Gemeente Oldebroek

Bijlage

Nota beantwoording zienswijzen ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het collegebesluit tot vaststelling 31 maart 2026 van het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III

Versie : 31 maart 2026
Kenmerk : Omgevingsprogramma Broeklanden III
Zaaknummer : 343537

Procedure ontwerp omgevingsprogramma

Het ontwerp Omgevingsprogramma heeft na publicatie op 20 januari 2026, via de gebruikelijke weg (Staatscourant, Omgevingsloket (Regels op de kaart), de gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis krant) in overeenstemming met de Omgevingswet met ingang van woensdag 21 januari 2026 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 3 maart 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 3 februari 2026 geïnformeerd over het ontwerp Omgevingsprogramma.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerp omgevingsprogramma

(Europese) Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

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 ontwerp 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 Broeklanden III opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

Ingediende zienswijzen, reacties en aanbevelingen

Binnen de eerdergenoemde gestelde termijn van zes weken zijn zes zienswijzen en twee reacties en aanbevelingen 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: 343537)

Indiener benoemt in de zienswijze een aantal verschillende punten:

1. Indiener vindt dat de indruk wordt gewekt dat het programma mede wordt ingezet als middel om het voorkeursrecht te verlengen, in plaats van dat het programma primair volgt uit een zorgvuldig en integraal afgewogen ruimtelijke keuze. Indiener verzoekt daarom om te onderbouwen dat: het doel van het programma niet (mede) is gelegen in het verlengen van het voorkeursrecht, maar in een zelfstandige inhoudelijke noodzaak; dat alternatieven volwaardig zijn onderzocht en niet zijn gepasseerd door tijdsdruk rond 20 april 2026; besluitvorming niet lijdt aan onzuivere belangenafweging
2. Indiener geeft aan dat erkend wordt dat de Omgevingsvisie Oldebroek voor dit gebied uitgaat van agrarisch gebruik en niet voorziet in werklocaties. Indiener vindt deze redenering bestuurlijk en juridisch kwetsbaar. Beleidsafwijkingen horen te steunen op een deugdelijke, transparante en toetsbare motivering, inclusief een reële vergelijking met alternatieven. Indiener mist in het ontwerp: overtuigende ruimtelijke onderbouwing waarom juist dit open polderlandschap moet worden opgeofferd; serieus alternatievenonderzoek; inzicht hoe deze keuze zich verhoudt tot gemeentelijke kernkwaliteiten. Indiener verzoekt het omgevingsprogramma pas vast te stellen nadat deze beleidsmatige en ruimtelijke keuzes aantoonbaar en toetsbaar zijn gemotiveerd, met expliciete vergelijking van alternatieven.
3. Indiener geeft aan dat het ontwerp vermeldt dat aanzienlijke milieugevolgen voor luchtkwaliteit en natuur niet uit te sluiten zijn en dat aanvullend onderzoek wordt geadviseerd. Indiener vindt dit in strijd met het uitgangspunt van zorgvuldige besluitvorming. Een kaderstellend programma mag niet worden vastgesteld terwijl op kernpunten (luchtkwaliteit/natuur) nog onzekerheid bestaat over mogelijke aanzienlijke effecten. Indiener verzoekt om: ontbrekende onderzoeken voor vaststelling uit te laten voeren en openbaar te maken; expliciet te motiveren waarom wel/niet een zwaardere mer-route noodzakelijk is; in het programma harde randvoorwaarden en stop-/go momenten op te nemen zodat geen onomkeerbare stappen worden gezet zolang effecten niet uitgesloten zijn.
4. Indiener geeft aan dat het ontwerp vermeldt dat delen van het plangebied weidevogelgebied zijn en compensatie/kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Ook staat er dat: nader ecologisch onderzoek noodzakelijk is naar broedfunctie; begrenzingen indicatief zijn; nog bekeken moet worden of compenseren mogelijk is. Indiener vindt dat

daarmee een cruciale randvoorwaarde voor haalbaarheid ontbreekt: compensatie moet zeker, uitvoerbaar, meetbaar en juridisch/financieel geborgd zijn. Indiener verzoekt daarom: compensatie en beheer vooraf concreet uit te werken; geen vaststelling zonder aantoonbare uitvoerbaarheid en borging natuurmaatregelen.

