

Raadsbesluit

Nr. 90-2026

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.30 van de Omgevingswet het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tamNL.IMRO.0200.tam0052-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. 90-2026, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen;

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 TAM-omgevingsplan ongewijzigd 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 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 ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Zienswijzennota behorend bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24.

3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0052-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 juni 2026

De raad voornoemd,

 Signed door Marit Stam
op 26-06-2026

S.M. Stam
raadsgriffier

 Signed door ton heerts
op 26-06-2026

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
25 juni 2026

Onderwerp
TAM-omgevingsplan Hoornbloem 22-24

Voorstel nr
90-2026

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 22ay Hoornbloem 22-24.
3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.tam0052-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding Aanleiding

Van Laar Bloemenhandel VOF is gestopt met de exploitatie van de kwekerij. Sindsdien worden met ontwikkelaar MorgenWonen plannen gemaakt om de locatie te transformeren naar een woningbouwlocatie. De gemeente Apeldoorn stimuleert transformatie van verouderde bedrijventerreinen binnen bestaand verstedelijkt gebied, mits het passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en ruimtelijk verantwoord. Het doel van de voorliggende plan is dat het de realisering van een duurzame, toekomstbestendige woonbuurt die aansluit bij de bestaande omgeving en bijdraagt aan de woningbouwopgave van Apeldoorn mogelijk maakt.

Ontwikkelaar MorgenWonen heeft het voornemen om woningbouw te realiseren op het perceel aan de Hoornbloem 22-24 in Apeldoorn. Het plan bestaat uit het realiseren van 20 grondgebonden woningen voor het middensegment. Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en zullen het behouden van het bedrijfsgebouw voor kleinschalige activiteiten. Op de planlocatie is nu een kwekerij gevestigd bestaande uit enkele gebouwen die enkele van haar activiteiten nog wil voortzetten. Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van woningen niet bij recht toe. Het nu voorliggende TAM-omgevingsplan moet deze ontwikkeling mogelijk gaan maken.

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24 heeft betrekking op de percelen tussen de Hoornbloem en Akkerwinde die nu nog bestemd zijn als Kwekerij.



Nieuwe situatie Hoornbloem 22-24 (niet definitief er ontbreken nog nieuwe aan te leggen parkeerplaatsen langs de Akkerwinde op de schets).

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24 heeft vanaf 18 december 2025 als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn zijn zes zienswijzen ontvangen. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen van een reactie voorzien. De reacties hebben niet geleid tot een wijziging van het plan.

Bestuurlijk belang

Het plan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd omdat hiermee binnen bestaand stedelijk gebied 20 woningen kunnen worden gerealiseerd op een verouderde kwekerijlocatie. De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke en regionale woningbouwprogrammering en levert een kwaliteitsverbetering op voor de wijk Zevenhuizen. Het plan vervangt een bedrijfsfunctie die niet meer passend is en maakt een duurzame, klimaatadaptieve wooninvulling mogelijk. Vaststelling van het TAM-omgevingsplan is nodig om de woningbouw juridisch-planologisch mogelijk te maken en het zorgvuldig doorlopen proces bestuurlijk af te ronden.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24 ongewijzigd kan vaststellen.

2. Kader

Het besluit past binnen het gemeentelijke beleid om binnen bestaand stedelijk gebied te verdichten en verouderde functies te transformeren naar toekomstbestendige woonmilieus. De

Omgevingsvisie Woest Aantrekkelijk Apeldoorn en het Afwegingskader Woningbouw sturen op zorgvuldig ruimtegebruik, klimaatadaptieve inrichting en versterking van de leefkwaliteit in wijken.

De voormalige kwekerijlocatie aan de Hoornbloem leent zich voor transformatie naar een kleinschalige woonbuurt die aansluit op de bestaande structuur. De ontwikkeling draagt bij aan de behoefte aan betaalbare en levensloopbestendige woningen en versterkt de groene en klimaatbestendige inrichting van de wijk. Binnen dit beleidskader is vaststelling van het TAM-omgevingsplan noodzakelijk om de woningbouw juridisch-planologisch mogelijk te maken.

