

Raadsbesluit

Nr. 009-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0023-ont1, met ingang van 17 juli 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. 16 januari 2026, nummer 009-2026, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;

voorts overwegende dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en 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.

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. 17-05-2024;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. Aan de zienswijzen, zoals opgenomen in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die tegen de ontwerp-TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel' naar voren zijn gebracht gedeeltelijk tegemoet te komen;
2. De wijzigingen, zoals opgenomen in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, in het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel' aan te brengen;
3. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan conform de wijzigingen in de nota ambtshalve wijzigingen, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0200.tam0023-vas1 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 17 mei 2024;
4. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 januari 2026

De raad voornoemd,


S.M. Stam
raadsgriffier


F.R. van der Ley
Vice-voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
22 januari 2026

Onderwerp
Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum
Wiesel

Voorstel nr
009-2026

Datum
16 januari 2026

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Aan de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', die tegen de ontwerp-TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel' naar voren zijn gebracht gedeeltelijk tegemoet te komen;
2. De wijzigingen, zoals opgenomen in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', in het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel' aan te brengen;
3. Het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan conform de wijzigingen in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0200.tam0023-vas1 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 17 mei 2024;
4. Geen kostenverhaal langs publieksrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet plaats te laten vinden.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

In 2018 is een verzoek ingediend voor de transformatie van de voormalige kuikenboerderij aan de Astaweg 5-7 te Wenum Wiesel. Vanuit maatschappelijk oogpunt, gezien de grote druk op de woningmarkt is woningbouw ter plaatse gewenst. Daarnaast is de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie inmiddels behoorlijk vervallen. Sloop van deze bebouwing levert een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsimpuls op. Dit heeft geleid tot een plan met 24 woningen, waarvan 10 sociale huurwoningen, 8 middeldure koopwoningen, 6 vrije kavels en een landschappelijke uitwerking met natuurontwikkeling. De woningbouwcategorieën zijn vastgelegd in de overeenkomst en in de wijziging van het omgevingsplan. Eén van de voormalige agrarische opstallen, op Astaweg 9, is in handen van Hamer (Slijterij, Wijnkoperij en Catering) uit Wenum Wiesel. Zij gebruiken deze opstal voor de opslag van hun drankencateringmaterieel en -materiaal. Deze activiteiten worden met voorliggend plan planologisch ingepast.

Voor deze particuliere ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan vereist. De kosten die de gemeente maakt om de ontwikkeling mogelijk te maken, worden op de exploitant verhaald. Daarnaast stelt de gemeente een aantal locatie-eisen. Het kostenverhaal en de locatie-eisen zijn opgenomen in een anterieure overeenkomst tot kostenverhaal en realisatie waarover partijen overeenstemming hebben bereikt. De overeenkomst tot herontwikkeling van de voornoemde locatie is gesloten op 29 juni 2023.

Hieronder is de stedenbouwkundige opzet van de ontwikkeling aan de Astaweg in Wenum Wiesel opgenomen.



Afbeelding 1: Stedenbouwkundige opzet Astaweg 5-9 Wenum Wiesel

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astweg 5-9 Wenum Wiesel heeft van 17 juli 2025 tot en met 27 augustus 2025 ter inzage gelegen.

Bestuurlijk belang

Met de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel wordt de realisatie van een 24 woningen, de aanleg van nieuwe natuur en de inpassing van bedrijfsactiviteiten mogelijk. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan heeft van 17 juli 2025 tot en met 27 augustus 2025 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te besluiten over de vaststelling van een TAM-omgevingsplan. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

Is uw raad bereid in te stemmen met het voorstel om het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astweg 5-9 Wenum Wiesel gewijzigd vast te stellen?

2. Kader

Omgevingsplan 'Apeldoorn (van rechtswege)', regels uitgewerkt in bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied'

Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn'

Omgevingsverordening Gelderland

Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Omgevingswet

Algemene wet bestuursrecht

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) (voorheen het Bouwbesluit 2012). In het Bbl is opgenomen dat nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan de Beng-eisen. Beng staat voor Bijna Energieneutrale Gebouw. De bestaande gebouwen in het besluitgebied die worden behouden zullen worden verduurzaamd. Waar mogelijk worden daken geschikt gemaakt voor de plaatsing van zonnepanelen.

Het besluitgebied kenmerkt zich door wonen in het groene buitengebied. De grote oppervlakte aan nieuwe natuur, met toevoeging van het vele aan bomen en het bieden van ruimte aan de Wenumse beek, draagt bij aan het voorkomen van wel beperken van hittestress. Het groen zorgt ook voor voldoende infiltratiemogelijkheden van hemelwater.

Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid.

