Bijlage

Nota beantwoording zienswijzen
Ontwerp Omgevingsprogramma Oldebroek Oost

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het collegebesluit tot vaststelling 24 maart 2026 van het ontwerp Omgevingsprogramma Oldebroek Oost.

Versie : 24 maart 2026
Kenmerk : Omgevingsprogramma Oldebroek Oost
Zaaknummer : 272246

Procedure ontwerp omgevingsprogramma
Het ontwerp Omgevingsprogramma heeft na publicatie op 2 december 2025, via de gebruikelijke weg (Staatscourant, Omgevingsloket (Regels op de kaart), de gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) in overeenstemming met de Omgevingswet met ingang van woensdag 3 december 2025 gedurende zes weken (tot en met 13 januari 2026) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze op het Omgevingsprogramma mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan het college. Van de terinzagelegging van het ontwerp Omgevingsprogramma zijn onder andere de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld. De omwonenden zijn middels een inloop bijeenkomst op dinsdag 16 december 2025 geïnformeerd over het ontwerp Omgevingsprogramma. Tijdens de inloopavond waren ook de zelfrealisatoren aanwezig met presentatiepanelen.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerp omgevingsprogramma
<u>(Europese) Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)</u>
De Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door het college over het Omgevingsprogramma op internet gepubliceerd. In verband met de AVG zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat de omgevingswet niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de AVG van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van Omgevingsprogramma's op internet, in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden als deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de AVG. De werking van de AVG strekt zich niet uit tot gegevens van ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een Omgevingsprogramma (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijzen ontwerp Omgevingsprogramma Oldebroek Oost opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

<u>Ingediende zienswijzen, reacties en aanbevelingen</u>
Binnen de eerdergenoemde gestelde termijn van zes weken zijn zes zienswijzen en twee reacties en aanbeveling binnengekomen. Deze zijn tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen, reacties en aanbeveling
De zienswijzen, reacties en aanbeveling zijn in hun totaliteit beoordeeld. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijzen, reacties en aanbeveling en daaronder is per zienswijze, of per onderdeel daarvan, de beoordeling door de gemeente cursief weergegeven.

Zienswijze 1 (zaaknummer: 482565)
Indiener heeft kennis genomen van een plan voor het bouwen van woningen op een perceel (perceel bekend bij de gemeente). Indiener vindt dit een aanslag op hun woongenot, dat het landelijke beeld wordt verstoord en het slagenlandschap zal te niet gedaan worden.
Indiener vraagt om duidelijkheid over de oostelijk ontsluitingsweg op de Mheneweg Zuid. Gaat deze door en voor welke verkeerssoorten is deze bestemd. En is er een relatie met de hiervoor genoemde ontwikkeling op het perceel.
Indiener ziet de Mheneweg Zuid op dit moment al als een gevaarlijke weg die gevaarlijker wordt door een aansluiting vlak voor de bocht bij Trendhout, richting Zuiderzeestraatweg.
Daarnaast vindt de indiener de ontsluitingsweg een aantasting van de historische paden met houtwallen waarbij het landschappelijke beeld wordt vernield.
Indiener wijst op de flora en fauna in dit gebied en de landschappelijke en historische waarde van het gebied. Indiener maakt zich ook zorgen over de geitenhouderij en de daarmee samenhangende gezondheidsrisico's in het licht van de nieuwbouw en verkeersontsluiting.