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

De ontwikkeling draagt bij aan een toekomstbestendige en gezonde leefomgeving in de wijk Zevenhuizen. Door de transformatie van een verouderde kwekerij naar een kleinschalige woonbuurt ontstaat een veiliger, groener en meer samenhangend woonmilieu. Voor bewoners betekent dit een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en een toevoeging van betaalbare en levensloopbestendige woningen. Voor natuur en klimaat levert het plan winst op door het verwijderen van verharding, het toevoegen van groen en waterberging en het realiseren van klimaatadaptieve maatregelen zoals wadi's en biodiversiteitsvriendelijke inrichting. Hiermee wordt zowel de leefkwaliteit voor omwonenden versterkt als de robuustheid van de wijk tegen hittestress en wateroverlast.

4. Argumentatie

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

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 19 december 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, voor het indienen van zienswijzen. Gedurende die periode zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn alle tijdig ingediend en ontvankelijk. In de Zienswijzennota voor het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24 zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot een zorgvuldige heroverweging van de planopzet. De ingebrachte punten over parkeren, verkeersveiligheid en privacy zijn beoordeeld en afgewogen. Deze leiden niet tot aanpassing van het plan, omdat de onderzoeken en onderbouwing aantonen dat de ontwikkeling binnen aanvaardbare normen blijft.

4.2 Het TAM-omgevingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

In de zienswijzennota staat, naast de zienswijzen, aangegeven welke ambtshalve aanpassingen worden gedaan. Bij dit plan zijn geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk.

4.3 De ontwikkeling past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Het plan sluit aan bij de Omgevingsvisie Woest Aantrekkelijk Apeldoorn, de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de nationale beleidskaders voor woningbouw en klimaatadaptatie.

De ontwikkeling draagt bij aan de strategische doelen van Apeldoorn. Het plan versterkt de woningmarkt door toevoeging van passende woningen in een bestaande wijk. Het draagt bij aan 'Duurzaamheid' door klimaatadaptieve inrichting, vergroening en zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied.

4.4 De ontwikkeling levert een concrete bijdrage aan de gemeentelijke Apeldoorn heeft een aantoonbare behoefte aan nieuwe woningen binnen het middensegment en aan levensloopbestendige woningen. De toevoeging van circa 20 woningen past binnen de gemeentelijke en regionale programmering.

4.5 Het plan benut een binnenstedelijke locatie en voorkomt onnodige uitbreiding in het buitengebied.

De transformatie van een verouderde kwekerij naar wonen sluit aan bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.6 De ruimtelijke kwaliteit van de wijk Zevenhuizen verbeterd

De kwekerijactiviteiten zijn beëindigd en de bedrijfsbebouwing sluit niet meer aan bij het karakter van de wijk. Transformatie naar wonen is ruimtelijk logisch en maatschappelijk wenselijk. De huidige bedrijfsbebouwing wordt vervangen door een woonmilieu dat aansluit op de bestaande woonstructuur, wat de leefbaarheid en samenhang in de wijk versterkt.

4.7 De ontwikkeling draagt bij aan klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

Het plan voorziet in wadi's, vergroening en biodiversiteitsmaatregelen, waardoor waterberging, hittestressreductie en ecologische kwaliteit worden verbeterd.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

De omgeving van Hoornbloem 22-24 is verschillende keren op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Een Participatieverslag van 27 maart 2024 is als bijlage opgenomen bij het TAM-omgevingsplan.