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

Met de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel wordt de realisatie van 24 woningen, nieuwe natuur en de inpassing van bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling levert een sterke ruimtelijke kwaliteitsimpuls op, er wordt voorzien in woningbehoefte en de toevoeging van bedrijvigheid in de omgeving zorgt voor een goede mix van wonen en werken, waardoor de leefbaarheid wordt vergroot.

4. Argumentatie

4.1 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (beslispunt 1 en 2)

Op het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel zijn twee zienswijzen ingediend. In de zienswijze van indiener B worden gronden aangedragen die hebben geleid tot aanpassing van het plan. Aan deze zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. Aan de zienswijze van Schietvereniging D.V.S. wordt niet tegemoet gekomen. De inhoudelijke reactie op de zienswijzen en de wijzigingen ten opzichte van ontwerp-TAM-omgevingsplan worden beschreven in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Daarnaast zijn er gedurende de periode dat het ontwerp-TAM-omgevingsplan ter inzage lag een aantal onvolkomenheden aangetroffen in het plan. Deze omissies zijn bij de vaststelling hersteld.

4.2 Evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (beslispunt 3)

Uit de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel 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 herontwikkeling van de voormalige kuikenbroederij aan de Astaweg 5-9 in Wenum Wiesel onuitvoerbaar maakt. Er dient voordat met de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het plan begonnen kan worden nog wel aanvullend bodem (arseen) en archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit is middels verbodsbepalingen op bodemingrepen planologisch adequaat vastgelegd, zodat verzekerd is dat deze onderzoeken nog uitgevoerd gaan worden. Dit zorgt ervoor dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL).

4.3 Kostenverhaal (beslispunt 4)

De voorgenomen herontwikkeling van de voormalige kuikenbroederij aan de Astaweg in Wenum Wiesel 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 29 juni 2023 is met Paulowna Beheer B.V. een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal en 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

Bij de voorgenomen ontwikkeling aan de Astaweg zijn omwonenden en overig geïnteresseerden op verschillende manieren en op verschillende momenten betrokken. Hieronder is een overzicht opgenomen van de momenten waarop is geparticipeerd en hoe omwonenden en overig geïnteresseerden worden betrokken bij het plan.

- Informatiebijeenkomst voor omwonenden projectlocatie op 4 december 2023.
- Informatiebijeenkomst voor omwonenden projectlocatie op 2 december 2024.

Naast de informatiebijeenkomsten zijn er ook tweemaal nieuwsbrieven verstuurd om de omwonenden en overig geïnteresseerden bij te praten over de stand van zaken en hen een terugkoppeling te geven op de vragen die zijn gesteld. De nieuwsbrieven zijn verstuurd in februari en november 2024.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel heeft van 17 juli 2025 tot en met 27 augustus 2025 ter inzage gelegen. Er zijn twee 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. Tegen dit TAM-omgevingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De ambtshalve wijzigingen die wij u voorstellen bij de vaststelling in het plan aan te brengen hebben geen ruimtelijke impact hebben waardoor het plan inhoudelijk wijzigt. Aangezien we slechts gedeeltelijk aan de zienswijzen tegemoet komen is het procesrisico groter dat beroep wordt ingesteld dan in het geval er geen zienswijzen zijn.

7. Financiële paragraaf

De voorgenomen herontwikkeling van de voormalige kuikenbroederij aan de Astaweg in Wenum Wiesel 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 29 juni 2023 is met Paulowna Beheer B.V. 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 Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel 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. 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 16-01-2026

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 16-01-2026

A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Astaweg 5-9 Wenum Wiesel

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 17 juli 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 12 augustus 2025.

Inhoud van de zienswijze

- a. Schietvereniging D.V.S. (verder: de vereniging) heeft een aantal vragen en opmerkingen over de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan. De vragen gaan specifiek over het onderdeel milieuzonering (paragraaf 5.3) en de beoordeling daarvan ten aanzien van de vereniging. De vereniging vraagt of de gemeente bij de beoordeling van de geluidsbelasting de Bruidsschat heeft gevolgd?
- b. De vervolgvraag van de vereniging is, bij een positief antwoord op de eerste vraag, of de woningen op een afstand van 19 meter van de erfgrens gerealiseerd kunnen worden, en daarbij kan worden voldaan aan de geluidsnormen van respectievelijk 50dB(A) en 70dB(A)?
- c. Als de tweede vraag wederom positief wordt beantwoord is de vereniging van mening dat er op basis van het principe van rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel rekening moet worden gehouden met haar positie en belangen. De vereniging verzoekt de gemeenteraad, respectievelijk het college, om een clause op te nemen in het raadsbesluit dan wel de omgevingsvergunning teneinde de vereniging te vrijwaren van mogelijke bezwaarprocedures als gevolg van ervaren (geluids-)overlast. Door het opnemen van de clause is de vereniging van mening dat de door haar gewenste bescherming en het voortbestaan van D.V.S. afdoende en naar tevredenheid is geborgd.