Reactie gemeente:
Het Omgevingsprogramma Oldebroek Oost voorziet niet in woningbouw aan de oostzijde van het Eerste Hullenpad. Er is wel een zienswijze ingediend voor realisatie van woningen aan de oostzijde van het Eerste Hullenpad (zie zienswijze 4), maar dit maakt geen deel uit van de plannen voor het plangebied van Oldebroek Oost. Voor dit initiatief zal een separate procedure moeten worden opgestart om te verkennen en af te wegen om mogelijk de huidige planologische situatie aan te passen ten behoeve van het initiatief. De oostelijke verkeersontsluiting is voor auto's én langzaam verkeer. In het Omgevingsprogramma is hiervoor een zoekgebied aangewezen. Hierbij wordt de verkeersveiligheid op de Mheneweg Zuid en de groene en cultuurhistorische waarden van de historische paden en groenwallen meegenomen en gerespecteerd. Ook wordt hierbij rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de begraafplaats. Voor het Omgevingsprogramma Oldebroek Oost is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor het opstellen van het Omgevingsplan zal op basis van deze quickscan nader onderzoek moeten worden uitgevoerd. Indien nodig zullen voor beschermde soorten dan mitigerende maatregelen worden genomen.
Er worden gesprekken gevoerd met de eigenaar van de geitenhouderij om tot een mogelijke totaaloplossing te komen die woningbouw mogelijk maakt.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.
De gemaakte opmerkingen worden meegenomen als aandachtspunten voor het hierna op te stellen Omgevingsplan.

Zienswijze 2 (Zaaknummer: 482376)
Indiener geeft aan dat in huidige situatie de (manoeuvreer)ruimte om hun perceel met de auto te bereiken zeer beperkt is en vier woningen gebruik maken van dezelfde inrit. Indiener

dient verzoek in voor een extra afrit vanaf hun perceel naar de infrastructuur van Oldebroek Oost en stelt twee opties voor.

Reactie gemeente:
Gemeente heeft bezwaar tegen optie twee, want hierdoor ontstaat een extra ontsluiting op de hoofdontsluiting en wordt een perceel dat nog verkocht dient te worden doorkruist.

Afhankelijk van de uitwerking van het ontwerp in het aangrenzende deel van het plan is een oplossing, zoals weergeven in optie 1 in principe mogelijk denkbaar. Omdat de gemeente verwacht dat meer bewoners aan de Zuiderzeestraatweg eenzelfde ontsluiting willen zullen we gezamenlijk kijken naar de wenselijkheid, haalbaarheid en technische oplossing van de inritten aan de achterzijde. In de verdere uitwerking van Oldebroek Oost zal worden beoordeeld of de gevraagde aanpassing ruimtelijk en technisch wenselijk en uitvoerbaar is. Dit zal ook verder in afstemming gebeuren met de provincie Gelderland als eigenaar van de Zuiderzeestraatweg.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen. Het verzoek wordt in overleg met belanghebbenden/omwonenden meegenomen als aandachtspunt voor het hierna op te stellen Omgevingsplan.

Zienswijze 3 (Zaaknummer: 482578)
Indiener vindt dat in het ontwerp Omgevingsprogramma onvoldoende expliciet geborgd wordt dat bestaande, legaal gevestigde agrarische bedrijven, waaronder de geitenhouderij, hun huidige bedrijfsvoering onverkort kunnen doorzetten of uitbreiden.

Reactie gemeente:
In onder andere de provincie Gelderland is een stop afgekondigd op de uitbreiding van bestaande geitenhouderijen. Ook woningbouw nabij geitenhouderijen is niet toegestaan. Met de ondernemer is daarom afgesproken gezamenlijk te verkennen naar een oplossing te zoeken die woningbouw in het plangebied Oldebroek Oost mogelijk maakt. Deze oplossing is een voorwaarde voor de beoogde woningbouw.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen. Er wordt met de eigenaar van de geitenhouderij gezocht naar een oplossing om woningbouw mogelijk te maken.

Zienswijze 4 (Zaaknummer: 484483)
Indiener biedt hun grond aan voor de aanleg van de oostelijke ontsluitingsweg in combinatie met de ontwikkeling van enkele woningen. Indiener vraagt om hun perceel aan het plan Oldebroek Oost toe te voegen. Immers, van dit perceel zal de bestemming moeten wijzigen om Oldebroek Oost mogelijk te maken en kan het beter en sneller gerealiseerd worden. Ook wijst indiener op de onveilige verkeerssituatie die ontstaat bij rechte kruisingen.