De ontwikkelaar MorgenWonen heeft in samenwerking met Jansen de Jong een participatiebijeenkomst georganiseerd waarvoor omwonenden in een ruime straal zijn uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen toegelicht en konden aanwezigen vragen stellen en zich aanmelden voor verdere informatie. Van de bijeenkomst is een verslag opgesteld. Na afloop is met drie omwonenden individueel contact onderhouden: een bewoner van Hoornbloem 8 over een positief planadvies en mogelijke grondverkoop, een bewoner van Akkerwinde 7 over zorgen rond uitzicht, en een bewoner verderop in de Akkerwinde die op de hoogte wilde blijven van de voortgang. De opgehaalde aandachtspunten zijn betrokken bij de planvorming, maar hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerp omdat de onderzoeken aantonen dat de ontwikkeling binnen aanvaardbare normen blijft.

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ay Hoornbloem 22-24 heeft vanaf 18 december 2025 als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn zijn zes zienswijzen ontvangen. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen van een reactie voorzien. De reacties hebben niet geleid tot een wijziging van het plan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de Zienswijzennota die als bijlage is bijgevoegd.

6. Risico's

Tegen de vaststelling van het TAM-omgevingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (abRvS). Ook kan bij de Voorzitter van de abRvS een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

De juridische risico's zijn beperkt. De planopzet is zorgvuldig onderbouwd, voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en sluit aan bij rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De kans dat een beroep leidt tot vernietiging wordt als gering ingeschat.

7. Financiële paragraaf

De financiële haalbaarheid van het plan is geborgd met een anterieure overeenkomst. De ontwikkeling wordt volledig door de initiatiefnemer bekostigd, inclusief de kosten voor sloop, bouw en inrichting van de openbare ruimte die aan de ontwikkeling is toe te rekenen. De gemeente maakt geen kosten die niet verhaalbaar zijn. Eventuele gemeentelijke kosten voor planvorming, toetsing en procedure worden via het kostenverhaal gedekt. Er zijn geen financiële risico's voor de gemeente die de uitvoerbaarheid van het plan belemmeren. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar en kan het TAM-omgevingsplan financieel verantwoord worden vastgesteld.

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 een zienswijzen worden per brief op de hoogte gesteld van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan en de beroepsmogelijkheden.

9. Realisatie van het besluit

Met de vaststelling van het TAM-omgevingsplan door de raad ontstaat het juridisch-planologisch kader waarmee de bouw van 20 woningen op de voormalige kwekerijlocatie kan worden gerealiseerd.

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 22ay Hoornbloem 22-24 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 zes 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 – [REDACTED]

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 28 januari 2026 en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

Aantasting van privacy en woon- en leefklimaat

- a. De indiener geeft aan dat de geplande woningen zodanig worden gepositioneerd dat vanuit deze nieuwe bebouwing inkijk kan ontstaan in zowel de woning als de tuin van cliënten. Volgens hen leidt dit tot een aantasting van hun gevoel van privacy en rust. Zij ervaren de huidige situatie als open en groen en vrezen dat deze kwaliteit door de nieuwe ontwikkeling verloren gaat. De indiener geeft aan dat de toename van bebouwing en bewoning in de directe nabijheid van hun perceel een negatieve invloed zal hebben op hun woon- en leefklimaat. De overgang van een groene achterzijde naar een intensiever bebouwd gebied wordt door hen als ingrijpend ervaren.
- b. De indiener geeft aan dat het ontwerpplan onvoldoende maatregelen bevat om de negatieve effecten op privacy en leefkwaliteit te beperken. Zij verzoeken om aanvullende maatregelen, zoals een bredere groenstrook of aanpassing van de situering en bouwhoogte van de dichtstbijzijnde woning.

