Zienswijzennota
CPO Hoogbroek

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties (‘zienswijzen’) over het ontwerpomgevingsplan en ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het omgevingsplan

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad, en bij het besluit over de vaststelling van het omgevingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is, mogen naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aangeboden worden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen of organisaties die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen persoonsgegevens wel digitaal aangeboden worden. Deze nota wordt digitaal aangeboden. Daarom worden er geen naw-gegevens genoemd, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Het ontwerpomgevingsplan CPO Hoogbroek heeft op grond van artikel 3:11, Awb met ingang van 29 mei 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijze voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijze kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijze plaatsgevonden.

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze I Stichting Das&Boom, ingekomen op 8 juli 2025

Zienswijzen	Beoordeling
1. De indiener stelt dat de QuickScan Flora en Fauna van Aelmans Milieu (bijlage 7 bij de ruimtelijke motivering) onterecht concludeert dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de das.	De conclusie dat het plangebied geen onderdeel is van het leefgebied van de das wordt gehandhaafd. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen, heeft de gemeente besloten een second opinion uit te laten voeren door Sweco om de conclusies uit de Quickscan flora en fauna te laten controleren. Naar aanleiding van de second opinion is paragraaf 4.10.2 van de ruimtelijke motivering aangevuld. De second opinion is als bijlage bij de ruimtelijke motivering gevoegd. Uit de conclusie van de second opinion blijkt dat de ecoloog van Sweco geen aanleiding heeft om te twijfelen aan de eerdere conclusies van de ecoloog van Aelmans in de opgestelde Quickscan flora en fauna. Het perceel was eerder omheind door een hekwerk. Er zijn destijds geen graafsporen onder het hekwerk aangetroffen. De ecoloog van Aelmans geeft in het rapport aan dat geen graafsporen onder het hekwerk zijn aangetroffen. Deze zouden bij gebruik als essentieel foerageergebied aanwezig moeten zijn, aangezien de das niet zo onder het hek kon doorlopen. Ook bij het veldbezoek op 25 september 2025 door de ecoloog van Sweco zijn geen sporen van de das zoals graafsporen, wissels, pootafdrukken en snuitputjes gevonden die duiden op intensief gebruik van het perceel door de das. Op grond hiervan is er geen reden om aan de waarnemingen van de ecoloog van Aelmans te twijfelen. Indien het perceel inderdaad niet betreden werd door de das, kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot het verloren gaan van essentieel foerageergebied. Bovendien verruigt het terrein langzaam nu het niet langer in

	gebruik is als dierenweide. Ook wordt het terrein intensiever betreden door honden. Ook hierdoor is het terrein minder geschikt voor de das geworden. Om te voorkomen dat het terrein zich toch ontwikkeld tot essentieel foerageergebied door de das, is in week 51 van 2025 een daswerend hekwerk om het terrein geplaatst. Hiermee is uitgesloten dat het perceel wordt betreden door de das. De gemeente is van mening dat hiermee een zorgvuldige afweging is gemaakt en de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan niet in het geding is. Uiteraard blijven ten allen tijden de bepalingen uit de Omgevingswet over bescherming en instandhouding van plant- en diersoorten van toepassing, inclusief de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Bovendien heeft provincie Gelderland op 11 mei 2026 een besluit genomen op een eerste handhavingsverzoek. Besloten is om het verzoek tot handhaving af te wijzen. Voor een tweede handhavingsverzoek is op 13 mei 2026 een voornemen tot afwijzing verzonden. Naar aanleiding van het plaatsen van het dassenwerkend hekwerk, werd de gemeente Wijchen aangerekend het leef- en foerageergebied van de das te verstoren. Uit de motivering van de besluiten blijkt dat de locatie niet moet worden gezien als essentieel foerageergebied van de das. De provincie Gelderland is niet van plan om handhavend op te treden. Met de besluiten van de provincie Gelderland worden de conclusies uit de Quickscan flora & fauna en second opinion bevestigd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan. De ruimtelijke motivering is wel aangevuld met de second opinion natuurwaarden.

Zienswijze II ARAG SE Nederland, namens Omwonenden I, ingekomen op 15 juli 2025

Zienswijzen	Beoordeling
1. De indiener stelt dat het ontwerp-omgevingsplan niet voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) omdat de ETFAL-overweging in de ruimtelijke onderbouwing oppervlakkig en onvoldoende gemotiveerd is en te veel focust op stedenbouwkundige inpassing.	Het ontwerp-omgevingsplan bevat een onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies waarin de relevante thema's (onder meer verkeer en parkeren, flora en fauna, water, geluid en welstand) expliciet zijn opgenomen, zodat de ETFAL-afweging niet is beperkt tot louter stedenbouwkundige inpassing. Voor het plan zijn bovendien verschillende technische onderzoeken toegevoegd als bijlagen. Denk bijvoorbeeld aan bodemonderzoek, geluidsonderzoek, stikstofbeoordeling en onderzoek naar waterbeheer. Deze onderzoeken geven duidelijke informatie die helpt bij het maken van een goede keuze tussen beschermen en gebruiken van de ruimte. Duidelijk is dat er een uitgebreide motivering bij het plan is gevoegd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
2. De indiener voert aan dat het perceel ecologisch waardevol is als dierenweide en onderdeel van een ecologische corridor en habitat voor beschermde soorten (o.a. das, vos, ree, konijn, haas, egel, roofvogels), en dat ontwikkeling deze waarden aantast.	De conclusie dat de ontwikkelingen het plangebied geen negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Omgevingswet, wordt gehandhaafd. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen, heeft de gemeente besloten een second opinion uit te laten voeren door Sweco om de conclusies uit de Quickscan flora en fauna te laten controleren. Naar aanleiding van de second opinion is paragraaf 4.10.2 van de ruimtelijke motivering aangevuld. De second opinion is als bijlage bij de ruimtelijke motivering gevoegd. De conclusies uit de Quickscan flora en fauna worden grotendeel door Sweco onderschreven. Alleen voor de steenuil en steenmarter en andere kleine marterachtigen worden aanvullende adviezen gegeven.

