



Gemeente Renkum

Verantwoordelijk team
Ruimtelijk Beleid

Zaaknummer
2025-019080

Datum
12 mei 2026

Portefeuillehouder
C.D. (Daniëlle) van Bentem en
J. (Joa) Maouche MSc

Raad d.d.
24-06-2026

Onderwerp
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Beslispunten

- 1- In te stemmen met de gegeven reactie op de ingediende zienswijzen;
- 2- Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026' gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Om te voorkomen dat in de toekomst milieuhinderlijke bedrijven zich kunnen vestigen nabij de woningen aan de Hogenkampseweg (ter plaatse van onder andere Industrieweg 29-33 (waar nu Donkelaar is gevestigd) en Energieweg 1 moet het omgevingsplan (het huidige bestemmingsplan) gewijzigd worden. Het voorliggende TAM-omgevingsplan zorgt hiervoor. Door het vaststellen hiervan vervalt o.a. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afval- en containerbedrijf' aldaar.

Over het ontwerp-TAM-omgevingsplan zijn een aantal zienswijzen ingediend. Deze leiden samen met aanpassingen naar aanleiding van gezamenlijk gevoerde overleggen (onder andere gemeente, Donkelaar en omwonenden) tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. Die wijzigingen worden door alle partijen (bedrijven en omwonenden) gedragen. Met die wijzigingen wordt de toekomstige vestiging van milieuhinderlijke bedrijvigheid tegengegaan en krijgt Donkelaar de (financiële en planologische) mogelijkheid om zich te verplaatsen naar een andere locatie buiten de gemeente door de mogelijkheid om twee bedrijfsverzamelgebouwen te bouwen voor nieuwe kleine bedrijfjes.

Aanleiding

Aan de Industrieweg in het noorden van Renkum bevindt zich het bedrijventerrein Schaapsdrift. Over de huidige percelen van Industrieweg 29-33 en 35 en 37, Energieweg 1 en een deel van Bennekomseweg 120 geldt sinds het bestemmingsplan 'Renkum – Heelsum 2013' naast de bestemming 'Bedrijventerrein' ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afval- en containerbedrijf'. Naast de ter plaatse toegestane bedrijvigheid van categorie 2 en deels categorie 3.1 geeft deze aanduiding aan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval en containerbedrijf' tevens een afval- en containerbedrijf, te weten uitsluitend in het

overslaan en sorteren van afvalstoffen, toegestaan, met dien verstande dat buitenopslag (niet gelegen in containers) niet is toegestaan. In de huidige situatie vindt er ook opslag buiten containers plaats nabij de woonpercelen. Een afval-inzamelbedrijf is in beginsel (minimaal) een categorie 3.1-bedrijf.

Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Renkum – Heelsum 2013' waren de eerder genoemde percelen eigendom van en in gebruik bij Van Woudenberg B.V.. Na het vertrek van dat afval-inzamelbedrijf zijn deze gronden verkocht aan een vijftal eigenaren/bedrijven. Vier van die bedrijven kennen een hele andere bedrijfsvoering dan die aanduiding. Een groot deel van het terrein is sinds 2018 in gebruik bij Donkelaar.nl (deels in eigendom en deels gehuurd), Industrieweg 29-33. Met de komst van dat afval-inzamelbedrijf zijn de milieuklachten flink toegenomen.

Omdat het afval-inzamelbedrijf direct naast een woonwijk is gesitueerd, en er van omwonenden klachten zijn aangaande trillingen, stof en geluid, bestaat de wens om de bedrijfsintensiteit daar waar mogelijk verder te reguleren en in te perken. De gemeente is al een tijd in gesprek met de eigenaar van het afval-inzamelbedrijf over verplaatsing van het bedrijf ook het bedrijf is zoekende naar een andere locatie. Medio 2025 is de gevraagde milieuvergunning geweigerd en ook is na de zomer van 2025 de huur van enkele in gebruik zijnde percelen, in het zuiden, is recent geëindigd.

De in het geldende bestemmingsplan opgenomen aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – afval- en containerbedrijf" zorgt er voor dat te zware bedrijvigheid planologisch mogelijk is naast woningen. Desondanks kan niet voor al van die planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten een milieuvergunning vergund worden. Dat houdt in dat ondanks die aanduiding niet alle bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Maar die aanduiding zorgt er wel al jaren voor dat er discussie gaande is over de bedrijfsactiviteiten en dat hinder wordt ervaren. Het is wenselijk dat deze situatie voor de toekomst, bij eventuele verplaatsing van het bedrijf dan wel toekomstige grondverkopen van de betreffende bedrijven, veranderd en dat er niet een nieuw bedrijf met vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zich daar kan vestigen.

Het voornemen bestaat daarom om middels voorliggend TAM-omgevingsplan enkele planologische wijzigingen door te voeren ten behoeve van het meer in lijn brengen van de juridisch-planologische mogelijkheden ter plaatse met als doel de leefbaarheid te vergroten. Inmiddels bestaat ook het voornemen om de verplaatsing van Donkelaar mogelijk te maken door een nieuw gebruik en bouwmassa in de vorm van twee bedrijfsverzamelgebouwen toe te staan op de locatie van Donkelaar. Bedrijfsverzamelgebouwen waren al toegestaan, maar nu is het bouwvlak daarvoor iets vergroot.

