

Raadsbesluit

Nr. 94-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet, het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Mezenweg tegenover 19', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0027-ont1, met ingang van 23 december 2025 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens in analoge vorm ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;

overwegende dat de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) vervatte overwegingen tot de zijne worden gemaakt en als hier herhaald en ingelast moeten worden beschouwd;

overwegende dat uit de Nota zienswijzen blijkt dat drie zienswijzen zijn ingediend en dat wordt voorgesteld deze niet tegemoet te komen;

overwegende dat daarnaast enkele ambtshalve wijzigingen in het plan worden doorgevoerd;

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);

overwegende dat:

- 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 wijzigingen 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;

overwegende dat de gemeenteraad criteria kan vaststellen voor de beoordeling of een te bouwen of een bestaand bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand;

overwegende dat het concept welstandscriteria, als onderdeel van het beeldkwaliteitsplan, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij geen zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

besluit:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorend bij het TAM-omgevingsplan Mezenweg tegenover 19.
2. De ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen aan te brengen in het plan en aan de ingediende zienswijzen niet tegemoet te komen.
3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Mezenweg tegenover 19, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0027-vas1, gewijzigd vast te stellen, in elektronische en analoge vorm.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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-plan Mezenweg tegenover 19

Voorstel nr
94-2026

Datum
19 juni 2026

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorend bij het TAM-omgevingsplan Mezenweg tegenover 19.
2. De ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen aan te brengen in het plan en aan de ingediende zienswijzen niet tegemoet te komen.
3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Mezenweg tegenover 19, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0027-vas1, gewijzigd vast te stellen, in elektronische en analoge vorm.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Sinds 2008 wordt er in een PPS gewerkt aan de gebiedsontwikkeling 'De Schatkamer van Zuid'. Met als doel om een hoogwaardige locatie voor woningbouw met commerciële en maatschappelijke voorzieningen te realiseren. De Zuidzijde van het gebied is al gerealiseerd. Aan de Noordzijde is nog ontwikkelgebied aanwezig, waaronder het plan voor 29 grondgebonden sociale huurwoningen op de oude Koldewijnlocatie gesitueerd aan de Mezenweg, Kanaal Zuid en de Lepelaarweg.

Voor 18 van de 29 woningen is het nodig om de regels in het Omgevingsplan op het perceel aan te passen om het voorgenomen plan mogelijk te maken.

Bestuurlijk belang

De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de grote behoefte aan sociale huurwoningen in de gemeente Apeldoorn.

Het onderhavige omgevingsplan maakt het niet mogelijk om het totaalplan van 29 woningen op het perceel te realiseren. Hiervoor moet het Omgevingsplan deels aangepast worden. Op grond van de Omgevingswet moet de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het omgevingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Het TAM-plan 'Mezenweg tegenover 19' heeft met ingang van 23 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Centrale vraag

Wenst uw raad het TAM-plan Mezenweg tegenover 19 (voorzien van ambtshalve wijzigingen) vast te stellen?

2. Kader

In de Omgevingsvisie '*Woest aantrekkelijk Apeldoorn*', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 2022, wordt een aanzienlijke woningbouwopgave voorzien in de Binnenstad, de Spoorzone en de Kanaalzone. Onderdeel van deze Omgevingsvisie zijn verschillende gebiedsprofielen, waaronder het gebiedsprofiel Kanaalzone.

Het plangebied Mezenweg tegenover 19 maakt onderdeel uit van dit gebiedsprofiel. De Kanaalzone wordt hierin omschreven als een binnenstedelijk transformatiegebied langs het Apeldoorns Kanaal, waar wonen, werken, recreatie, cultuur en groen in samenhang worden ontwikkeld. Doel is de ontwikkeling van een aantrekkelijk stedelijk woon- en werkmilieu aan het water, met behoud en versterking van het industriële karakter, en met bijzondere aandacht voor groen, klimaatadaptatie en verblijfskwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze ambities doordat een voormalige bedrijfslocatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt getransformeerd naar woningbouw, met ruimte voor groen, parkeren en een zorgvuldige inpassing in de omgeving. Daarbij wordt aangesloten bij de karakteristieken van de Kanaalzone en de historische ontwikkeling langs het Apeldoorns Kanaal. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van de Kanaalzone Zuid. Voor dit deelgebied zijn in het verleden de Structuurvisie Kanaalzone en het ontwikkelingsplan *Schatkamer van Zuid* opgesteld. Binnen deze beleidskaders staat de transformatie van voormalige industriële locaties naar een gemengd woongebied centraal, waarbij de cultuurhistorische identiteit van het gebied behouden en waar mogelijk versterkt wordt.