Beoordeling

- a. De eerste vraag van de schietvereniging wordt bevestigend beantwoord. Bij de beoordeling van het aspect milieuzonering is de systematiek gevolgd uit de VNG-Uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009. Hieruit volgt de conclusie dat door de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling ervoor zorgt dat de afstand tussen de schietvereniging en een (toekomstig) geluidgevoelig object wordt vergroot. Vervolgens wordt ingegaan op de geluidsnormen die gelden op basis van de Bruidsschat. De geluidnorm geldt op de gevel van een geluidgevoelig gebouw, in dit geval de nieuw te realiseren woning in het besluitgebied aan de Astaweg 5-9 in Wenum Wiesel.
- b. In de toekomstige situatie, na het onherroepelijk worden van voorliggende wijziging, is het in het uiterste geval mogelijk om één woning op 20 meter van de grens van het perceel van de schietvereniging te situeren. De minimale afstand van die woning tot het gebouw van de schietvereniging bedraagt tenminste 26,5 meter. Of de schietvereniging op een afstand van 20 meter tot de toekomstige woning kan voldoen aan de normen, zoals deze zijn opgenomen in de Bruidsschat, is nu niet beoordeeld. In het kader van het aspect 'milieuzonering' is gekeken hoe beide functies, de schietvereniging en de woning, zich tot elkaar verhouden. Daarbij is gekeken naar de huidige en toekomstige (maximale)

planologische mogelijkheden. Vervolgens is beschreven wat de geluidnormen zijn die gelden op basis van de Bruidsschat. Op basis hiervan is geoordeeld dat kan worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat voor de woning enerzijds en anderzijds dat de schietvereniging niet onevenredig wordt gehinderd in haar planologische mogelijkheden als gevolg van de voorgenomen woningbouw.

- c. Het verzoek om een clause op te nemen in het raadsbesluit dan wel de omgevingsvergunning om de schietvereniging te vrijwaren van bezwaarprocedures wordt niet gehonoreerd. Dit is juridisch niet mogelijk. De gemeenteraad, respectievelijk het college heeft geen juridische mogelijkheden om het recht van inwoners, bedrijven of andere organisaties om bezwaar te maken tegen mogelijk geluidsoverlast in te perken.
- d. De gemeenteraad heeft voorts in voldoende mate rekening gehouden met de positie en belangen van de schietvereniging. Zoals reeds aangegeven wordt de schietvereniging niet in haar positie en belangen aangetast. In de huidige situatie bestaat de planologische mogelijkheid om een (bedrijfs)woning op 19 meter van de schietvereniging te realiseren, dat wordt 20 meter. In beide situaties gaat het om één woning. Er worden niet extra woningen in de nabijheid van de schietvereniging gesitueerd. Ten aanzien van het aspect rechtszekerheid wordt opgemerkt dat hierin ook wordt voorzien. Immers, de geluidnormen uit de Bruidsschat bieden de zekerheid waar de vereniging naar opzoek is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.2 Zienswijze B

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 18 augustus 2025.

Inhoud van de zienswijze

De indiener van de zienswijze, woonachtig op het perceel gelegen naast Astaweg 9, maakt zich zorgen over de gevolgen voor zijn woon- en leefklimaat door het inpassen van de bedrijfsactiviteiten op Astaweg 9 in Wenum Wiesel. De indiener merkt op dat de locatie enkele jaren geleden is gekocht door Slijterij en Wijnkoperij Hamer. Ter plaatse functioneert een cateringbedrijf, waarbij ook buitenactiviteiten plaatsvinden. De indiener geeft aan dat de activiteiten van Hamer op locatie door de jaren heen zijn gegroeid en mogelijk verder zullen groeien. Door de groei van de werkzaamheden, met name de buitenwerkzaamheden en het vrachtverkeer zorgen voor geluidsoverlast en extra verkeersbewegingen en daarmee voor een verstoring van het woonklimaat. De geluidsoverlast ontstaat ook door de gebrekkige isolatie van het bedrijfsgebouw. Door de groeiende werkzaamheden ervaart de indiener ook op momenten geluidsoverlast waarop rust in een woonomgeving mag worden verwacht, met name in weekenden en tijdens avonduren. De initiatiefnemer is van mening dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht op een gezonde en rustige leefomgeving. De indiener verzoekt om die reden de gemeente:

- Geen buitenwerkzaamheden toe te staan. Reguliere schoonmaak kan binnen plaatsvinden.
- Strikte geluidsnormen op te nemen in de vergunning of planregels.
- Alle werkzaamheden en het laden en lossen te beperken tot kantooruren op werkdagen.
- Vrachtverkeer alleen toe te staan buiten piekuren en niet in het weekend.
- Te verplichten om zo veel mogelijk te werken met gesloten deuren tijdens activiteiten.
- Zorg te dragen dat muziek – en met name ritmische muziek met zware bastonen - buiten het pand niet hoorbaar is.