In het nieuwe TAM-omgevingsplan wordt voor het hele plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afval- en containerbedrijf' verwijderd. Verder zijn er enkele kleine specifieke wijzigingen voorzien op enkele binnen het bedrijventerrein gelegen percelen. Dit zijn wijzigingen die volgen uit eerder verleende vergunningen voor die bedrijven (Energieweg 1 en Bennekomseweg 120). Op verzoek van Donkelaar en als geste van Donkelaar voor de omwonenden is in het ontwerp-TAM-omgevingsplan de mogelijkheid om bedrijven van categorie 3.1 toe te staan op het westelijk deel van zijn perceel weggehaald en verlaagd naar categorie 2. De rest van de huidige bestemming (sregeling) blijft nagenoeg gelijk.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de constructieve overleggen die daarna (begin 2026) gezamenlijk (met Donkelaar, Carwash Janssen en omwonenden) hebben plaatsgevonden zijn er nog wat wijzigingen doorgevoerd in het TAM-omgevingsplan die door alle partijen akkoord

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

2 van 15

zijn bevonden. Dit heeft geleid tot het voorliggende en vast te stellen TAM-omgevingsplan waar iedereen (onder andere Donkelaar en omwonenden) in de huidige vorm achter staat. Daarmee ontstaat de mogelijkheid voor Donkelaar om te kunnen verhuizen naar een andere locatie en ontstaat een betere en minder hinderlijke milieusituatie op het bedrijventerrein ter plaatse voor omwonenden door de realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen met kleine bedrijfsruimtes.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de daaropvolgende gesprekken is het volgende gewijzigd in het vast te stellen TAM-omgevingsplan. Het bouwvlak is vergroot (richting de percelen van Hogenkampseweg) in het noordoostelijke deel tot maximaal 10 meter van de perceelgrens om zo de nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen te kunnen bouwen. Donkelaar heeft daarnaast aangeboden om de maximale bouwhoogte ter plaatse van het nu aanwezige hoge bedrijfsgebouw in het noorden te verlagen naar maximaal 7 meter.



Afbeelding: 45 graden luchtfoto april 2025 (kijkrichting oosten), Bennekomseweg 120 (links), Industrieweg 29-33 (midden), Energieweg 1 (rechts) en woningen Hogenkampseweg (boven). (Bron Vision10)

Samengevat wordt met het voorliggende TAM-omgevingsplan en de daarin doorgevoerde wijzigingen de mogelijkheid gecreëerd om het bedrijf Donkelaar te verplaatsen en daarvoor in de plaats twee bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren die minder milieuhinder opleveren voor omwonenden. Dat geeft duidelijkheid voor de toekomst en biedt Donkelaar de financiële zekerheid om de bedrijfsverplaatsing te financieren.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

3 van 15



Huidige situatie globaal plangebied TAM-omgevingsplan, zie rode stippellijn. (bron: Cyclomedia, 2023).

Bedrijfsverzamelgebouwen Industrieweg 29-33

Donkelaar heeft om zijn bedrijfsverplaatsing te financieren en rond te krijgen een plan gemaakt voor twee bedrijfsverzamelgebouwen (van maximaal 7 meter) op zijn terrein. Dat plan is in gezamenlijkheid besproken. Dat plan komt echter wel deels buiten het huidige bouwvlak (geldend bestemmingsplan 'Renkum – Heesum 2013 en ontwerp-TAM-omgevingsplan) te liggen. Het zorgt er echter wel voor dat er daarin alleen kleine en minder milieuhinderlijke bedrijfjes zijn toegestaan in de toekomst. Omdat Donkelaar haast heeft met de financiering van zijn bedrijfsverplaatsing en alle partijen achter het TAM-omgevingsplan staan heeft Donkelaar inmiddels alvast de omgevingsvergunning voor de nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen aangevraagd zodat alle benodigde werkzaamheden door de gemeente-ODGM om te komen tot vergunningverlening alvast gestart kunnen worden. Op de navolgende afbeeldingen is het bouwplan weergegeven.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