Nieuwe woningbouw dient aan te sluiten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur, korrelgrootte en schaal van de omgeving. Het industriële verleden van de voormalige Koldewijnlocatie, de ligging aan het Apeldoorns Kanaal en de aanwezigheid van groen vormen daarbij belangrijke ruimtelijke uitgangspunten. De ontwikkeling aan de Mezenweg tegenover 19 sluit hierop aan doordat sprake is van de ontwikkeling van een voormalig mogelijke bedrijfslocatie binnen bestaand stedelijk gebied naar een woonfunctie die past binnen de schaal en het karakter van de omgeving.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sindsdien zijn bestemmingsplannen vervangen door het omgevingsplan. Voorliggende ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een TAM-omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel), waarmee vooruitlopend op het nieuwe digitale stelselwijzigingen aan het omgevingsplan kunnen worden doorgevoerd. Na vaststelling maakt dit plan onderdeel uit van het gemeentelijke omgevingsplan van Apeldoorn.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Middels vaststelling van het voorliggende TAM-plan ruimte geven aan de resterende 18 van de 29 woningen en in te zetten op een totaalplan voor sociale woningbouw op de locatie.

4. Argumentatie

Het plangebied valt binnen het omgevingsplan 'Gemeente Apeldoorn'. De regels zijn uitgewerkt in het omgevingsplan 'Kanaal Zuid - Kayersmolen'. Dit omgevingsplan is vastgesteld op 17 februari 2012. Het terrein heeft de bestemming 'bedrijf tot en met categorie 1'. Op grond van het geldende omgevingsplan is realisering van de woningen niet mogelijk.

Bij het voorgestelde plan, verandert de bedrijfsbestemming in een woonbestemming. De mogelijkheid voor vestigen van bedrijven verdwijnt. Daarvoor in de plaats komen nieuwbouwwoningen en is sprake van een modernisering van het gebied. En zorgt dit voor positieve

milieueffecten ten opzichte van de mogelijke bedrijfsvoering. De realisering van nieuwbouwwoningen levert een bijdrage aan de woningbouwopgave in Apeldoorn.

Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de termijn dat het ontwerp ter inzage lag zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd welke middels de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn verholpen. De plankaart is op minimale wijze aangepast op basis definitieve check op de DWG- ondergrond, er is een voorwaardelijke verplichting ecologisch onderzoek toegevoegd aan de regels, voor de woningen aan Kanaal Zuid is de mogelijkheid voor hogere geluidswaarden opgenomen en de stikstofberekeningen zijn geactualiseerd.

Toelichting laag 'overige zone – voorwaardelijke verplichting ecologisch onderzoek' toegevoegd

Voor de locatie Mezenweg tegenover 19 zijn onderzoeken uitgevoerd. Uit de uitgevoerde QuickScan natuurwaarden is gebleken dat voor de voorgenomen ontwikkeling aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar de aanwezigheid van marterachtigen en de teunisbloempijlstaart.

Gelet hierop is in het omgevingsplan geborgd dat de realisatie van de woningbouw uitsluitend kan plaatsvinden nadat deze aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd en is vastgesteld dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten of hun leefgebied, dan wel nadat de benodigde mitigerende maatregelen zijn getroffen en eventueel benodigde ontheffingen zijn verkregen. Ondanks de toevoeging van deze voorwaarden is aannemelijk dat dit niet zal afdoen aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Hiermee wordt geborgd dat voorafgaand aan afgifte van de omgevingsvergunning voor de bouwphase duidelijkheid bestaat over de aanwezigheid van beschermde soorten en dat wordt voldaan aan de vereisten van de relevante natuurwetgeving.