Reactie gemeente:
Vanwege de verwachte bezwaren (zie ook hiervoor zienswijze 1) wordt dit initiatief niet meegenomen in het plan Oldebroek Oost. Indiener kan separaat zijn plan indienen. De gemeente adviseert indiener om vooraf overeenstemming te hebben met omwonenden over dit plan. Bij de verdere uitwerking van de oostelijke verkeersontsluiting zal verkeersveiligheid en de daarvoor te treffen maatregelen een belangrijk aandachtspunt zijn.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen. Indiener kan zijn plan separaat indienen. Verkeersveiligheid van de oostelijke verkeersontsluiting heeft de aandacht in het hierna op te stellen Omgevingsplan.

Zienswijze 5 (Zaaknummer: 486581)
Indieners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid en toename van de huidige parkeeroverlast op de Stouwdamsweg en de aansluiting met de Zuiderzeestraatweg.
Met name rond schooltijden ontstaan er nu al een onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties door combinatie van fietsers, parkerende auto's en doorgaand wegverkeer.
Indieners zien graag dat de bestaande sloot en de bomenrij tussen Stouwdamsweg en het plangebied behouden blijft of wordt gecompenseerd door voldoende groen en een groenstrook.

Reactie gemeente:
In de planuitwerking van de aansluitingen op de Stouwdamsweg en de aansluiting van de Stouwdamsweg op de Zuiderzeestraatweg wordt rekening gehouden met de verwachte toename van verkeersdrukte. In de randvoorwaardenkaart behorend bij het Omgevingsprogramma is water en groen/bomen ingetekend aan de overzijde van de Stouwdamsweg.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.
De genoemde punten worden meegenomen als aandachtspunten voor het hierna op te stellen Omgevingsplan.

Zienswijze 6 (Zaaknummer: 487333)
Indieners maken zich zorgen over waterafvoer, privacy en de bouwhoogte van de woningen achter hun perceel. Zij vragen om lage bebouwing, een groene buffer en een uitrit naar hun weiland. Voor de woningen naast hun perceel vragen zij om meer afstand tot de erfgrens en een groene afscheiding om inkijk te voorkomen. Bij de vier appartementen in de bestaande woning vragen zij om groen voor privacy, stille verharding in plaats van grind, behoud van parkeerplaatsen aan de achterzijde en aandacht voor verkeersveiligheid bij de uitrit. Zij wijzen op een ontbrekend geitenschuurtje op de tekeningen en verzoeken om goede en tijdige communicatie over verdere planvorming

Reactie gemeente:
Indiener heeft na het indienen van de zienswijze aangegeven te komen met een voorstel voor woningbouw op het eigen achtergelegen perceel. Daarmee zou een deel van de punten in de zienswijze vervallen. De gemeente heeft geadviseerd om dit af te stemmen met de

ontwikkelaar van de naast gelegen percelen en de buren alvorens voor te leggen aan de gemeente. Vervolgens kan dit initiatief worden beoordeeld en eventueel meegenomen in de vervolgfase.

In de verdere uitwerking zal er waar mogelijk en in overleg met de grondeigenaar en ontwikkelaar van de percelen Boschoord en Beuken Oord rekening worden gehouden met de toegang tot het perceel, de inpassing van een groene afscheiding en de privacyaspecten ten aanzien van de oriëntatie en hoogte van de huizen.

De uitgangspunten en randvoorwaarden voor een goede waterhuishouding zijn opgenomen in het waterhuishoudkundig plan bij het Omgevingsprogramma. Deze zijn de basis voor de verdere planuitwerking. In de verdere planuitwerking zal de omgeving meer gedetailleerd worden opgenomen, inclusief het geitenschuurtje.