	Met betrekking tot de steenuil wordt een aanvullend onderzoek, in combinatie met een foerageergebiedanalyse geadviseerd. Dit aanvullend onderzoek wordt voor aanvang van werkzaamheden uitgevoerd. Mogelijkerwijs kan dit aanvullend onderzoek leiden tot een omgevingsvergunningaanvraag voor een flora- en fauna-activiteit (natuurvergunning). Een eventuele vergunningplicht staat de uitvoerbaarheid van het project echter niet in de weg. Dit betekent dan ook dat het omgevingsplan kan worden vastgesteld. Voor de steenmarter en kleine marterachtigen wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te stellen om significante verstoring te voorkomen met maatregelen tijdens en na de werkzaamheden. Indien het niet mogelijk is met maatregelen significante verstoring te voorkomen dan dient alsnog aanvullend onderzoek naar (potentiële) verblijfplaatsen van steenmarter en kleine marterachtigen uitgevoerd te worden in de haag aan de noordzijde van het plangebied en afhankelijk van het nader onderzoek een vergunning te worden aangevraagd. Het opstellen van een werkprotocol en een eventuele vergunningplicht staat de uitvoerbaarheid van het project echter niet in de weg. Dit betekent dan ook dat het omgevingsplan kan worden vastgesteld. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan. De ruimtelijke motivering is wel aangevuld met de second opinion natuurwaarden.
3. De indiener wijst op een recent ecologisch onderzoek van Sweco (april 2025) dat het perceel kwalificeert als primair foerageergebied van de das met meerdere burchtingangen binnen 80 meter. De indiener betoogt dat dit volgens de Wet natuurbescherming is beschermd en dat het plan geen garantie biedt dat significante verstoring wordt voorkomen.	Zie de beantwoording bij zienwijze I.

4. De indiener stelt dat de planregels en ruimtelijke onderbouwing geen concrete garanties bevatten dat onomkeerbare aantasting van ecologische waarden wordt voorkomen en dat de ETFAL-afweging een volwaardige ecologische analyse mist, waarmee het voorzorgsbeginsel wordt geschonden.	Zoals beschreven bij de beantwoording van punt 2 en 3 is een Quickscan Flora en Fauna en vervolgens nog een Second Opinion Natuurwaarden opgesteld. Daarnaast is een Notitie beoordeling stikstof opgesteld. Uit de rapporten is gebleken dat er geen onomkeerbare aantasting van natuurwaarden zal zijn dan wel dat deze met maatregelen en/of vergunningverlening zijn te voorkomen. Er is hiermee ruim voldoende rekening gehouden met het voorzorgsbeginsel. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan. De ruimtelijke motivering is wel aangevuld met de second opinion natuurwaarden.
5. De indiener betoogt dat het bouwperceel deel uitmaakt van de groene randzone rond Alverna en een landschappelijke buffer richting recreatie- en natuurgebieden vormt, en dat de ontwikkeling de openheid, identiteit en ruimtelijke structuur schaadt. De indiener vreest dat de ontwikkeling precedentwerking veroorzaakt en bijdraagt aan geleidelijke verstedelijking van het buitengebied, en stelt dat de ruimtelijke onderbouwing de cumulatieve effecten van vergelijkbare ingrepen bagatelliseert.	Het ontwerp-omgevingsplan laat zien dat er goed is nagedacht over de verdeling van functies. Daarbij is ook gekeken naar landschap en cultuurhistorie. Daarom kan niet zomaar worden gezegd dat het plan de openheid of het karakter van het gebied aantast. De zorg dat dit plan leidt tot precedentwerking en meer bebouwing in het buitengebied, is op zichzelf geen reden om het plan af te wijzen. Bij het maken van een omgevingsplan wordt gekeken naar de locatie en worden belangen zoals landschap en ruimtelijke structuur meegewogen. Het ontwerpplan bevat een duidelijke onderbouwing en is aangevuld met technische onderzoeken over water, bodem, geluid en verkeer. Hiermee is dit plan objectief beoordeeld op basis van feiten en inhoud. Bij elke ontwikkeling, al dan niet gelegen in de randzone van Alverna, moet een dergelijke op zichzelf staande afweging worden gemaakt. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan. De ruimtelijke motivering is wel aangevuld met de second opinion natuurwaarden.
6. De indiener stelt dat de ontwikkeling het woongenot en de	Met betrekking tot verlies van uitzicht is het vaste jurisprudentie van de Raad van