Stikstofdepositie

De stikstofberekening is geactualiseerd naar de nieuwste versie, waarbij is uitgegaan van het totaal aantal (te bouwen) woningen.

Voor de tijdelijke aanlegfase en de permanente gebruiksfase wordt als gevolg van het totale project geen toename van stikstofdepositie berekend (0,00 mol N/ha/j).

5. Maatschappelijk draagvlak

Inloopbijeenkomst

Op 17 november 2025 vond een inloopbijeenkomst plaats voor omwonenden, omliggende bedrijven en andere belangstellenden over het actuele plan voor de locatie. De bijeenkomst werd goed bezocht: ongeveer 20 mensen waren aanwezig. Dit betrof uitsluitend omwonenden; vertegenwoordigers van bedrijven zijn niet verschenen. Tijdens deze avond werd het plan gepresenteerd en konden er opmerkingen en vragen gesteld worden. Hier kwamen de volgende onderwerpen naar voren:

- Het ontwerp van de bebouwing
- Inrichting van het openbaar gebied
- Positionering van de bebouwing
- Verkeer

Deze punten zijn samen met de bewoners besproken en er is extra uitleg zoals over eerdere plannen en waarom dit heeft geleid tot voorliggend plan initiatief. De algemene strekking van de reacties van aanwezigen op het plan waren positief.

Ontwerp TAM-plan 'Mezenweg tegenover 19'

Het TAM-plan 'Mezenweg tegenover 19' heeft met ingang van 23 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het TAM-plan zijn drie zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen staan de ingekomen zienswijzen uitgewerkt en beoordeeld. Wij stellen u voor om aan de drie ingekomen zienswijzen niet tegemoet te komen. De ingekomen zienswijzen die zijn beoordeeld hebben betrekking op; de hoogte en grootte van de nieuwbouw, geluidbelasting, vrees voor inperking bestaande rechten, eventuele privacy schending en onduidelijke communicatie tijdens de planvorming.

In het voorliggende plan zijn tussen de terinzagelegging en voorgenomen vaststelling ambtshalve wijzigingen aangebracht. Voor de inhoud van de ambtshalve wijzigingen verwijzen wij u naar hoofdstuk 4 van de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6. Risico's

Tegen het besluit tot vaststelling van het TAM-plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overeenkomstig de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet. Dit houdt een algemeen procesrisico in.

7. Financiële paragraaf

De financieel economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd via de PPS-grondexploitatie Schatkamer van Zuid waar deze ontwikkeling onder valt.

8. Duurzaamheid

De woningen worden gasloos gebouwd. Daarnaast zullen de woningen minimaal voldoen aan de BENG-normering. De mogelijkheid is aanwezig om op de daken van gebouwen zonnepanelen te installeren.

9. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het TAM-plan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht.

10. Realisatie van het besluit

Het besluit tot vaststelling treedt in werking 4 weken na de bekendmaking van het besluit. Tegen het besluit tot vaststelling van het TAM-plan kan gedurende zes weken, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overeenkomstig de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

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

S. de Bruin

de burgemeester,

 Valid Signed door ton heerts
op 19-06-2026

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota

Behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22z Mezenweg tegenover 19

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 drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

De woningbouwplannen aan Mezenweg tegenover 19 (oude Koldewijnlocatie) maken onderdeel uit van de Schatkamer van Zuid. Er zijn meerdere concept plannen geweest voor de betreffende locatie waarover direct omwonenden zijn geïnformeerd.

Op 17 november 2025 vond een brede algemene inloopbijeenkomst plaats voor omwonenden, omliggende bedrijven en andere belangstellenden om het voorliggende woningbouwinitiatief te presenteren, hierover in gesprek te gaan en reacties op te halen. De bijeenkomst werd goed bezocht. De algemene strekking van de reacties op de plannen waren positief.

Vervolgens heeft de Ontwerp Tam- IMRO Mezenweg tegenover 19 ter inzage gelegen van 24 december 2025 t/m 4 februari 2026 ter inzage gelegen.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 januari 2026

Inhoud van de zienswijze

Indieners geven aan dat het plan afwijkt van een eerdere situatie zoals deze door de gemeente is toegelicht en waarop zij destijds naar eigen zeggen hun woonkeuze hebben gebaseerd.