Parkeerdruk en verkeersbewegingen

- c. De indiener geeft aan dat de toename van bebouwing en bewoning in de directe nabijheid van hun perceel een negatieve invloed zal hebben op hun woon- en leefklimaat. De overgang van een groene achterzijde naar een intensiever bebouwd gebied wordt door hen als ingrijpend ervaren. Hoewel het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm, vrezen cliënten dat de 15 parkeerplaatsen onvoldoende zijn voor 21 woningen. De huidige parkeerdruk in de buurt is al hoog, waardoor extra woningen naar verwachting tot structurele parkeerproblemen zullen leiden. Meer woningen betekent meer auto's en dus meer verkeersbewegingen in een straat die nu al als druk wordt ervaren. Dit kan volgens cliënten leiden tot verminderde verkeersveiligheid en een lagere leefbaarheid in de buurt.
- d. De indiener vraagt de gemeenteraad om het plan te heroverwegen en aan te passen, bijvoorbeeld door:
 - een bredere groenstrook aan te leggen,
 - de dichtstbijzijnde woning te verplaatsen, verlagen of te schrappen,
 - het aantal woningen te verminderen,
 - extra parkeerplaatsen te realiseren.

Deze maatregelen zouden volgens indiener leiden tot een meer evenwichtige en leefbare invulling van het gebied.

Beoordeling

- a. De indiener geeft aan dat de situering van de nieuwe woningen kan leiden tot inkijk in de woning en tuin van cliënten en dat dit een aantasting vormt van hun privacy en gevoel van rust. In de zienswijze wordt gesteld dat de huidige situatie als "relatief open en groen" wordt ervaren en dat de nieuwe bebouwing dit beeld ingrijpend verandert.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de gebruikelijke stedenbouwkundige afstanden en oriëntaties die passen binnen een binnenstedelijke woonomgeving. Inkijk kan in stedelijke situaties niet volledig worden uitgesloten, maar wordt binnen de gehanteerde ruimtelijke normen als aanvaardbaar beschouwd. De afstand tussen de nieuwbouw woning en de bebouwing op het perceel Akkerwinde 7 (schuur) is minimaal 12 meter.

Wel erkennen wij dat de overgang van een open achterzijde naar een meer bebouwde situatie voor omwonenden een verandering betekent. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt bekeken of binnen de beschikbare ruimte een passende groeninpassing kan worden toegevoegd. Hierbij kan worden gedacht aan lage heesters of een compacte haag die aansluit bij de bodemgesteldheid ter plaatse. De exacte invulling wordt bepaald in overleg met de gemeentelijke groenbeheerder en binnen de ruimtelijke mogelijkheden van het plan.

- b. De indiener verzoekt om een groenstrook van 3 tot 5 meter breed met volwassen beplanting en/of het aanpassen of laten vervallen van de woning die het dichtst bij hun perceel is gesitueerd.

Binnen het plan is reeds een groenstrook van circa 3 meter opgenomen tussen de kopgevel en de parkeerhaven. In deze strook wordt in de uitwerking gezien of beplanting kan worden toegepast die vanaf de start een groene uitstraling geeft. Hierbij wordt aangesloten bij soorten die passen bij de locatie en bijdragen aan biodiversiteit. De breedte van de groenstrook wordt niet vergroot.

- c. De indiener geeft aan dat de ontwikkeling zal leiden tot extra verkeersbewegingen en dat dit de leefbaarheid en verkeersveiligheid kan beïnvloeden. Ook wordt gevreesd voor een toename van parkeerdruk.

De woningen aan de Hoornbloem beschikken over parkeren op eigen terrein en kunnen daarnaast langs de Hoornbloem parkeren. Vanwege de "omrijafstand" is het niet te verwachten dat deze bewoners gebruik zullen maken van het hofje dat via de Akkerwinde wordt ontsloten.

Berekend is dat de parkeernorm voor de 14 woningen aan de Akkerwinde 21 parkeerplaatsen bedraagt. In de nieuwe situatie worden aan de zijde Akkerwinde 29 parkeerplaatsen aangelegd, dus 8 meer dan de norm. Alle 21 normatieve parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners en hun bezoekers worden binnen het hofje gerealiseerd. Aan de Akkerwinde worden extra parkeerplaatsen toegevoegd naar aanleiding van signalen van bestaande bewoners over ervaren parkeerdruk.

Ter hoogte van Akkerwinde 32 vervallen twee bestaande langspareervakken; deze worden volledig gecompenseerd door een nieuw cluster van 7 haakse parkeerplaatsen bij Akkerwinde 38–40.