leefkwaliteit van omwonenden aantast door het verlies van open uitzicht, extra verkeersdruk en bouwkwaliteit die niet op de bestaande bebouwing aansluit, en dat dit ook kan leiden tot waardedaling van woningen. Het plan onderbouwt onvoldoende dat de negatieve effecten op omwonenden proportioneel zijn ten opzichte van het belang van acht woningen op deze locatie.	State dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat en dit geen zelfstandig argument is. Wel moet rekening worden gehouden met leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit en hierin belangen afwegen. Het nadeel voor omwonenden moet in redelijkheid en naar rato worden meegewogen. De gemeente heeft dit gedaan en acht het belang van indiener voldoende geborgd en meegewogen in de planopzet en ziet hierin geen aanleiding tot planaanpassing. Het plan bevat een duidelijke onderbouwing waarin belangen zoals woningbouw, verkeer, geluid en landschap zijn meegewogen. De belangen van omwonenden zijn goed afgewogen tegen het publieke belang van woningbouw. Met betrekking tot extra verkeersdruk wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van de ruimtelijke motivering. Hierin is onderbouwd dat de te verwachten extra verkeersbewegingen op gaan in het heersende verkeersbeeld en niet zullen leiden tot wijzigingen in de verkeersintensiteit die onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woongenot en leefkwaliteit van omwonenden. Met betrekking tot bouwkwaliteit en bebouwing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 van de ruimtelijke motivering en het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2). Hierin is aangegeven dat de architectuur, detaillering en materialisering moet voortkomen uit het kerkdorp Alverna. Het beeldkwaliteitsplan is geborgd in artikel 10.1 van de regels. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit moet adviseren voor dat een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden verleend. Op deze wijze is voldoende geborgd dat het woongenot en leefkwaliteit van omwonenden niet onevenredig zal worden geschaad. Voor zover indieners vinden dat hun woning als gevolg van het bestemmingsplan in waarde is gedaald,

	bestaat de mogelijkheid om nadat het omgevingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
7. De indiener geeft aan dat op circa 50 jaar bestaande bedrijfsvoering van een dierenspeciaalzaak (De Wildt-Diervoeders) direct tegenover het bouwperceel is en dat voldoende ruimte voor laden en lossen van trailers essentieel is voor de bedrijfsvoering. De indiener vreest dat de herinrichting zal leiden tot belemmering van laden en lossen en daardoor ernstige schade aan de bedrijfsvoering en mogelijk gevaarlijke verkeerssituaties op de openbare weg zullen ontstaan.	In de huidige situatie is ter hoogte van Hoogbroekseweg 28 aan de overzijde van de weg in de berm een parkeervoorziening aanwezig, uitgevoerd in halfverharding. Zoals is op te maken uit het stedenbouwkundig ontwerp (bijlage 1) komt deze parkeervoorziening te vervallen. In de nieuwe situatie zijn haakse parkeerplaatsen voorzien aan overzijde van Hoogbroekseweg 28. Tussen deze nieuwe haakse parkeerplaatsen en de rijbaan wordt een ruime rabatstrook gerealiseerd van circa 2,5 meter. Hiermee blijft er minstens een vergelijkbare mogelijkheid om te laden en lossen bestaan. Praktisch gezien wordt het laden en lossen zelfs vergemakkelijkt. In de huidige situatie kunnen er namelijk auto’s geparkeerd staan. In de nieuwe situatie staan de haaks geparkeerde auto’s verder van de weg met daartussen de rabatstrook van circa 2,5 meter als buffer, die te allen tijde beschikbaar is om even te laden en te lossen. Hiermee wordt geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de bedrijfsvoering als gevolg van slechtere mogelijkheden voor laden en lossen of extra gevaarlijke verkeersituaties op de openbare weg. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
8. De indiener vindt dat omwonenden te weinig kans kregen om mee te denken in het begin van het planproces. Er zou sprake zijn van gebrekkige communicatie, weinig openheid en geen openbare inschrijving.	De communicatie en participatie zoals die is gevoerd, is uitvoerig beschreven in hoofdstuk 7 en bijlage 10 van de ruimtelijke motivering. Er zijn in mei 2022 en november 2022 bijeenkomsten georganiseerd. In januari 2023 zijn huisbezoeken bij buurtbewoners uit gevoerd. In juli 2024 is het definitieve verkavelingsplan gedeeld met

	omwonenden. Hiermee is het participatietraject voldoende uitvoerig door de initiatiefnemers doorlopen. Het is de gemeente ook bekend dat er nog altijd de nodige weerstand tegen de plannen bestaat vanuit omwonenden, maar dat betekent niet dat de communicatie en participatie niet goed doorlopen zijn. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
9. De indiener verzoekt dat het plan in de huidige vorm niet wordt vastgesteld en dat in plaats daarvan heroverweging plaatsvindt waarbij ecologie, landschap en woon- en leefomgeving volwaardig worden meegewogen.	Zoals in het voorgaande beschreven leiden de inhoudelijke argumenten niet tot aanpassingen in het voorliggende omgevingsplan. De zienswijze vormt geen aanleiding om het omgevingsplan niet vast te stellen.