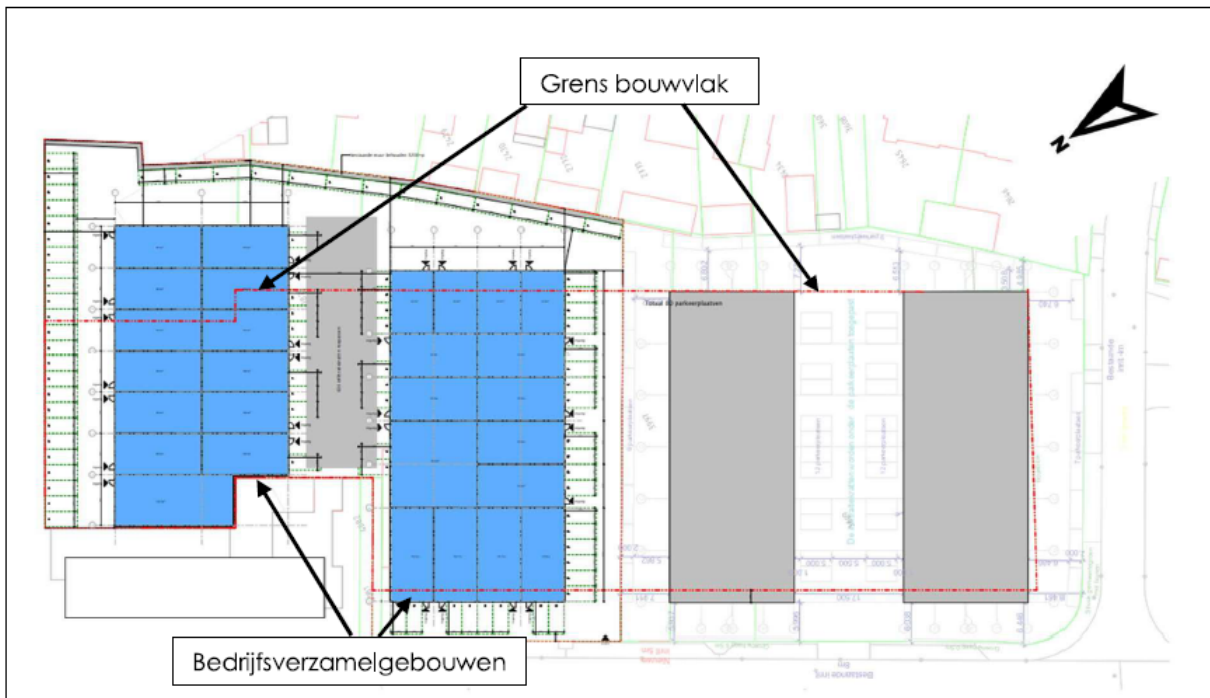
12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

4 van 15



Afbeelding: situatieschets twee bedrijfsverzamelgebouwen Industrieweg 29-33 (terrein Donkelaar), blauwe vlakken. Met de rode lijn is de grens van het bouwvlak aangegeven zoals dat nu is opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan 'Renkum -Heelsum 2013' en zoals dat was opgenomen in het ontwerp-TAM-omgevingsplan. De grens van het bouwvlak is nu in het vast te stellen TAM-omgevingsplan aangepast aan de grens van de nieuwe gebouwen, waaronder die van verleende omgevingsvergunning voor twee bedrijfsverzamelgebouwen op het perceel van Energieweg 1 (de twee grijze vlakken rechts).



Afbeelding: schets (plattegrond) van de toekomstige situatie (bron: Architectenbureau DBL)

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

5 van 15



Afbeelding: impressies van de toekomstige situatie (bron: architectenbureau DBL)

TAM-omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om één integraal omgevingsplan voor de hele gemeente op te stellen. Bestemmingsplannen die onder het oude recht zijn vastgesteld, zijn automatisch onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) (sinds 1-1-2024 in werking) introduceert een nieuwe digitale standaard voor het publiceren van wijzigingen in het omgevingsplan. Maar het was en is (nog steeds) sindsdien in de gemeente Renkum, maar ook landelijk, nog niet altijd goed mogelijk om deze nieuwe standaard te gebruiken. In deze gevallen mocht de oude digitale standaard (die voor bestemmingsplannen werd gebruikt) nog worden toegepast van 1 januari 2024 tot 1 januari 2026. Een wijziging van het omgevingsplan die volgens de oude digitale techniek en standaard van de inmiddels vervallen Wet ruimtelijke ordening (de IMRO-standaard) wordt gepubliceerd, wordt een TAM-omgevingsplan genoemd. Dit is een 'tijdelijke alternatieve maatregel' (TAM) en lijkt qua inhoud en vorm nog best veel op een bestemmingsplan. De gemeente Renkum kan, en met ons nog vele gemeenten, de komende jaren nog geen (volledig) digitaal omgevingsplan maken.

De TAM moest voorkomen dat planvorming (en in het bijzonder gebiedsontwikkeling) onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet. Met het TAM-omgevingsplan hadden gemeenten een tijdelijk alternatief om een plan in procedure te brengen als ze nog niet kunnen werken met de nieuwe publicatiestandaard en/of plansoftware (DSO).