Aan de zuidzijde van het plangebied worden 3 extra parkeerplaatsen toegevoegd, aansluitend op de bestaande 4 haakse vakken.

Alle parkeerplaatsen in het hofje, langs de Akkerwinde en langs de rijbaan zijn openbare parkeerplaatsen. Geen van de vakken is gekoppeld aan een specifieke woning. De gemeente hanteert een acceptabele loopafstand van 150-200 meter tot een parkeerplaats.

Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de parkeercapaciteit ruimschoots voldoet aan de norm en dat er zelfs sprake is van een aanzienlijke overcapaciteit. De verkeerseffecten van de ontwikkeling passen binnen de capaciteit van de bestaande infrastructuur en worden als aanvaardbaar beschouwd.

- d. De voorgestelde maatregelen van cliënten zijn begrijpelijk vanuit hun perspectief, maar niet noodzakelijk of haalbaar binnen de ruimtelijke, stedenbouwkundige en beleidsmatige kaders van het plan.

Een bredere groenstrook en aanvullende beplanting kunnen in de uitwerking worden onderzocht, maar structurele verbreding is niet realistisch.

- Het verplaatsen, verlagen of schrappen van woningen past niet binnen de planopzet.
- Het verminderen van het aantal woningen is ruimtelijk niet nodig en beleidsmatig onwenselijk.
- Extra parkeerplaatsen zijn niet nodig, omdat de parkeernorm volledig wordt gehaald én wordt overtroffen.
- De ontwikkeling wordt daarmee als evenwichtig en zorgvuldig ingepast beschouwd

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

2.2 Zienswijze B –

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 28 januari 2026 en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De indieners maken bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van agrarische grond naar bouw kavels. Zij vinden de planologische wijziging onwenselijk.
- b. De indieners hebben bezwaar tegen de bouw van de geplande woningen op deze locatie. Dit geeft aantasting van privacy. Verder zorgt de bebouwing voor minder lichtinval in hun woning. Indieners zijn van mening dat de bouwhoogten en bouwmassa niet passend zijn. De indieners vrezen aantasting van hun privacy en verlies van hun huidige groene uitzicht door de geplande bebouwing.
- c. De indieners hebben vragen en zorgen over de zorgvuldigheid van het bodemonderzoek en de genomen grondwatermonsters.
- d. De indieners verwachten een significante waardevermindering van hun woning en geven aan hiervoor compensatie te willen ontvangen.

Beoordeling

- a. De indieners geven aan bezwaar te hebben tegen de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en tegen de bouw van 21 woningen tegenover hun woning. Feitelijk gezien zijn het zes woningen die tegenover de woning worden gerealiseerd. Zij voeren aan dat zij hun woning hebben gekocht met vrij uitzicht en zonder kennis van toekomstige bouwplannen. De gemeente merkt op dat de planologische afweging is gemaakt binnen de kaders van de Omgevingswet en de gemeentelijke woningbouwopgave. Binnenstedelijke verdichting is een belangrijk uitgangspunt van het gemeentelijk beleid. De locatie is geschikt bevonden voor woningbouw en de ontwikkeling past binnen de ruimtelijke en beleidsmatige kaders. Begrijpelijk is dat de wijziging voor de indieners een verandering betekent, maar dit vormt geen grond om de bestemmingswijziging niet vast te stellen.