Zienswijze III DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V., namen Omwonenden II, ingekomen op 8 juli 2025

Zienswijzen	**Beoordeling**
1. De indiener voert aan dat het plangebied valt onder het parapluplan Cultuurhistorie Wijchen en dat cultuurhistorische waarden moeten worden behouden, beheerd en versterkt.	Het plangebied valt inderdaad onder het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen. Om deze reden is artikel 14 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' in de regels van het omgevingsplan opgenomen. In dit artikel worden op vergelijkbare wijze als in het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen cultuurhistorische waarden in het gebied beschermd. Daarnaast is in paragraaf 4.11 van de ruimtelijke motivering beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het beschermen en voorkomen van aantasting cultureel erfgoed. Conclusie van deze paragraaf is dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De kern van Alverna wordt weliswaar uitgebreid richting het noorden, maar daarbij wordt de kavelstructuur behouden en zijn er dus geen aanpassingen in de aanwezige kampontginningen. Ten noorden van de planlocatie blijft sprake van een afwisseling tussen woonbebouwing en

	kampontginningen. Daarbij blijft de gewenste vriendelijke overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied behouden. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
2. De indiener stelt dat de beoogde bouwmassa niet past in de stedenbouwkundige omgeving, met name vanwege kleine starterswoningen naast vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers.	Met betrekking tot bouwkwaliteit en bebouwing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 van de ruimtelijke motivering en het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2). Hierin is aangegeven dat de architectuur, detaillering en materialisering moet voortkomen uit het kerkdorp Alverna. Het beeldkwaliteitsplan is geborgd in artikel 10.1 van de regels. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit moet adviseren voor dat een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden verleend. Op deze wijze is voldoende geborgd dat het woongenot en leefkwaliteit van omwonenden niet onevenredig zal worden geschaad. De geplande woningen passen bovendien binnen de omgeving. Er is gekozen voor een mix van woningtypes, zoals starterswoningen, twee-onder-een-kap en vrijstaande huizen. Dit sluit aan bij de Woonvisie en de lokale omgeving. Alverna kenmerkt zich namelijk door een dorps karakter waarin verschillende woningtypes zich afwisselen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
3. De indiener merkt op dat het gebied is aangeduid als hydrologische beschermingszone in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Deze beschermingszone is weliswaar weer opgenomen in dit plan, maar regels over bescherming van de waterhuishoudkundige situatie en natuurwaarden ontbreken zonder motivering. Dit geldt ook voor een adviesverplichting van het bevoegde watergezag.	In het voorliggende Omgevingsplan is nagenoeg dezelfde regeling opgenomen als in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Het enige verschil tussen beide plannen is dat niet langer bij vergunningverlening een advies van het bevoegde waterstaatgezag nodig is. Uit de toelichting (pag. 98) van het geldende bestemmingsplan Buitengebied blijkt dat hydrologische beschermingszone is opgenomen op basis van het destijds geldende provinciale waterplan. Doel was

	het beschermen van natte landnatuur. Inmiddels is bescherming van natte landnatuur niet langer geregeld via het provinciale waterplan, maar is dit een onderdeel van de Omgevingsverordening Gelderland. De begrenzing van de te beschermen gebieden met natte landnatuur is ondertussen aangepast. Het plangebied van voorliggend Omgevingsplan is niet langer gelegen in de beschermingszone natte landnatuur. Zie hiervoor ook bijlage I bij deze nota. Hierin is een afbeelding uit de Omgevingsverordening Gelderland opgenomen. Artikel 13 is daarom ten onrechte opgenomen in voorliggende omgevingsplan. Dit artikel wordt daarom verwijderd en het voorliggende omgevingsplan wordt hierop aangepast. De zienswijze leidt niet tot verdere aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
4. De indiener betoogt dat het voorliggende omgevingsplan waterhuishoudkundig niet voldoet omdat: - waterhuishoudkundig onderzoek niet ingaat op natuurwaarden; - in het waterhuishoudkundig onderzoek wordt aangegeven dat er onvoldoende ruimte is voor waterberging op eigen terrein; - de voorwaardelijke verplichting niet sluitend is geformuleerd.	Het waterhuishoudkundig onderzoek van Kragten richt zich primair op waterkundige aspecten zoals bodemdoorlatendheid, infiltratiemogelijkheden en de benodigde bergingscapaciteit en gaat niet in detail in op ecologische of natuurwaarden. Het aspect natuurwaarden wordt voldoende behandeld in paragraaf 4.10 van de motivering van het Omgevingsplan en bijhorende onderzoeksrapporten. In zowel het waterhuishoudkundig rapport (bijlage 6 bij de motivering) als in paragraaf 4.9.3.5 van de motivering is beschreven dat bovengrondse waterberging op particulier terrein, bijvoorbeeld in de vorm van een wadi in de tuin, mogelijk een te groot oppervlak zal beslaan gezien de grootte van de kavels. Om deze reden is een aantal andere opties voor particuliere waterberging beschreven. Bijvoorbeeld het realiseren van ondergrondse berging, maar ook het vasthouden van regenwater

	op een groendak met retentievermogen. Een combinatie van maatregelen is mogelijk. Hiermee is duidelijk dat het realiseren van voldoende waterberging niet alleen afhankelijk van de grootte van en ruimte op de particuliere kavels voor bovengrondse waterberging, maar dat ook andere oplossingen denkbaar zijn. Uit de zienwijzen wordt niet duidelijk waarom indiener van mening is dat de voorwaardelijke verplichting, zoals opgenomen in de regels van het omgevingsplan, niet sluitend is geformuleerd. Wel wordt verwezen naar de aanbevelingen die zijn opgenomen in het waterhuishoudkundig rapport. Voor zover wordt bedoeld dat deze aanbevelingen onvoldoende zijn verwerkt in de voorwaardelijke verplichting is er voor gekozen de formulering van de voorwaardelijke verplichting aan te passen. De gemeente is van mening dat hiermee het realiseren van voldoende en passende waterberging geborgd is. Behalve de herformulering van de voorwaardelijke verplichting voor waterberging, leidt de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
5. De indiener stelt dat de quickscan soortenbescherming gebrekkig is en onterecht concludeert dat er geen belemmeringen zijn. Hij wijst op geschikt habitat in de omgeving, aanwezigheid van steenuilen en bosuilen, twee dassenburchten binnen 150 meter en gebruik van het terrein als foerageergebied. Ook betoogt hij dat alternatieve fauna-gebieden al bezet zijn en dat de beschermde steenmarter het gebied aantoonbaar gebruikt.	Zie beantwoording bij zienswijze II, onder 2.
6. De indiener verzoekt dat het ontwerp niet wordt vastgesteld of niet in de huidige vorm wordt vastgesteld wegens gebrek aan evenwichtige toedeling, onzorgvuldige	In de motivering van het omgevingsplan is voldoende onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De relevante aspecten van de fysieke leefomgeving zijn

