarde', zoals opgenomen op de plankaart, is aangepast. In overleg met de sectie Archeologie is een archeologisch selectiebesluit opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage 6 van het TAM-omgevingsplan. Hierin is opgenomen dat reeds diep verstoorde terreindelen niet meer hoeven te worden beschermd met deze aanduiding. De aanduiding is hierop aangepast.