Beoordeling

De bedrijfsactiviteiten die op grond van de ontwerpwijziging van het omgevingsplan aan de Astaweg 5-9 zijn toegestaan waren onvoldoende begrensd. In het vastgestelde plan is deze omissie hersteld.

In het kader van een zorgvuldige belangenafweging heeft op 20 oktober 2025 een overleg plaatsgevonden tussen de eigenaar van de loods op Astaweg 9, de indiener van de zienswijze en de gemeente. In het overleg is onderzocht hoe het belang van van de indiener van de zienswijze ten aanzien van een 'goed woon- en leefklimaat' kon worden geborgd, zonder

daarbij de bedrijfsmogelijkheden van de eigenaar c.q. ondernemer teveel te beperken. Onder aan de streep diende er in elk geval diende er sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In het overleg is overeengekomen dat vanuit de gemeente een tekstvoorstel zou worden gedaan om een aanvullende planregel op te nemen. Het doel van het opnemen van deze regel is om duidelijkheid te creëren welke activiteiten zijn toegestaan én waar deze zijn toegestaan om zo te voorzien in een goed woon- en leefklimaat, waardoor sprake is van ETFAL. Hieronder is deze specifieke planregel te vinden:

5.4 Specifieke functieregels

Bedrijfsactiviteiten behorende bij de opslag ten behoeve van een slijterij/wijnkoperij met drankencatering zijn uitsluitend in pandig toegestaan, met dien verstande dat materieel en materiaal buiten mag worden schoongemaakt. Gedurende het schoonmaken van materieel en materiaal is het verboden om versterkte muziek, dan wel enig ander geluid, voort te brengen dat niet functioneel en/of noodzakelijk is voor de veilige en doelmatige uitvoering ervan.

Ten aanzien van de aangehaalde punt in de zienswijze omtrent het opnemen van geluidwaarden geldt dat dit hierin reeds was voorzien. Immers, in de Bruidsschat (dat onderdeel is van het omgevingsplan van rechtswege) zijn geluidnormen ten aanzien van activiteiten opgenomen. In artikel 22.63 staan de geluidnormen beschreven waaraan bedrijven moet voldoen. In tabel 22.3.1 van artikel 22.63¹ zijn geluidnormen voor activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) opgenomen voor de dag-, avond- en nachtperiode. Een bedrijf moet aan deze normen voldoen bij het uitvoeren al haar activiteiten. Als dit niet het geval is, is dat een grondslag voor handhaving. Voor zover het laad en los activiteiten betreft geldt dat de maximale geluidniveaus (L_{Amax}), zoals beschreven in tabel 22.3.1, niet van toepassing zijn op het laden en lossen indien dit plaatsvindt in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur.

Artikel 22.63 zorgt er, in combinatie met het opnemen van de aanvullende regel en een hernoeming van de exacte activiteit, voor dat de bedrijfsmogelijkheden zo zijn ingericht dat er sprake is van een ETFAL.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt op de volgende manier tegemoet gekomen:

- Er wordt een extra planregel in de functie Bedrijf opgenomen. Het betreft onderstaande regel:
Bedrijfsactiviteiten behorende bij de opslag ten behoeve van een slijterij/wijnkoperij met drankencatering zijn uitsluitend in pandig toegestaan, met dien verstande dat materieel buiten mag worden schoongemaakt. Gedurende het schoonmaken van materieel is het verboden om versterkte muziek, dan wel enig ander geluid, voort te brengen waarbij de geluidsnormen voor activiteiten, als bedoeld in artikel 22.63 van dit plan, worden overschreden.
Hiermee wordt voorzien in een ETFAL.
- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt ook de functieaanduiding

¹

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00	19.00	23.00
	-	-	-
	19.00	23.00	07.00
	uur	uur	uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

'specifieke vorm van bedrijf – opslag ten behoeve van cateringsbedrijf' hernoemd naar 'specifieke vorm van bedrijf – opslag slijterij-wijnkoperij met drankencatering'. Hiervoor wordt gekozen na overleg met de eigenaar en de indiener van de zienswijze. De aangepaste benaming geeft beter weer welke specifieke activiteiten ter plaatse worden toegestaan dan de eerdere benaming in de ontwerp-wijziging.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

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

- Max. bebouwd oppervlak (m2) ter plaatse van de kavels van de vrijstaande woningen; en
- specifieke vorm van bedrijf - opslag ten behoeve van cateringsbedrijf.

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