voorbereiding en strijd met het motiveringsbeginsel.	behandeld, zo nodig ondersteund door onderzoeksrapporten. Dit geeft inzicht in de belangenafweging die is gemaakt en op welke wijze de motiveringsplicht is ingevuld. Zoals in het voorgaande beschreven leiden de inhoudelijke argumenten niet tot aanpassingen in het voorliggende omgevingsplan. De zienswijze vormt geen aanleiding om het omgevingsplan niet vast te stellen
7. De indiener voegt aan dat bebouwing op het CPO-terrein precedentwerking kan veroorzaken en leidt tot geleidelijke verstedelijking en verlies van natuurlijke en landschappelijke waarden in de driehoek tussen Graafseweg, Panhuisweg en het Wijchense Ven.	Het ontwerp-omgevingsplan laat zien dat er goed is nagedacht over de verdeling van functies. Daarbij is ook gekeken naar natuurlijke en landschappelijk waarden in de driehoek tussen de Graafseweg, Panhuisweg en het Wijchense Ven. Daarom kan niet zomaar worden gezegd dat het plan leidt tot geleidelijk verstedelijking of aantasting van het karakter van het gebied. De zorg dat dit plan leidt tot precedentwerking en verstedelijking in het buitengebied, is op zichzelf geen reden om het plan af te wijzen. Bij het maken van een omgevingsplan wordt gekeken naar de locatie en worden belangen zoals landschap en ruimtelijke structuur meegewogen. Het ontwerpplan bevat een duidelijke onderbouwing en is aangevuld met technische onderzoeken over water, bodem, geluid en verkeer. Hiermee is dit plan objectief beoordeeld op basis van feiten en inhoud. Bij elke ontwikkeling, al dan niet gelegen in de randzone van Alverna, moet een dergelijke op zichzelf staande afweging worden gemaakt. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.

Zienswijze IV Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens Omwonenden III, ingekomen op 8 juli 2025, aangevuld op 18 juli 2025.

Zienswijze is ingediend namens: [indiener] or "[Geen indiener opgegeven]" Achmea

Zienswijzen	**Beoordeling**

1. De indiener stelt dat de uitgevoerde flora- en fauna QuickScan onvoldoende duidelijkheid biedt over de aanwezigheid van beschermde soorten, met name de das, en dat de planwijziging daardoor zwaarwegende natuurbelangen kan verstoren.	Zie beantwoording bij zienswijze II, onder 2.
2. De indiener stelt dat in het ontwerp-omgevingsplan geen toets of onderbouwing is opgenomen van mogelijke effecten op waterkwaliteit en hydrologie en verzoekt aanvullend onderzoek conform de Kaderrichtlijn Water (KRW) uit te voeren voordat het plan wordt vastgesteld.	In de omgeving van het plangebied zijn geen KRW-oppervlaktewaterlichamen gelegen. De dichtstbijzijnde waterlichamen zijn de 'Kanalen Bloemers' en 'Beekrestanten Citters' op een afstand van circa 1,6 kilometer respectievelijk circa 1 kilometer. Bovendien wordt er geen hemelwater op het oppervlakte water geloosd. Het hemelwater wordt in het plangebied op/in de bodem geïnfiltreerd vanaf het maaiveld(wadi). Het plangebied en dit initiatief heeft geen invloed op deze waterlichamen. Er hoeft daarom geen verder onderzoek of een verdere onderbouwing te worden ogenomen bij voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan op basis van de Kaderrichtlijn Water. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
3. De indiener verzoekt dat regels worden opgenomen in het omgevingsplan om het behoud van bestaande bomen en het realiseren van groen aan de overkant van het perceel te waarborgen. Bovendien verzoekt de indiener de mogelijkheid om speelvoorzieningen binnen de groenbestemming te realiseren te schrappen, omdat niet wordt voldaan aan de VNG-richtafstand voor een speeltuin.	Het behoud en beschermen bomen en houtopstanden is geregeld via de Algemene plaatselijke verordening Wijchen (APV) en de beleidsregels 'Het vellen van houtopstanden'. Hiermee is geregeld welke bomen en houtopstanden kunnen worden gekapt zonder omgevingsvergunning en in het geval wel een omgevingsvergunning nodig is, onder welke randvoorwaarden. Het is daarom niet nodig hierover (aanvullende) regels op te nemen in het omgevingsplan. Bovendien zijn de bestaande bomen gesitueerd op grond in eigendom van de gemeente. De gemeente is terughoudend met het kappen van bomen in het openbaar groen. Daar waar dit wel noodzakelijk is, geldt de vuistregel dat voor elke gekapte boom in het openbare