Een TAM-omgevingsplan is een 'tijdelijke' maatregel en kan nog ingezet (gebruikt) worden voor nieuwe planologische ontwikkelingen indien het ontwerp-TAM-omgevingsplan voor 1 januari 2026

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

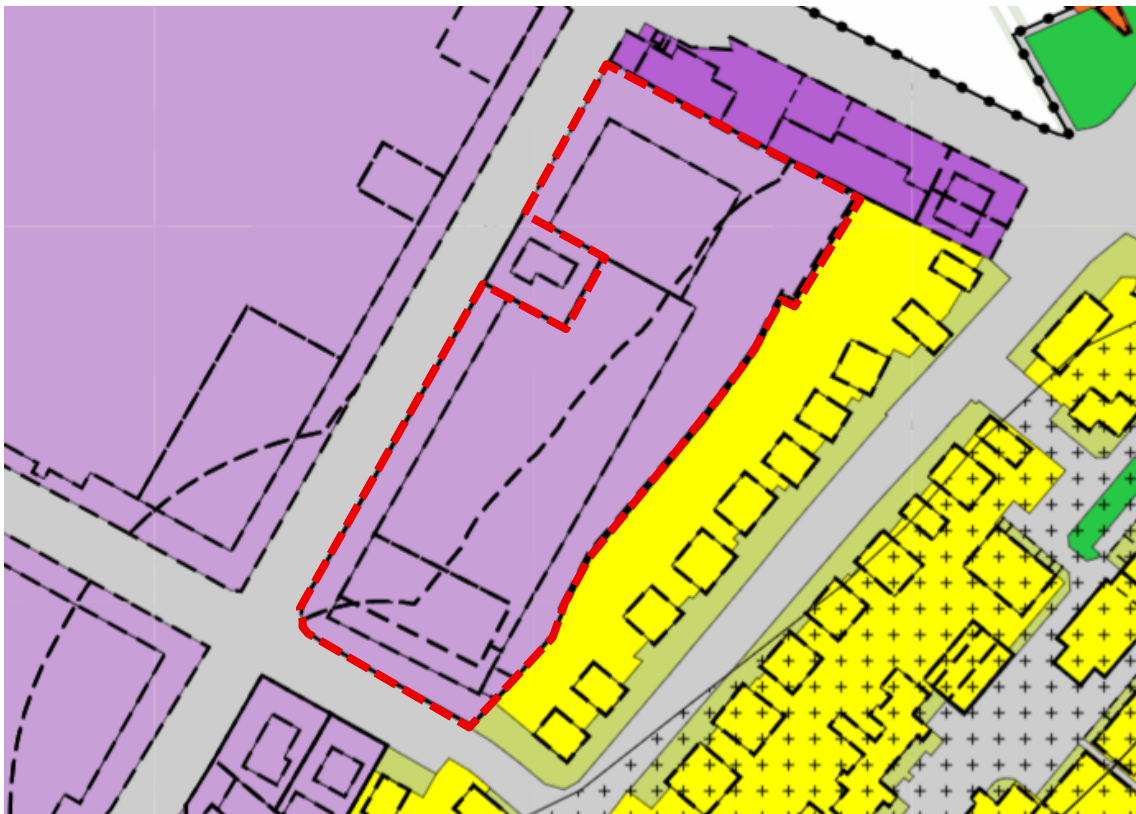
6 van 15

(digitaal) ter inzage is gelegd. De vaststelling daarvan kan dan daarna (niet beperkt in tijd) plaatsvinden. Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen en kan daarom nog als zodanig worden vastgesteld. Overigens zijn er acht zienswijzen ingediend over het ontwerp-TAM-omgevingsplan, waarvan 7 gelijklopende door omwonenden en één door het bedrijf Donkelaar.

Inhoud

Het doel van het ontwerp-TAM-omgevingsplan is het wijzigen van het omgevingsplan door het weghalen van de mogelijk overlast en discussies veroorzakende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf'. Dit is ook de wens van de aanwonenden van het bedrijfsterrein. Hiermee kan voorkomen worden dat zich ooit hier een dergelijk bedrijf op deze (te) korte afstand van woningen zich eventueel zou kunnen vestigen in de toekomst.

De bestaande situatie is vastgelegd in bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013', nu onderdeel van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.



Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

7 van 15

Afbeelding: Verbeelding bestemmingsplan 'Renkum – Heelsum 2013'. Met rode lijn het gebied met de in het aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afval- en containerbedrijf'. Dat is ook het gebied van het nieuwe TAM-omgevingsplan. Het roze gedeelte is het gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Met de zwarte stippellijn is de grens tussen 'bedrijven tot en met categorie 2' (in het oosten) en 'bedrijven tot en met categorie 3.1' (in het westen) aangegeven.

Voor het hele plangebied van het nieuwe TAM-omgevingsplan wordt de huidig geldende functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afval- en containerbedrijf' verwijderd. Verder zijn er enkele (kleine) specifieke wijzigingen voorzien op enkele binnen het bedrijventerrein gelegen percelen. Dit zijn wijzigingen die volgen uit eerder verleende vergunningen voor die bedrijven. De volgende wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Renkum – Heelsum 2013' waren al in het ontwerp-TAM-omgevingsplan opgenomen. De daarna opgenomen wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en overleg met alle betrokkenen worden bij het kopje 'Argumenten' beschreven.

Voor perceel 3609 gaat het om de volgende wijzigingen:

- Op een deel van perceel 3609 (Energieweg 1) is de bouwhoogte gewijzigd van 4 naar 7 meter, conform de in 2025 verleende omgevingsvergunning (voor twee bedrijfsverzamelgebouwen).