In dit eerdere ontwerpplan was er geen achterpad gesitueerd achter de woningen en zou de achtertuin van de indieners grenzen aan een plantsoen. Ten opzichte van dit eerdere ontwerpplan is de opstelling van de woningen aangrenzend aan de Mezenweg gewijzigd. Indieners vinden dat het bouwblok ter hoogte van de Mezenweg nu te dicht bij hun woning komt te staan. Het zou beter zijn wanneer er een woning minder werd gebouwd, zodat er meer lucht ontstaat tussen de woningen. En dat de situering van de ramen anders wordt zodat er minder zicht zou zijn op de tuin van Lepelaarweg 7. Ook ziet indiener liever geen achterpad grenzend aan de achtertuin van hun woning.

Beoordeling

Het klopt dat voor de Mezenweg de afgelopen jaren meerdere ontwerpverkenningen zijn uitgevoerd. U lijkt te verwijzen naar een ontwerp plan van een aantal jaren terug. Echter, aan eerdere toelichtingen, schetsen of ontwerputwerkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze hadden een verkennend en indicatief karakter en zijn niet vastgelegd in een vastgesteld planologisch kader. Het ontwerp waarover u spreekt is bovendien niet vastgesteld en is in de loop van de tijd gewijzigd op basis van een zorgvuldig doorlopen planproces.

De gemeente begrijpt dat eerdere wijzigingen voor u als ingrijpend kunnen worden ervaren.

In de huidige plannen en inrichting is echter nog steeds sprake van een plantsoen op het binnenterrein. Wel is die anders gesitueerd. De afstand tussen de woning van indiener en de dichtstbijzijnde woning aan de Mezenweg is op basis van huidig ontwerp ca 14,5 meter gemeten vanaf de gevels. De afstand tussen de woning en de nieuwbouw is ruimtelijk gezien ruim voldoende. Huidig plan kent een vergelijkbare opzet met andere woningbouw in de wijk. Er is dan ook geen aanleiding om de huidige planopzet te wijzigen.

Daarbij is het goed om op te merken dat in het huidige, geldende bestemmingsplan een gebouw van 10 meter hoog achter uw woning gebouwd kan worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 januari 2026

Inhoud van de zienswijze

Indieners geven aan dat het plan afwijkt van een eerdere situatie zoals deze door de gemeente is toegelicht. Het huidige plan zou niet in dezelfde mate voldoen gezien veiligheid en bereikbaarheid. Daarnaast zou er meer groen beschikbaar komen langs de Mezenweg in het oude plan en zou het huidige ontwerp voor privacy problemen zorgen voor de huizen aan de Lepelaarweg 7 en 9.

Beoordeling

Het klopt dat voor de Mezenweg de afgelopen jaren meerdere ontwerpverkenningen zijn uitgevoerd. U lijkt te verwijzen naar een ontwerp plan van een aantal jaren terug. Echter, aan eerdere toelichtingen, schetsen of ontwerputwerkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze hadden een verkennend en indicatief karakter en zijn niet vastgelegd in een vastgesteld planologisch kader. Het ontwerp waarover u spreekt is bovendien niet vastgesteld en is in de

loop van de tijd gewijzigd op basis van een zorgvuldig doorlopen planproces.

De hoeveelheid groen is ten opzichte van eerdere ontwerp plannen gelijk gebleven. De huidige woningen zijn nog steeds ruim voldoende bereikbaar voor calamiteiten zoals de brandweer.

De afstand tussen de woning en de nieuwbouw is ruimtelijk gezien ruim voldoende. Huidig plan kent een vergelijkbare opzet met andere woningbouw in de wijk. Er is dan ook geen aanleiding om de huidige planopzet te wijzigen.