	groen, twee bomen worden terug geplant. In paragraaf 2.2.1 van de motivering wordt beschreven dat bij dit initiatief één boom in het openbare groen zal worden gekapt en dat er twee nieuwe bomen worden geplant in het openbare groen horende bij het plangebied. De gemeente is verantwoordelijk voor inrichting van de openbare ruimte bij deze ontwikkeling, waaronder bomen en groen. Terecht is aangegeven dat de functie Groen de mogelijkheid biedt voor het realiseren van een speelvoorziening. Dit is echter niet de bedoeling, zoals is op te maken uit het stedenbouwkundig ontwerp (bijlage 1 bij de ruimtelijke motivering). Daarnaast is dit ook niet nodig op grond van het speelruimtebeleid van de gemeente Wijchen. Vandaar dat de mogelijkheid om een speelvoorziening te realiseren wordt geschrapt uit de regels van het voorliggend omgevingsplan. De zienswijze leidt tot een aanpassing van artikel 6.2 'functieomschrijving groen' van de regels/ De mogelijkheid om een speelvoorziening te realiseren wordt verwijderd. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen in het voorliggende omgevingsplan.
4. De indiener stelt dat de voorgenomen parkeerplaatsen de uitrijmogelijkheden van de bestaande woningen beperken, tot onveilige situaties en schade kunnen leiden, en verzoekt de parkeerplaatsen elders te realiseren.	Zoals is op te maken uit het stedenbouwkundig ontwerp (bijlage 1) zijn de nieuwe situatie zijn haakse parkeerplaatsen voorzien aan overzijde van Hoogbroekseweg 24 en 30. Tussen deze nieuwe haakse parkeerplaatsen en de rijbaan wordt een ruime rabatstrook gerealiseerd van circa 2,5 meter. Hiermee blijft er minstens een vergelijkbare uitrijmogelijkheid bestaan. Praktisch gezien wordt het in- en uitrijden zelfs vergemakkelijkt. In de huidige situatie kunnen er namelijk auto's geparkeerd staan. In de nieuwe situatie staan de haaks geparkeerde auto's verder van de weg met daartussen de rabatstrook van circa 2,5 meter als buffer, die te allen tijde beschikbaar is om te manoeuvreren.

	Hiermee wordt geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de uitrijmogelijkheden van deze woningen, risico's op schade of voor extra gevaarlijke verkeersituaties op de openbare weg. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
5. De indiener verzoekt dat, indien verplaatsing niet mogelijk is, de huidige parkeeropzet wordt gewijzigd naar langsparkeren omdat de nu voorgestelde situering hinder veroorzaakt (beperkt uitzicht, koplamphinder) en omdat voor manoeuvreren een straatbreedte van 6 meter nodig is.	Zoals opgenomen in paragraaf 4.2.3 van de motivering zijn voor deze ontwikkeling 20,4 nieuwe parkeerplaatsen nodig. Hieronder ook 6 parkeerplaatsen ter compensatie van de bestaande 6 parkeervoorzieningen in de berm van de Hoogbroekseweg. Er is geen ruimte langs de Hoogbroekseweg en Heikampseweg om voldoende langsparkeerplekken te realiseren, mede vanwege de aanwezige bomen en benodigde inritten voor de nieuwe woningen. De gemeente heeft beleidsruimte om de verschillende betrokken belangen ten opzichte van elkaar af te wegen. In deze situatie is het aantal verkeersbewegingen vanaf de nieuwe haakse parkeerplaatsen tegenover de woningen van indieners relatief beperkt. Het gaat immers om 2 (nr 24) en 4 parkeerplaatsen (nr 30). Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen dat te verwachten is vanaf de (haakse) parkeerplaatsen, is de gemeente van oordeel dat er sprake van een aanvaardbare situatie. Er wordt dan ook vastgehouden aan het realiseren van haaksparkeren, zoals opgenomen in het voorliggende omgevingsplan. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
6. De indiener stelt dat het type en de situering van de geplande woningen niet passen binnen het bestaande karakter van de wijk en verzoekt realisatie van vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen die aansluiten bij de omliggende bebouwing.	Zie de beantwoording bij zienswijze III, onder 2.

7. De indiener stelt dat de beoogde bouwmassa's het uitzicht en daarmee het woongenot van cliënten substantieel aantasten en verzoekt het bouwvolume of de situering te heroverwegen om deze negatieve effecten te mitigeren.	Met betrekking tot verlies van uitzicht is het vaste jurisprudentie van de Raad van State dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat en dit geen zelfstandig argument is. Wel moet rekening worden gehouden met leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit en hierin belangen afwegen. Het nadeel voor omwonenden moet in redelijkheid en naar rato worden meegewogen. De gemeente heeft dit gedaan en acht het belang van indiener voldoende geborgd en meegewogen in de planopzet en ziet hierin geen aanleiding tot planaanpassing. Het plan bevat een duidelijke onderbouwing waarin belangen zoals woningbouw, verkeer, geluid en landschap zijn meegewogen. De belangen van omwonenden zijn goed afgewogen tegen het publieke belang van woningbouw. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
8. De indiener verzoekt het ontwerp-omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen en vraagt de gemeente rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.	In de motivering van het omgevingsplan is voldoende onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De relevante aspecten van de fysieke leefomgeving zijn behandelt, zo nodig ondersteund door onderzoeksrapporten. Dit geeft inzicht in de belangenafweging die is gemaakt en op welke wijze de motiveringsplicht is ingevuld. Zoals in het voorgaande beschreven leiden de inhoudelijke argumenten niet tot aanpassingen in het voorliggende omgevingsplan. De zienswijze vormt geen aanleiding om het omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen.