Op perceel 3992 (Bennekomseweg 120) gaat het om de volgende wijzigingen, conform de eerder verleende omgevingsvergunning:

- De functie 'Bedrijventerrein' is gewijzigd naar de functie 'Bedrijf';
- Het bouwvlak is gewijzigd en vergroot;
- Er is een bouwvlak toegevoegd aan de oostzijde van het perceel;

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

8 van 15

- De maximum bouwhoogten zijn gewijzigd naar 4 meter voor het oostelijk gedeelte van het bouwvlak en 6 meter voor het westelijk gedeelte van het bouwvlak;
- De functieaanduiding 'geluidscherm' aan de noordelijke grens van het perceel is ten dele verwijderd; Het perceel krijgt de gebiedsaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Voor percelen 2708, 3609, 3828, 3992, 3993, 3996, 3997, 4081, 4089 en 4090 gaat het om de volgende wijzigingen. Over het plangebied met de functie 'Bedrijventerrein' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen. Ter plaatse zijn nu al en straks nog steeds bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan, maar met het opnemen van die aanduiding wordt nog duidelijker aangegeven dat dat ter plaatse is toegestaan. Uiteraard dienen de te zijner tijd daarbinnen te vestigen bedrijven moeten voldoen aan de ter plaatse toegestane categorie van bedrijvigheid.

Voor de percelen 3828, 3993, 3996 geldt dat ter plaatse en ondanks dat dat milieukundig en qua hinderafstanden niet noodzakelijk is, dat in overleg en op verzoek van de perceelseigenaar van Industrieweg 29-33 (Donkelaar) en ten gunste van omwonenden de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' weggehaald en verlaagd is naar de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Om de planologische aanpassingen mogelijk te maken moet het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026' is dat omgevingsplan.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

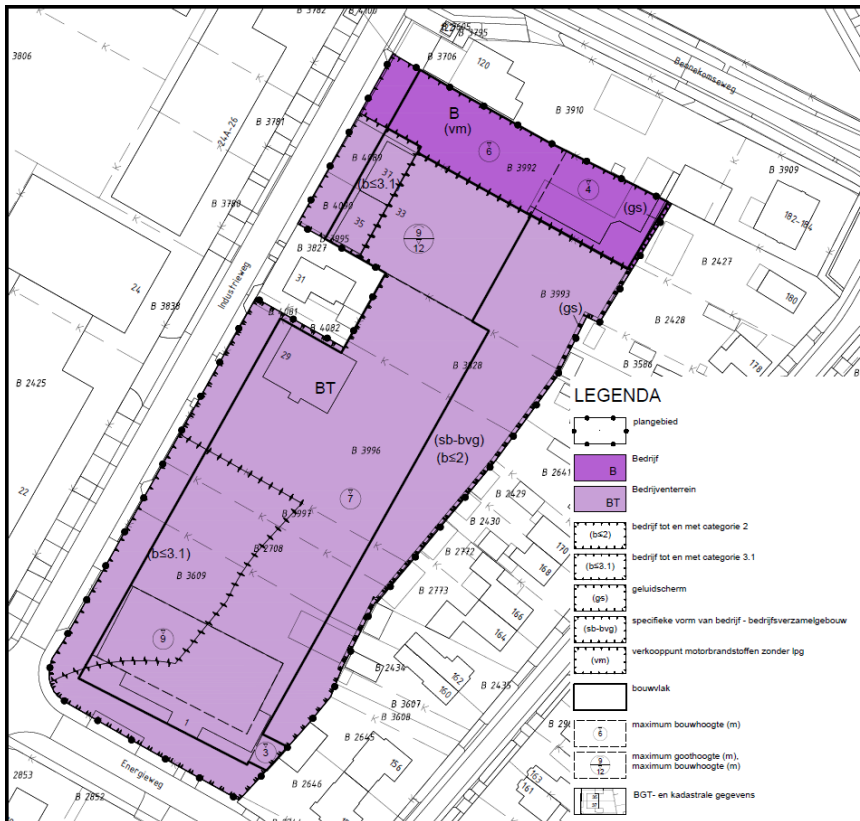
12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

9 van 15



Afbeelding: verbeelding ontwerp-TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Zoals bij het kopje 'Aanleiding' is weergegeven zijn er na overeenstemming met alle partijen nog wijzigingen doorgevoerd in het nu vast te stellen TAM-omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan. Deze worden hierna beschreven bij het kopje 'Argumenten'.

Kader

Zie het kopje 'Argumenten'.

Argumenten

De enige manier om te voorkomen dat in de toekomst (wederom) hinderlijke bedrijvigheid in de vorm van een afval-inzamelbedrijf ter plaatse planologisch mogelijk kan zijn, (te) dicht bij de woningen, is door het nu met het TAM-omgevingsplan weghalen van de ter plaatse opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afval- en containerbedrijf'.