5. Indiener geeft aan dat ontsluiting en verkeersimpact horen tot de kern van planologische haalbaarheid. Zolang de hoofdontsluiting niet vastligt, kan het college niet met voldoende zekerheid de ruimtelijke keuze verankeren. Risico is dat later een “slechte” ontsluiting als fait accompli wordt doorgedrukt. Indiener verzoekt: programma niet vast te stellen voordat ontsluiting, verkeersveiligheid, regionale cumulatie en mitigerende maatregelen zijn uitgewerkt; in het programma harde voorwaarde op te nemen: geen ontwikkeling zonder aantoonbaar veilig en gedragen ontsluitingsoplossing, inclusief financiering
6. Indiener vindt dat de ontwikkeling ook substantiële toeristische-recreatieve gevolgen heeft, die in het ontwerp onvoldoende zijn meegewogen. Door verdere verstedelijking en industrialisering ontstaat het risico dat de Zuiderzeestraatweg zich ontwikkelt tot aangesloten corridor van bedrijventerreinen, waarbij open landschap en weidevogelgebied verdwijnen of marginaal beleefbaar blijven. Dit leidt tot: aantasting landschappelijke kwaliteit en herkenbaarheid gebied; verminderde belevingswaarde voor recreanten; verzwakking toeristisch profiel Oldebroek en overgang naar Elburg; cumulatief effect met Broeklanden I en II waardoor open landschappelijke buffer verdwijnt. Deze toeristische-recreatieve belangen raken ook aan het economisch en maatschappelijk belang van de gemeente. In het ontwerp ontbreekt een analyse van deze effecten, evenals afweging hoe deze belangen zich verhouden tot de gekozen ontwikkelrichting. Indiener verzoekt het college daarom: toeristisch-recreatieve gevolgen langs de Zuiderzeestraatweg inzichtelijk te maken; deze belangen te betrekken bij de integrale afweging; onderbouwen hoe wordt voorkomen dat entree Oldebroek richting Elburg verwordt tot een overwegend industrieel landschap zonder landschappelijke en recreatieve kwaliteit.
7. Indiener vindt dat het lijkt alsof participatie vooral heeft plaatsgevonden met een beperkte groep omwonenden (ca. 20 aanwezigen) en via keukentafelgesprekken en vindt dit onvoldoende representatief. Ook ontbreekt wat er met de inbreng is gedaan: welke zorgen zijn overgenomen, welke niet en waarom niet. Indiener verzoekt: bredere participatieronde binnen hele gemeente Oldebroek voor definitieve vaststelling; transparant te publiceren hoe zienswijzen, reacties en zorgen zijn verwerkt.
8. Indiener verzoekt college, gelet op voorgaande, om het ontwerp niet ongewijzigd vast te stellen en in elk geval: motivering en alternatievenafweging te versterken; ontbrekende onderzoeken voor vaststelling te leveren; ontsluitingskeuzes en verkeersmaatregelen eerst concreet en bestuurlijk gedragen te maken; natuurcompensatie juridisch, financieel en uitvoeringsmatig afdwingbaar te borgen; participatie breder en transparanter te organiseren; toeristisch-recreatieve gevolgen langs Zuiderzeestraatweg inzichtelijk te maken en te onderbouwen hoe wordt voorkomen dat entree Oldebroek richting Elburg verwordt tot overwegend industrieel landschap zonder landschappelijke en recreatieve kwaliteit.

Reactie gemeente:

1.

In 2023 is er voorkeursrecht gevestigd op de locatie Broeklanden III om extra bedrijfsruimte te creëren in de gemeente Oldebroek. De ruimtevraag van het type ondernemingen dat zal landen binnen het gebied Broeklanden III (lokaal en kleinschalig) is duidelijk aanwezig in de gemeente Oldebroek, dit blijkt uit de eigen database van de gemeente Oldebroek. Er zijn 34 ondernemers die met hun ruimtevraag op Broeklanden III terecht zouden kunnen. 14 hiervan hebben expliciet aangegeven alleen naar Broeklanden III te willen. Daarbij heeft voor het vestigen van het voorkeursrecht een ruimtelijke afweging over meerdere locaties plaatsgevonden, waarbij deze locatie (Broeklanden III) en Laagveen zijn geïdentificeerd als kansrijke locaties voor nieuw te ontwikkelen werklocaties binnen de gemeente Oldebroek. Dit laat zien dat er een inhoudelijke noodzaak is (ruimtevraag ondernemingen) en er voor het vestigen van het voorkeusrecht een (ruimtelijke) afweging heeft plaatsgevonden.