Daarbij is het goed om op te merken dat in het huidige, geldende bestemmingsplan een gebouw van 10 meter achter uw woning gebouwd kan worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 januari 2026

Inhoud van de zienswijze

[...] dient namens [...] een zienswijze in. Het is vastgelegd dat voor [...] ter plaatse van de woningen binnen het plangebied van Kayersmolen noord, een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 55 dB(A) geldt. Het plan Mezenweg valt buiten het omgevingsplan Kayersmolen Noord. [...] vraagt zich wel af hoe deze woningbouwontwikkeling zich verhoudt tot haar (te actualiseren) vergunningssituatie. Hierbij is ook de milieucategorie een punt van aandacht. [...] is in het voorgelegde plan beoordeeld als milieucategorie 2 – bedrijf, terwijl [...] in werkelijkheid kwalificeert als een bedrijf van milieucategorie 3.2.

Beoordeling

[...] beschikt over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. In de omgevingsvergunning zijn de maximale geluidnormen op de gevels van de woningen Kayersdijk 56, 58 en Mezenweg 15 vastgelegd. Voornoemde woningen bevinden zich op een afstand van ongeveer 30 meter van de inrichtingsgrens van de inrichting van [...]. Op basis van de omgevingsvergunning mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van voornoemde woningen ten hoogste bedragen 50 dB(A) in de uren tussen 07:00 uur en 19:00 uur, 45 dB(A) in de uren gelegen tussen 19:00 uur en 23:00 uur en 40 dB(A) op in de uren gelegen tussen 23:00 en 07:00 uur.

Vastgelegd is dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) naar 55dB(A) zal worden gewijzigd in verband met realisering van woningbouw in het plangebied Kayersmolen-Noord'. Dit betekent dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevels van de woningen Kayersdijk 56, 58, Mezenweg 15 en de woningen in het plangebied Kayersmolen-Noord (als gevolg van de bedrijfsactiviteiten 'verladen grondstoffen' en 'leggen bezinkput') in de dagperiode ten hoogste 55 dB(A) mag bedragen.

In het plangebied van het TAM-plan 'Mezenweg tegenover 19' is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mag woningbouw worden gerealiseerd. Deze woningen zijn niet als beoordelingspunt opgenomen in de omgevingsvergunning van [...]. En dat zal ook niet alsnog worden gedaan. De reden daarvoor is dat het dichtstbijzijnde punt van het bouwvlak op een

afstand van circa 57 meter van de inrichtingsgrens van [...] ligt. Deze woningen liggen daarmee op (veel) grotere afstand van de inrichting van [...] dan de woning aan de Mezenweg 15 die wel als beoordelingspunt in de omgevingsvergunning is opgenomen. Het toevoegen van de nieuwe woningen als beoordelingspunt heeft daarmee geen toegevoegde waarde. Vanwege de grotere afstand zal de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen overigens altijd lager zijn dan 55 dB(A) zijn. Ter plaatse van de nieuwe woningen zal daarmee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De nieuwe woningen in het plangebied 'Mezenweg t.o. 19 vormen dus geen belemmering voor de bedrijfsvoering van [...].

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn in het plan aangebracht:

Regels

- a. Artikel 4 is verplaatst en vernummerd naar artikel 11.
- b. artikel 6, 'Hoofdgebouw' is geschrapt omdat dit artikel een doublure was van artikel 11 'Hoofdgebouw bouwen'. Artikel 11 is vernummerd naar artikel 10.
- c. Aan artikel 10.2 is nu lid d. en e. toegevoegd. In lid d. is een hogere geluidwaarde voor het gezamenlijke geluid op de oostgevel van de vier woningen aan de Kanaal-Zuid opgenomen. In lid e. is de mogelijkheid opgenomen om op basis van een akoestisch onderzoek een afwijkende gezamenlijke geluidwaarde op de oostgevels van de vier woningen aan de Kanaal-Zuid toe te staan.

Plankaart

De verbeelding is minimale wijze aangepast op basis van de juiste DWG ondergrond van 6 januari 2025, na definitieve check van juiste coördinaten.

Er is de laag 'overige zone – voorwaardelijke verplichting ecologisch onderzoek' opgenomen op de plankaart.

Onderzoeken

Enkele onderzoeken waren in het ontwerp opgenomen als conceptversie en zijn ambtshalve vervangen door de definitieve versies. Inhoudelijk zijn deze onderzoeken ongewijzigd.

AERIUS

De AERIUS berekeningen zijn opnieuw uitgevoerd, waar nu gebruik is gemaakt van de recentste AERIUS versie 2025.3