Dit kon alleen door voor 1 januari 2026 het ontwerp-TAM-omgevingsplan in procedure te brengen. Indien het ontwerp-TAM-omgevingsplan niet voor die datum ter inzage werd gelegd bleef de planologische situatie nog vele jaren bestaan, met alle (juridische) onzekerheden en mogelijke overlast voor de buurt en kan ook de juridische discussies over toegestaan planologisch en milieukundig gebruik en in de toekomst blijven bestaan (met huidige of nieuwe bedrijven). Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

10 van 15

1. Instemmen met de gegeven reactie op de zienswijzen

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn er 8 zienswijzen ingediend. Hiervan zijn er 7 gelijkkluidend en door omwonenden ingediend en één door Donkelaar B.V.. In hoofdstuk 5 van de toelichting/motivering van het TAM-omgevingsplan zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en van een reactie voorzien. Dit betreft de reactienota op de ingediende zienswijzen. Hier wordt dan ook naar verwezen. De zienswijzen leiden deels tot wijziging van het TAM-omgevingsplan. Maar met name de gesprekken die gezamenlijk hebben plaatsgevonden (begin 2026) hebben geleid tot wijzigingen waar iedereen zich in kon vinden. De wijzigingen worden hierna genoemd.

2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026' gewijzigd vast te stellen.

De zienswijzen leiden samen met ambtshalve wijzigingen tot de volgende aanpassingen in het vast te stellen TAM-omgevingsplan:

- In de toelichting zijn enkele verduidelijkingen in de tekst opgenomen;
- In de regels van artikel 5.1 onder a en b stond per abuis opgenomen dat hier ook bedrijven tot en met categorie 2 of 3.1 waren toegestaan die niet in de bijlage van het TAM-omgevingsplan opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' waren genoemd maar die naar aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijkgesteld konden worden aan die bedrijven. Het was en is niet de bedoeling degelijke bedrijven die niet genoemd zijn in die 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' rechtsreeks en zonder milieu(hinder)toets van de gemeente toe te staan. De beoordeling van de hinder van een dergelijk bedrijf moet bij de gemeente liggen en niet bij de aanvrager. Daarom was ook al in de regels een afwijking opgenomen om dergelijke bedrijven mogelijk te kunnen maken na een ruimtelijke en milieu(hinder)afweging / toets. Het stond dus dubbelop in de regels. Daarom is die tekst bij artikel 5.1 onder a en b weggehaald, te weten onder andere de zin: *'en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd tot en met categorie 2'*;
- Bij Bennekomseweg 120 is de bouwhoogte van het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' verhoogd van 4 naar 4,5 meter. Het bestaande en vergunde gebouw daar blijkt hoger te zijn dan 4 meter;
- In het noorden van het perceel aan de Industrieweg 33 (tegen het perceel van Benekomseweg 120 aan) is op verzoek van beide adressen de aanduiding 'geluidsscherm' opgenomen. Daarmee is er de mogelijkheid om hier, net als in de bestaande situatie langs de percelen met de woningen aan de Hogenkampseweg, een geluidsscherm / muur van maximaal 3,2 meter op te richten ter bescherming van (gebouwen op) beide percelen;
- In het zuidoosten op het perceel van Energieweg 1 en langs de woonpercelen van Hogenkampseweg 156 en deels 160 is nu ook de aanduiding 'geluidsscherm' opgenomen. Daar staat al een geluidsscherm van ongeveer 3,2 meter hoogte maar die was nog niet eerder planologisch bestemd;
- Op verzoek van de bewoners van Hogenkampseweg, en met overeenstemming met Donkelaar) is nu in de regels opgenomen dat de maximale bouwhoogte van het bestaande geluidsscherm / muur langs hun percelen nu niet meer hoger mag zijn dan 3,2 meter. Dat is de hoogte van de muur zoals dat tot een jaar geleden ook was. Deze is een jaar geleden verhoogd tot 4 meter, zoals dat ook in het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Nu is vastgelegd dat die hoogte verlaagd wordt en dat die muur bij vertrek van Donkelaar door Donkelaar zal worden verlaagd;