Het Omgevingsprogramma is een vlekkenplan met een globale voorgestelde inrichting, die de eerste richting geeft voor de ruimtelijke kaders en ontwikkeling van het plangebied. Na het vaststellen van het Omgevingsprogramma wordt dit verder onderzocht en in meer detail uitgewerkt richting het nog op te stellen Omgevingsplan. Door het Omgevingsprogramma vast te stellen kan het voorkeursrecht met drie jaar verlengd worden. Dit is een belangrijk moment in het proces. Met het verlengde voorkeursrecht kan de gemeente het plan verder onderzoeken en uitwerken, terwijl er grip gehouden wordt op de locatie (eventuele speculanten kunnen de grond niet kopen).

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

2.

Het strijdig zijn van een Omgevingsprogramma met de Omgevingsvisie is geen reden voor het niet vaststellen van een nieuw en afwijkend ruimtelijk beleid. Het vaststellen van nieuw ruimtelijk beleid valt volgens de Omgevingswet onder de bevoegdheid van College van Burgemeester en Wethouders.
Daarbij heeft voor het vestigen van het voorkeursrecht ook een ruimtelijke afweging over meerdere locaties plaatsgevonden, waarbij deze locatie (Broeklanden III) en Laagveen zijn geïdentificeerd als kansrijke locaties voor nieuw te ontwikkelen werklocaties binnen de gemeente Oldebroek.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

3.

Zoals eerder aangegeven is het voorliggende Omgevingsprogramma een vlekkenplan met een globale inrichting, die de eerste richting geeft voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Voor het opstellen van het Omgevingsprogramma zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder de plan-mer-beoordeling.

Het is voor een vrijwillig Omgevingsprogramma niet noodzakelijk om een sluitend advies te hebben op alle verschillende onderwerpen en (milieu)onderzoeken. Deze onderwerpen worden in het Omgevingsplan verder gedefinieerd en onderzocht. Zonder sluitende onderzoeken (inclusief eventuele benodigde mitigerende en compenserende maatregelen) is het niet mogelijk om een Omgevingsplan uiteindelijk te laten vast te stellen door de gemeenteraad.

Verder is in de plan-mer-beoordeling beargumenteerd dat een zwaardere MER-route niet noodzakelijk is in verband met het feit dat aanzienlijke milieueffecten vanuit deze ontwikkeling niet direct te verwachten zijn en zoals bepaald in het Omgevingsbesluit en daarbij horende bijlagen. Daarbij is het plangebied zodanig klein (<1% van het grondgebied van de gemeente Oldebroek) dat een MER-procedure niet noodzakelijk is.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

4.

Bij punt 3 is aangegeven dat het voorliggende Omgevingsprogramma een vlekkenplan is met een globale inrichting en het voor een vrijwillig Omgevingsprogramma niet noodzakelijk is om op alle onderwerpen en (milieu)onderzoeken een sluiteind advies te hebben. Ten behoeve van het Omgevingsprogramma is een quickscan flora en fauna uitgevoerd en een advies m.b.t. het weidevogelgebied opgesteld. Dit wordt in de verdere uitwerking richting het Omgevingsplan verder onderzocht en gedetailleerd uitgewerkt, want zonder sluitende onderzoeken (inclusief eventuele benodigde mitigerende en compenserende maatregelen) is het niet mogelijk om een Omgevingsplan vast te stellen.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

5.