- b. De indieners vrezen aantasting van privacy, vermindering van lichtinval en verlies van uitzicht. Zij wijzen op de relatief lage bouwhoogte van hun eigen woning en op de hogere bouwmassa van de nieuwe woningen. De situering en bouwhoogtes van de nieuwe woningen voldoen aan de geldende stedenbouwkundige normen en aanvaardbare afstanden binnen een stedelijke woonomgeving. Enige mate van inkijk en verandering van uitzicht is in een stedelijke context niet volledig te voorkomen. De wens voor extra groen langs perceelsgrenzen wordt herkend. Of en op welke wijze dit kan worden gerealiseerd, hangt af van de beschikbare ruimte en de eigendomsverhoudingen. In de uitwerking wordt dit zorgvuldig bekeken, maar op dit moment kunnen hierover geen toezeggingen worden gedaan. Er is geen aanleiding om de bouwhoogtes of situering van de woningen aan te passen.
- c. De indieners plaatsen vraagtekens bij de zorgvuldigheid van het bodemonderzoek, het ontbreken van asbestonderzoek, het niet meenemen van bepaalde stoffen zoals DDT en de beperkte hoeveelheid monsters. Ook uiten zij twijfels over de AERIUS-berekening en de onderzoeken naar flora en fauna. De uitgevoerde onderzoeken voldoen aan de wettelijke eisen en zijn uitgevoerd door gecertificeerde bureaus volgens de geldende protocollen. Voor asbest geldt dat alleen onderzoek wordt uitgevoerd wanneer daar op basis van locatiekenmerken of historische gegevens aanleiding voor is. De onderzoeken geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. Voor stikstof geldt dat de AERIUS-berekening een wettelijk voorgeschreven instrument is. De onderzoeken naar flora en fauna zijn uitgevoerd conform de gedragscode en de wettelijke voorschriften. De gemeente ziet geen aanleiding om aanvullende onderzoeken te verlangen.
- d. De indieners verwachten een significante waardevermindering van hun woning en verzoeken om compensatie. Eventuele schade als gevolg van een planologische maatregel kan niet in de planprocedure worden beoordeeld. Indieners kunnen na vaststelling van het plan een verzoek om planschade indienen. Dit verzoek wordt vervolgens beoordeeld volgens de wettelijke regels voor nadeelcompensatie. De mogelijke waardevermindering vormt geen grond om het plan aan te passen of niet vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

2.3 Zienswijze C –

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 16 januari 2026 en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de geplande in- en uitrit van en naar de nieuwe locatie aan de Akkerwinde ter hoogte van Akkerwinde 32. De weg is te smal en er gaan parkeerplaatsen verloren.

Beoordeling

- a. Aan de Akkerwinde worden extra parkeerplaatsen toegevoegd naar aanleiding van signalen van bestaande bewoners over ervaren parkeerdruk.

Ter hoogte van Akkerwinde 32 vervallen twee bestaande langsparkeervakken; deze worden volledig gecompenseerd door een nieuw cluster van 7 haakse parkeerplaatsen bij Akkerwinde 38–40.

Aan de zuidzijde van het plangebied worden 3 extra parkeerplaatsen toegevoegd, aansluitend op de bestaande 4 haakse vakken.

Alle parkeerplaatsen in het hofje, langs de Akkerwinde en langs de rijbaan zijn openbare parkeerplaatsen. Geen van de vakken is gekoppeld aan een specifieke woning. De

gemeente hanteert een acceptabele loopafstand van 150-200 meter tot een parkeerplaats.

Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de parkeercapaciteit ruimschoots voldoet aan de norm en dat er zelfs sprake is van een aanzienlijke overcapaciteit (van 8 parkeerplaatsen). De verkeerseffecten van de ontwikkeling passen binnen de capaciteit van de bestaande infrastructuur en worden als aanvaardbaar beschouwd.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

2.4 Zienswijze D – [REDACTED]

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 10 januari 2026 en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de geplande in- en uitrit van en naar de nieuwe locatie aan de Akkerwinde ter hoogte van Akkerwinde 32. De weg is te smal en er gaan parkeerplaatsen verloren. De ontsluiting past beter aan de Hoornbloem.

Beoordeling

- a. Aan de Akkerwinde worden extra parkeerplaatsen toegevoegd naar aanleiding van signalen van bestaande bewoners over ervaren parkeerdruk.