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

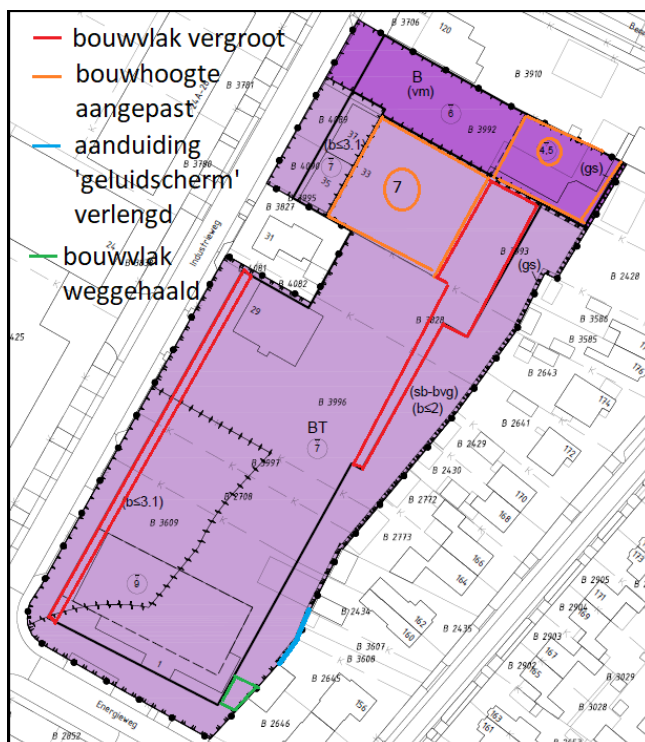
2025-019080

Pagina

11 van 15

- In het noorden van het terrein van Industrieweg 33 (Donkelaar) staat nu een hoog bedrijfsgebouw waar het nu nog geldende bestemmingsplan een gebouw met een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter toestaat. Doordat er hier straks een bedrijfsverzamelgebouw komt is die bouwhoogte dan niet meer nodig. De bouwhoogte wordt daarom op verzoek van Donkelaar ten gunste van omwonenden verlaagd naar 7 meter;
- Bij Energieweg 1 was nog een klein bouwvlak opgenomen tegen de perceelsgrens met Hogenkampseweg 154 met een bouwhoogte van 3 meter. Met de komst van twee bedrijfsverzamelgebouwen op dat perceel vervalt de noodzaak voor dat bouwvlak. Dat bouwvlakje wordt nu weggehaald;
- Om te voorkomen dat buiten het aan de bouwvlak aan de oostzijde en dus tegen de perceelgrenzen met de woningen aan de Hogenkampseweg aan (hinderlijke) bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden is nu in de regels opgenomen dat daar geen bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden. Uitsluitend verkeer en parkeren;
- Het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein' bij Energieweg 1 en Industrieweg 29 is in het westen een paar meter vergroot conform de verleende omgevingsvergunning voor de twee bedrijfsverzamelgebouwen van Energieweg 1 en conform de aangevraagde omgevingsvergunning voor twee bedrijfsverzamelgebouwen van Industrieweg 29 (Donkelaar);
- Het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijventerrein' bij Industrieweg 29 en 33 is in het oosten vergroot conform de aangevraagde omgevingsvergunning voor twee bedrijfsverzamelgebouwen van Industrieweg 29 (Donkelaar). Hierover is overeenstemming bereikt met omwonenden.

Daarom wordt u voorgesteld het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.



Afbeelding: schematische weergave van wijzigingen in de verbeelding van TAM-omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp-TAM-omgevingsplan.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

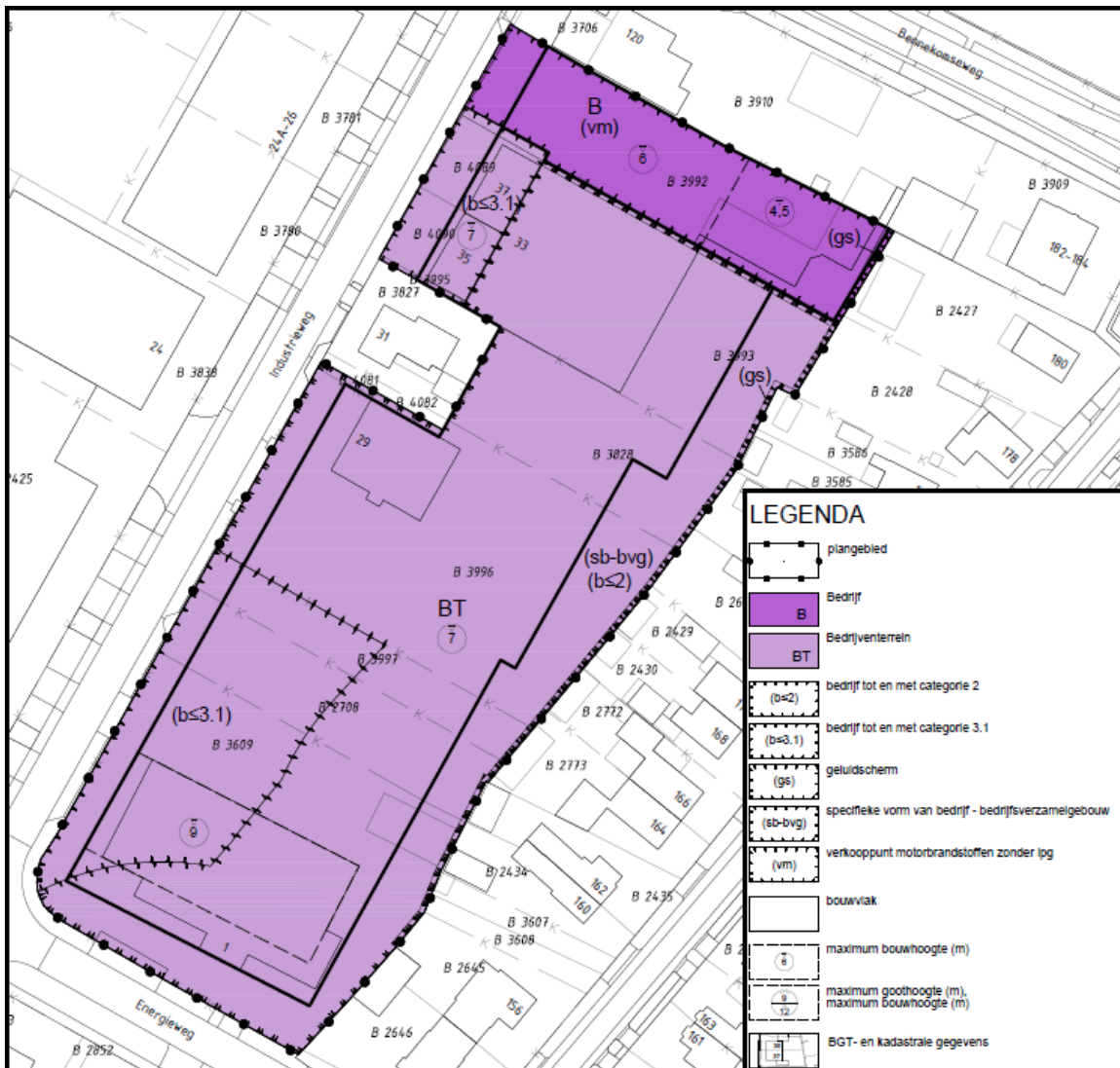
12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