De gemeente zal de eigenaar en ontwikkelaar van Beuken Oord wijzen op de genoemde zorgen over de grindverharding, parkeerplaatsen voor de vier appartementen en uitrit op de Zuiderzeestraatweg.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen. Genoemde punten worden meegenomen als aandachtspunten voor hierna op te stellen Omgevingsplan, maar daarbij wel opgemerkt dat dit mogelijk afhankelijk van het eigen planinitiatief is en de haalbaarheid daarvan.

Reactie Provincie Gelderland – Zaaknummer: 272246
Indiener kan op basis van hoofdstuk 4.1 niet beoordelen of dit wel of niet bijdraagt aan de woondealafspraken. De gemeente schrijft het programma te willen verdelen over verschillende prijssegmenten, maar dat het aantal woningen en de verdeling over de segmenten later bijgesteld kan worden. Het uitgangspunt waarvan kan worden bijgesteld is echter onbekend. Indiener hecht belang aan ontsluiting via Mheneweg-zuid en Stouwdamsweg (fase 3 en 1). Ze gaan graag in gesprek over de ontsluiting van fase 2.
Als daar aanpassingen aan de provinciale weg voor nodig zijn, dan zijn deze in beginsel voor rekening van de gemeente; In het gebied liggen enkele oude bosgroeiplaatsen. Bij verdere ontwikkeling van het gebied moet hier rekening mee worden gehouden

Reactie gemeente:
De gemeente houdt rekening met het vigerend beleid en dus ook met de afgesproken percentages uit de Woondeal Noord Veluwe 2.0. De gemeente is in gesprek met de provincie en gaat graag het verdere gesprek aan voor de verkeersontsluiting van fase 2. Ook loopt er al een onderzoek met de provincie naar de herinrichting van de Zuiderzeestraatweg rekening houdende met nieuwe ontwikkelingen en om de verkeersveiligheid te vergroten. Daarin zullen ook de kosten en de financiële dekking aan de orde komen. De oude bosgroeiplaatsen zijn in het masterplan behorend bij het Omgevingsprogramma in kaart gebracht en zijn in het plan opgenomen als waardevolle elementen. Dit zal ook zo worden meegenomen in het nog op te stellen Omgevingsplan.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

Reactie GGD – Zaaknummer: 272246
De GGD heeft in juli 2025 een advies gegeven over de woningbouwontwikkeling Oldebroek Oost en de aanwezigheid van de geitenhouderij. Vanwege de aanwezigheid van de geitenhouderij heeft de GGD een negatief advies gegeven voor Oldebroek Oost. Tijdens de ter inzagelegging heeft de GGD ons op 8 december 2025 nogmaals geattendeerd op hun advies en ook het recente advies van de gezondheidsraad toegestuurd. Daarbij heeft de GGD op 12 januari een brief gestuurd aan de leden van het algemeen bestuur GGD Noord- en Oost-Gelderland met de nadere duiding op het rapport “gezondheidsrisico’s rond veehouderijen 2025” van de gezondheidsraad. Hier staat o.a. om 1 kilometer afstand te houden tussen nieuwe gevoelige bestemmingen en geitenhouderijen.

Reactie gemeente:
De gemeente is in gesprek met de eigenaar van de geitenhouderij om gezamenlijk te zoeken naar een oplossing die woningbouw in het plangebied mogelijk maakt. Deze oplossing is een voorwaarde voor de beoogde woningbouw.

Voorstel:
Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

Ambtshalve wijziging
Omgevingsprogramma:

1. Titelpagina: ontwerp uit de titel gehaald
2. Datum bijlage masterplan aangepast naar maart 2026
3. Hoofdstuk 8.5: “www.regelsopdekaart.nl” aangepast naar “Omgevingsloket (Regels op de kaart)”

Masterplan:

1. Pagina 1: status aangepast naar definitief
2. Pagina 1: Datum aangepast naar maart 2026
3. Pagina 3: Datum aangepast naar maart 2026
4. Pagina 43: aan de indicatieve bouwhoogte toegevoegd dat dit exclusief kap is.
5. Pagina 75: Datum aangepast naar maart 2026