Zoals aangegeven is het Omgevingsprogramma een vlekkenplan met een globale inrichting. Het is hierin nog niet mogelijk om een gedetailleerde ontsluiting in te tekenen. Daarbij komt – zoals eerder aangegeven - dat voor een vrijwillig Omgevingsprogramma het niet noodzakelijk is om op alle onderwerpen en (milieu)onderzoeken een sluiteind advies te hebben. Ten behoeve van het Omgevingsprogramma is een verkennend verkeersonderzoek uitgevoerd. De mogelijke ontsluiting van de Broeklanden III moet in een bredere context (incl. omliggende ontwikkelingen) worden onderzocht. Op dit moment wordt er op regionaal niveau een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarbij de potentiële ontwikkeling en ontsluiting van de Broeklanden III wordt meegenomen. Richting Omgevingsplan moet er een passende oplossing zijn gevonden, want zonder sluitende onderzoeken is het niet mogelijk om een Omgevingsplan vast te stellen.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

6.

Het college onderschrijft het belang van het landschap en de recreatieve belevingswaarde voor Oldebroek. In de "Visie en actieprogramma recreatie en toerisme Oldebroek 2030" is expliciet gekozen voor het scenario "Oldebroek bijzonder gastvrij", waarin het toegankelijk en beleefbaar maken van het landschap één van de vier strategielijnen vormt. Daarbij wordt het behoud van rust, ruimte en landschappelijke kwaliteit nadrukkelijk als randvoorwaarde benoemd.

Voor het vestigen van het voorkeursrecht heeft een ruimtelijke afweging over meerdere locaties plaatsgevonden, waarbij deze locatie (Broeklanden III) en Laagveen zijn geïdentificeerd als kansrijke locaties voor nieuw te ontwikkelen werklocaties binnen de gemeente Oldebroek. De gemeente Oldebroek is zich ervan bewust dat de ontwikkeling van Broeklanden III effect heeft op de landschappelijke kwaliteit en natuur. In het Omgevingsprogramma is hier, zoals hieronder te lezen, rekening mee gehouden in de vormgeving. In de verdere planvorming wordt dit verder uitgewerkt.

De Zuiderzeestraatweg maakt ook onderdeel uit van dit landschap en heeft, mede door de ligging nabij Elburg en de Veluwe, een recreatieve betekenis. In het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III is opgenomen dat:

- *langs de Zuiderzeestraatweg wordt aangesloten op het bestaande lint en het landelijk karakter;*
- *een groene landschappelijke zone wordt gerealiseerd tussen de Zuiderzeestraatweg en de bedrijfskavels;*
- *lagere milieucategorieën en een kleinere korrel aan de randen worden toegepast;*
- *zichtlijnen, waaronder de relatie met het landgoed Zwaluwenburg, worden gerespecteerd;*
- *en in een later stadium een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld met nadere eisen aan architectuur en materialisatie.*

Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat langs de Zuiderzeestraatweg een aaneengesloten, industrieel straatbeeld ontstaat. Het plangebied van Broeklanden III vormt een afronding van het bestaande bedrijventerreinencluster en er is geen ambitie om het bedrijventerrein in de toekomst nog verder uit te breiden. Aan de noord- en oostzijde wordt juist ingezet op groene en waterrijke zones. De nadere stedenbouwkundige uitwerking en de wijziging van het Omgevingsplan zullen concreet invulling geven aan de landschappelijke inpassing, bouwhoogten, groenstructuur en beeldkwaliteit. Daarbij worden ook de recreatieve en landschappelijke belangen, zoals verwoord in de recreatievisie, betrokken. Dit te samen moet in de verdere planvorming zorgvuldig meegenomen worden.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

7.

Voor de informatieavond op 1 juli 2025 zijn ruim 150 uitnodigingsbrieven verstuurd aan de grondeigenaren, omwonenden aan de omliggende straten in Elburg en Oldebroek, bedrijven(terrein)organisaties in Elburg en Oldebroek en de Vogelbeschermingswacht. In

aanvulling op de informatieavond hebben er ook extra gesprekken plaats gevonden – in de vorm van keukentafelgesprekken – met grondeigenaren, omwonenden en andere belanghebbenden partijen. In het vervolgproces, richting het Omgevingsplan, zal verdere participatie plaatsvinden.

In hoofdstuk 6.3 van het Omgevingsprogramma en hoofdstuk 5 van de Ruimtelijke visie benoemt de gemeente Oldebroek hoe wordt omgegaan met de opmerkingen die zijn gemaakt uit de omgeving.