Zienswijze V Vereniging Natuur en Milieu Wijchen, ingekomen op 8 juli 2025

Zienswijzen	**Beoordeling**
1. De indiener maakt bezwaar tegen het ontwerp-Omgevingsplan omdat zei het niet eens is met de conclusies uit	Zover de zienwijze gaat over het leefgebied van de das, wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze I.

de Quickscan Flora en Fauna (bijlage 7 bij de motivering). Zij stelt dat het perceel deel uitmaakt van het leefgebied van de das, met regelmatige toegang en sporen, en dat er in de omgeving burchten, wissels en onderdoorgangen zijn. Bestaande foerageergebieden zijn al in gebruik en kunnen niet als compensatie dienen. Verder vindt zij dat het belang van het perceel voor uilen en buizerd is onderschat en dat de onderzoeksmethode tekortschiet (geen cameracontrole). De indiener vraagt om een nieuw onderzoek door een erkend bureau en stelt dat eerst een provinciale ontheffing met compensatieplan moet worden verleend voordat activiteiten doorgaan.	Zover de zienswijze gaat over de overige flora en fauna, wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze II, onder 2. Op grond van de bovengenoemde beantwoording. De gemeente is van mening dat hiermee een zorgvuldige afweging is gemaakt en de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan niet in het geding is. Uiteraard blijven ten allen tijden de bepalingen uit de Omgevingswet over bescherming en instandhouding van plant- en diersoorten van toepassing, inclusief de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Gezien het voorgaande staat de gemeente op het standpunt dat het op dit moment niet noodzakelijk is over te gaan tot een aanvraag om ontheffing bij de Provincie Gelderland. Bovendien heeft provincie Gelderland op 11 mei 2026 een besluit genomen op een eerste handhavingsverzoek. Besloten is om het verzoek tot handhaving af te wijzen. Voor een tweede handhavingsverzoek is op 13 mei 2026 een voornemen tot afwijzing verzonden. Naar aanleiding van het plaatsen van het dassenwerkend hekwerk, werd de gemeente Wijchen aangerekend het leef- en foerageergebied van de das te verstoren. Uit de motivering van de besluiten blijkt dat de locatie niet moet worden gezien als essentieel foerageergebied van de das. De provincie Gelderland is niet van plan om handhavend op te treden. Met de besluiten van de provincie Gelderland worden de conclusies uit de Quickscan flora & fauna en second opinion bevestigd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.

2. De indiener constateert dat er sprake is van een 'ad hoc aanpak' voor het onderdeel dassen die leidt tot inefficiëntie en tijdverlies en verzoekt dat nog dit jaar een dassenvisie voor de gemeente Wijchen wordt opgesteld waarin bouwplannen en activiteiten voor de komende 10 jaar in relatie worden gebracht met het leefgebied van dassen en relevant beleid.	Deze zienswijze gaat niet over het voorliggende plan, maar over de wijze waarop de gemeente Wijchen omgaat met de aanwezigheid van dassen in de gemeente. Om deze reden is deze zienswijze in deze procedure niet relevant. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.

Zienswijze VI Omwonenden IV, ingekomen op 10 juli 2025

Zienswijzen	**Beoordeling**
1. De indiener stelt dat het ontwerp-omgevingsplan een wijziging betreft waarvoor volgens artikel 4.2 Omgevingswet een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist is en dat er een balans moet worden gevonden tussen de ontwikkeling van 8 woningen en de omgeving.	Het ontwerp-omgevingsplan bevat een onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies waarin de relevante thema's (onder meer verkeer en parkeren, flora en fauna, water, geluid en welstand) expliciet zijn opgenomen, zodat de ETFAL-afweging niet is beperkt tot louter stedenbouwkundige inpassing. Voor het plan zijn bovendien verschillende technische onderzoeken toegevoegd als bijlagen. Denk bijvoorbeeld aan bodemonderzoek, geluidsonderzoek, stikstofbeoordeling en onderzoek naar waterbeheer. Deze onderzoeken geven duidelijke informatie die helpt bij het maken van een goede keuze tussen beschermen en gebruiken van de ruimte. Duidelijk is dat er een uitgebreide motivering bij het plan is gevoegd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
2. De indiener beroept zich op procesbezwaren en stelt dat omwonenden een beperkte rol hebben gehad in de totstandkoming van het plan.	Zie de beantwoording bij zienswijze II, onder 8.
3. De indiener stelt dat het onderzoek naar flora en fauna onzorgvuldig is omdat alleen een quickscan is uitgevoerd terwijl eerder Sweco in	Zie de beantwoording bij zienwijze I.