Ter hoogte van Akkerwinde 32 vervallen twee bestaande langsparkeervakken; deze worden volledig gecompenseerd door een nieuw cluster van 7 haakse parkeerplaatsen bij Akkerwinde 38–40.

Aan de zuidzijde van het plangebied worden 3 extra parkeerplaatsen toegevoegd, aansluitend op de bestaande 4 haakse vakken.

Alle parkeerplaatsen in het hofje, langs de Akkerwinde en langs de rijbaan zijn openbare parkeerplaatsen. Geen van de vakken is gekoppeld aan een specifieke woning. De gemeente hanteert een acceptabele loopafstand van 150-200 meter tot een parkeerplaats.

Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de parkeercapaciteit ruimschoots voldoet aan de norm en dat er zelfs sprake is van een aanzienlijke overcapaciteit. De verkeerseffecten van de ontwikkeling passen binnen de capaciteit van de bestaande infrastructuur en worden als aanvaardbaar beschouwd.

Het parkeerhof dient primair voor de nieuwe woningen aan de Akkerwinde. De woningen aan de Hoornbloem beschikken over parkeren op eigen terrein en kunnen daarnaast langs de Hoornbloem parkeren. Het is daarom logisch en praktisch om dit hof te ontsluiten via de Akkerwinde.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

2.5 Zienswijze E – [REDACTED]

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 7 januari 2026 en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de geplande in- en uitrit van en naar de nieuwe locatie aan de Akkerwinde ter hoogte van Akkerwinde 32. De weg is te smal en er gaan parkeerplaatsen verloren. De ontsluiting past beter aan de Hoornbloem.

Beoordeling

- a. Aan de Akkerwinde worden extra parkeerplaatsen toegevoegd naar aanleiding van signalen van bestaande bewoners over ervaren parkeerdruk.

Ter hoogte van Akkerwinde 32 vervallen twee bestaande langsparkeervakken; deze worden volledig gecompenseerd door een nieuw cluster van 7 haakse parkeerplaatsen bij Akkerwinde 38–40.

Aan de zuidzijde van het plangebied worden 3 extra parkeerplaatsen toegevoegd, aansluitend op de bestaande 4 haakse vakken.

Alle parkeerplaatsen in het hofje, langs de Akkerwinde en langs de rijbaan zijn openbare parkeerplaatsen. Geen van de vakken is gekoppeld aan een specifieke woning. De gemeente hanteert een acceptabele loopafstand van 150-200 meter tot een parkeerplaats.

Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de parkeercapaciteit ruimschoots voldoet aan de norm en dat er zelfs sprake is van een aanzienlijke overcapaciteit. De verkeerseffecten van de ontwikkeling passen binnen de capaciteit van de bestaande infrastructuur en worden als aanvaardbaar beschouwd.

Het parkeerhof dient primair voor de nieuwe woningen aan de Akkerwinde. (De woningen aan de Hoornbloem beschikken over parkeren op eigen terrein en kunnen daarnaast langs de Hoornbloem parkeren). Het is daarom logisch en praktisch om dit hof te ontsluiten via de Akkerwinde.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

2.6 Zienswijze F –

Datum zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 7 januari 2026 en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De indiener geeft aan al bijna 15 jaar met plezier in de straat te wonen. Hij staat positief tegenover het woningbouwplan Hoornbloem 22-24 en vindt dat het plan goed past bij het karakter van de wijk. Het contact met de ontwikkelaar is prettig verlopen en de indiener ondersteunt de ontwikkeling.

Beoordeling

- a. De gemeente neemt met waardering kennis van de positieve zienswijze. Het is waardevol dat omwonenden de ontwikkeling als passend ervaren en dat de samenwerking met de ontwikkelaar goed is verlopen. De zienswijze bevestigt dat het plan zorgvuldig is afgestemd op de omgeving. De gemeente dankt de indiener voor zijn betrokkenheid en ziet de zienswijze als ondersteuning van het ontwerp-omgevingsplan.

Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het voorliggende plan.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht: niet van toepassing.