Voorstel*:*
Het Omgevingsprogramma te wijzigen. Aan hoofdstuk 6.3 van het Omgevingsprogramma en hoofdstuk 5 van de Ruimtelijke visie worden de volgende onderdelen toegevoegd:
"*Veel gehoorde zorgen omtrent de ontwikkeling zijn:*

- *Omgang weidevogelgebied*
  Door de inrichting van de noordzijde van het plangebied geschikt te maken voor weidevogels probeert de gemeente de effecten op het weidevogelgebied te beperken.
- *Ontsluiting en verkeersdruk*
  De ontsluiting wordt in een bredere context onderzocht en zal in een vervolgstadium inclusief de benodigde participatie worden afgestemd.
- *Verlies van Open landschap en petitie behoud open landschap Broeklanden*
  De petitie is 924 keer ondertekend, waarvan 592 personen uit Oldebroek kwamen en 213 personen uit Elburg. Met de inrichting van zichtlijnen, inrichting van de noordzijde en de vormgeving van de randen wordt de impact in het huidige plan zoveel mogelijk beperkt;"

8.
Zie bovenstaande beantwoording.

Zienswijze 2 (Zaaknummer: 343537)

Indiener heeft vanuit toerisme, recreatie en landschappelijke kwaliteit ernstige bezwaren tegen de huidige planopzet. Indiener noemt verschillende punten:

1. Indiener geeft aan dat het plangebied belangrijk onderdeel vormt van open en groene buitengebied Oldebroek en fungeert als landschappelijke overgang richting Elburg. Gebied is van grote waarde voor inwoners en recreanten en draagt bij aan identiteit en leefkwaliteit Oldebroek. Beoogde ontwikkeling met grootschalige industriële bebouwing betekent fundamentele wijziging landschap. Dit leidt tot: verlies openheid en zichtlijnen; verstedelijking van groen en recreatief beleefd gebied, blijvende aantasting van landschap aan de rand van Oldebroek. Gevolgen zijn onomkeerbaar en raken ruimtelijke kwaliteit van Oldebroek.
2. Indiener geeft aan dat in de nabije omgeving van plangebied belangrijke fiets- en wandelroutes lopen en ontlenen hun aantrekkelijkheid aan het open landschap en het uitzicht. Door de geplande industriële invulling verandert de beleving van deze routes: recreatieve verbindingen worden gedegradeerd tot routes langs bedrijvigheid; rust en landschappelijke beleving maken plaats voor industrieel karakter; aantrekkelijkheid voor recreatief gebruik neemt sterk af. Dit staat haaks op streven om recreatie en langzaam verkeer te stimuleren.
3. Indiener geeft aan dat Oldebroek zich profileert als groene, landelijke gemeente met ruimte voor recreatie, natuur en rust. De ontwikkeling ondermijnt dit profiel. Een

industriegebied op deze locatie levert een negatief visitekaartje op voor bezoekers, vermindert samenhang recreatiegebieden en omliggende landschap en staat op gespannen voet met gemeentelijke ambities op gebied van recreatie en leefbaarheid.

4. Indiener vindt dat, hoewel er in de stukken wordt gesproken over landschappelijke inpassing, er een concrete en afdwingbare uitwerking ontbreekt. Er is onvoldoende zekerheid dat industriële bebouwing aan het zicht wordt onttrokken, groene buffers toereikend zijn qua breedte en kwaliteit en landschappelijke schade wordt beperkt. Zonder harde randvoorwaarden is het risico groot dat landschappelijke en recreatieve belangen structureel ondergeschikt gemaakt worden aan economische belangen.
5. Indiener verzoekt, gelet op bovenstaande, het college en gemeenteraad om: ontwikkeling Broeklanden III kritisch te heroverwegen vanuit belang Oldebroekse landschap en recreatieve netwerk; af te zien van grootschalige industriële bebouwing op locaties die bepalend zijn voor recreatieve routes en zichtlijnen; Toerisme, recreatie en landschappelijke kwaliteit als zwaarwegende randvoorwaarden op te nemen in de besluitvorming; alleen medewerking te verlenen aan verdere ontwikkeling indien aantoonbaar wordt geborgd dat ruimtelijke en recreatieve kwaliteit van Oldebroek behouden blijft.

Reactie gemeente

1.