12 van 15



Afbeelding: verbeelding vast te stellen TAM-omgevingsplan

Alternatieven

Geen, tenzij besloten wordt om de aanduiding niet weg te halen en de doorgevoerde wijzigingen niet mogelijk te maken. Maar dan kan Donkelaar niet verhuizen en neemt de milieuhinder voor de omwonenden niet af. Om de betreffende aanduiding weg te halen kan alleen het omgevingsplan gewijzigd worden. Een andere mogelijkheid is er (nu en) de komende jaren niet.

Een TAM-omgevingsplan kon alleen nog in procedure gebracht worden als deze voor 1 januari 2026 in ontwerp ter inzage werd gelegd. Vaststelling, zoals nu voorgelegd, kan daarna plaatsvinden

Aanpak/Uitvoering

U bent bevoegd om het TAM-omgevingsplan vast te stellen. Er zijn zienswijzen ingediend. U bepaalt of die zienswijzen wel of niet leiden tot een aanpassing van het vast te stellen TAM-omgevingsplan. Voorgesteld wordt te reageren in die zin dat de zienswijzen samen met ambtshalve

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

13 van 15

wijzigingen tot aanpassing van het bestemmingsplan leiden. Daarom wordt ook voorgesteld het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Na uw besluit wordt dit bekend gemaakt en kunnen belanghebbenden beroep instellen. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het TAM-omgevingsplan in werking.

Participatie / Communicatie

Voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerp-TAM-omgevingsplan zijn de perceeleigenaren op de hoogte gesteld van het ontwerp-TAM-omgevingsplan. Dit geldt ook voor de omwonenden aan de Hogenkampseweg. Tijdens en na de ter inzage legging hebben er nog constructieve (gezamenlijke) gesprekken plaatsgevonden met de gemeente, Donkelaar, Carwash Janssen en de omwonenden. Daarin is door de gemeente gereageerd op de ingediende zienswijzen / uitleg gegeven over de (on)mogelijkheden en is gezamenlijk gekomen tot de oplossing van het voorliggende gewijzigd vast te stellen TAM-omgevingsplan. Alle partijen hebben hierover hun goedkeuring gegeven (Donkelaar en omwonenden). Daarmee is het voorliggende TAM-omgevingsplan het resultaat van een gezamenlijk gedragen plan.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Dat is bekend gemaakt in het huis-aan-huis-blad, onze website en op overheid.nl. In die zes weken dat het plan ter inzage lag zijn er zienswijzen ingediend worden. De indieners van een zienswijze hebben nadat het college heeft besloten het TAM-omgevingsplan aan u ter vaststelling aan te bieden een brief ontvangen. Daarin is de procedure tot vaststelling aangegeven en de mogelijkheden tot inspraak bij de vergadering(en) van de raad. Ook is de conceptreactie op de zienswijzen meegestuurd.

Na de vaststelling van het TAM-omgevingsplan door u worden de indieners van een zienswijze met een brief op de hoogte gesteld van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan en de mogelijkheid beroep in te stellen.

Na uw besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt de vaststelling bekend gemaakt in het Gemeenteblad, op onze website en in het huis-aan-huis-blad Rijn en Veluwe.

Financiële consequenties

De kosten van het TAM-omgevingsplan zijn voor de gemeente en worden gedekt uit het bestemmingsplanbudget.

Juridische consequenties

U bent bevoegd om het TAM-omgevingsplan vast te stellen. Gedurende de beroepstermijn na vaststelling van het TAM-omgevingsplan kunnen belanghebbenden in beroep bij de Raad van State.

Samenhang met andere beleidsvelden

Niet van toepassing op het TAM-omgevingsplan.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

14 van 15

Werelddoelen



Bijlagen

- toelichting en regels, TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026', toelichting en regels;
- verbeelding, TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f 'Industrieweg-oost 2026'

Datum

12 mei 2026

Zaaknummer

2025-019080

Pagina

15 van 15