verband met het AZC het gebied als primair foerageergebied voor de das heeft aangemerkt, en eist dat een dieper onderzoek naar effecten op de das plaatsvindt.	
4. De indiener merkt op dat het plan geen rekening houdt met de activiteiten op Hoogbroekseweg 18, waar een nog altijd actieve Hinderwetvergunning het houden van graasdieren toestaat, en dat deze milieubelastende activiteit meegenomen had moeten worden bij de beoordeling. De indiener stelt dat de VNG-richtafstand van circa 50 meter tussen gevoelige functies en locaties waar dieren gehouden worden relevant is en dat het plan onvoldoende evenwichtige inpassing biedt omdat die belasting (geur, geluid, stof) niet is onderzocht.	Voor de locatie Hoogbroeksweg 18 is op grond van het tijdelijk omgevingsplan (bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen, vastgesteld 30 januari 2025), de geldende bestemming Wonen. Ook in het voorheen geldende bestemmingsplan Kern Alverna 2008 (vastgesteld 2 april 2009) was de geldende bestemming Wonen. Voor beide plannen geldt dat binnen de bestemming Wonen alleen het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Het houden van 10 of meer schapen moet worden gezien als een milieubelastende activiteit en kan niet meer worden gekenmerkt als hobbymatig. Ongeacht dat voor Hoogbroekseweg 18 in 2003 voor het laatst een toestemming verleend voor het houden 20 schapen en 5 herten, is het op grond van het geldende omgevingsplan niet toegestaan om meer dan 20 schapen te houden. Omdat alleen het hobbymatig houden van dieren is toegestaan, is deze locatie niet onderhevig aan milieuregels uit het omgevingsplan en het Besluit activiteiten leefomgeving en hoeven er gaan richtafstanden gehanteerd te worden zoals opgenomen in artikel 22.100 van het omgevingsplan. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
5. De indiener wijst erop dat het bedrijf De Wildt-Diervoeders veel vrachtverkeer veroorzaakt en dat door het vervallen van onofficiële parkeerplaatsen door het plan de bereikbaarheid van dit bedrijf sterk zal verslechteren.	Zie de beantwoording bij zienswijze II, onder 7.
6. De indiener betoogt dat door het vervallen van informele parkeerplaatsen (aangeduid als	Zoals opgenomen in paragraaf 4.2.3 van de motivering zijn voor deze ontwikkeling 20,4 nieuwe parkeerplaatsen nodig.

Groen) de parkeerdruk voor huidige bewoners aanzienlijk zal toenemen en dat dit de leefbaarheid aantast omdat bewoners elders moeten parkeren en klanten van aan-huis ondernemingen niet meer nabij kunnen parkeren.	Hieronder ook 6 parkeerplaatsen ter compensatie van de bestaande 6 parkeervoorzieningen in de berm van de Hoogbroekseweg. De locatie van de nieuwe parkeerplaatsen is nagenoeg gelijk aan de bestaande parkeervoorzieningen in de berm. Dit betekent dat zowel in aantal als in afstand tot de parkeervoorzieningen tot de woningen en bedrijven (aan huis) op de Hoogbroekseweg de situatie niet of nauwelijks zal wijzigen. Van aantasting van leefbaarheid als gevolg van het verdwijnen van de parkeervoorzieningen in de berm van de Hoogbroekseweg is daarom niet aan de orde. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
7. De indiener merkt op dat de hondenuitlaatplaats die zich in het plangebied bevindt zal vervallen zonder alternatief en dat dit leidt tot meer vervuiling en aantasting van de leefbaarheid.	In het plangebied is inderdaad een hondenuitlaatplaats gelegen. Zoals opgenomen in de paragraaf 2.2.1 van de motivering bij het omgevingsplan komt deze te vervallen en wordt deze verplaatst naar een alternatieve locatie. Het is dus niet juist dat er gaan alternatief wordt gerealiseerd voor deze hondenuitlaatplaats. Meer vervuiling of aantasting van de leefbaarheid is niet aan de orde. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het voorliggende omgevingsplan.
8. De indiener stelt dat de in het plan voorgeschreven maximale bouwhoogte van 10 meter niet past bij de rest van de straat (8 meter) en dat dit de uitstraling en leefbaarheid verder schaadt.	Zie de beantwoording bij zienswijze III, onder 2.
9. De indiener voert aan dat het proces niet zorgvuldig, eerlijk en gelijkwaardig is verlopen, dat zij zich niet serieus betrokken voelen en dat dit heeft geleid tot het niet meewegen van de genoemde bezwaren.	Zie de beantwoording bij zienswijze II, onder 8.

10. De indiener verzoekt de gemeenteraad het plan in deze vorm niet vast te stellen en ruimte te geven aan de stem van bestaande inwoners.	Zoals in het voorgaande beschreven leiden de inhoudelijke argumenten niet tot aanpassingen in het voorliggende omgevingsplan. De zienswijze vormt geen aanleiding om het omgevingsplan niet vast te stellen.

IV. WIJZIGINGEN

Het omgevingsplan bevat ten opzichte van het ontwerpomgevingsplan de volgende wijzigingen:

Regels:

- Artikel 13 Milieuzone - hydrologische beschermingszone is vervallen. De planlocatie is in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland niet (langer) opgenomen in de beschermingszone natte landnatuur.
- Artikel 6.2, lid g is vervallen. Er zijn geen speelvoorzieningen in de planlocatie, dus dit is uit de functieomschrijving groen gehaald.
- De voorwaardelijk verplichting waterberging zoals opgenomen in artikel 5.2.2 is anders geformuleerd. De voorwaardelijke verplichting is niet langer onderdeel van de functie omschrijving wone, maar opgenomen als een gebruiksactiviteit. Door deze wijziging is het realiseren van voldoende waterberging beter geborgd.

Motivering

- Er is een second opinion uitgevoerd op de opgestelde Quickscan flora- en fauna (bijlage 7 bij de regels). Deze second opinion is als bijlage bijgevoegd bij de ruimtelijke motivering. Daarnaast is paragraaf 4.10 van de ruimtelijke motivering aangevuld met de informatie uit de second opinion.
- Bijlage 8 bij de ruimtelijke motivering (Notitie beoordeling stukstof incl. Aerius-berekeningen) is geactualiseerd naar aanleiding van de actualisering van de Aerius-calculator.

Bijlage I Afbeelding Omgevingsverordening Gelderland, beschermingszone natte landnatuur