De ontwikkeling van de Broeklanden III biedt geen ruimte voor grootschalige industriële bebouwing, maar aan kleinschalige lokale ondernemingen. Daarbij onderschrijft het college het belang van landschap en recreatieve belevingswaarde voor de gemeente Oldebroek. In de "Visie en actieprogramma recreatie en toerisme Oldebroek 2030" is expliciet gekozen voor het scenario "Oldebroek bijzonder gastvrij", waarin het toegankelijk en beleefbaar maken van het landschap één van de vier strategielijnen vormt. Daarbij wordt het behoud van rust, ruimte en landschappelijke kwaliteit nadrukkelijk als randvoorwaarde benoemd.

Voor het vestigen van het voorkeursrecht heeft een ruimtelijke afweging over meerdere locaties plaatsgevonden, waarbij deze locatie (Broeklanden III) en Laagveen zijn geïdentificeerd als kansrijke locaties voor nieuw te ontwikkelen werklocaties binnen de gemeente Oldebroek. De gemeente Oldebroek is zich ervan bewust dat de ontwikkeling van Broeklanden III effect heeft op de landschappelijke kwaliteit en natuur. In het Omgevingsprogramma is hier, zoals hieronder te lezen, rekening mee gehouden in de vormgeving. In de verdere planvorming wordt dit verder uitgewerkt.

De Zuiderzeestraatweg maakt onderdeel uit van dit landschap en heeft, mede door de ligging nabij Elburg en de Veluwe, een recreatieve betekenis. Om die reden is in het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III opgenomen dat:

- *langs de Zuiderzeestraatweg wordt aangesloten op het bestaande lint en het landelijk karakter;*
- *een groene landschappelijke zone wordt gerealiseerd tussen de weg en de bedrijfskavels;*
- *lagere milieucategorieën en een kleinere korrel aan de randen worden toegepast;*
- *zichtlijnen, waaronder de relatie met landgoed Zwaluwenburg, worden gerespecteerd;*

- *en in een later stadium een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld met nadere eisen aan architectuur en materialisatie.*

Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat langs de Zuiderzeestraatweg een aaneengesloten, industrieel straatbeeld ontstaat. Het plangebied van Broeklanden III vormt een afronding van het bestaande bedrijventerreinencluster en er is geen ambitie om het bedrijventerrein in de toekomst nog verder uit te breiden. Aan de noord- en oostzijde wordt juist ingezet op groene en waterrijke zones. De nadere stedenbouwkundige uitwerking en de wijziging van het Omgevingsplan zullen concreet invulling geven aan de landschappelijke inpassing, bouwhoogten, groenstructuur en beeldkwaliteit. Daarbij worden ook de recreatieve en landschappelijke belangen, zoals verwoord in de recreatievisie, betrokken. Dit te samen moet in de verdere planvorming zorgvuldig meegenomen worden.

2.
Zie reactie onder 1.

3.
Zie reactie onder 1.

4.
Het voorliggende Omgevingsprogramma is een vlekkenplan met een globale inrichting, die de eerste richting geeft voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Voor de landschappelijke inpassing zijn verschillende zaken ingetekend, zoals zichtbaar op de verschillende kaarten die zijn opgenomen in de Ruimtelijke visie Broeklanden III, welke hoort als bijlage bij het Omgevingsprogramma van Broeklanden III. Omdat het nog een vlekkenplan met globale inrichting betreft, is het nu niet mogelijk om de landschappelijke inrichting meer concreet en gedetailleerd vast te leggen. De landschappelijke inrichting blijft bij de verdere uitwerking richting het Omgevingsplan een belangrijk onderwerp en zal in dat proces ook in meer detail uitgewerkt worden. Naar waarschijnlijkheid is het niet mogelijk om de industriële bebouwing van alle kanten aan het zicht te onttrekken met bomen in verband met het weidevogelgebied.

5.
Zie bovenstaande beantwoording

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

Zienswijze 3 (Zaaknummer 506007)

Indiener heeft in eerdere fase, drie jaar geleden, een petitie opgesteld voor behoud van open landschap die door honderden mensen is ondertekend. Ook heeft indiener een aantal keren in de gemeenteraad gevraagd om niet verder te gaan met de ontwikkeling en dit met motieven onderbouwd. Deze heeft indiener als bijlagen bij de zienswijze toegevoegd. Indiener geeft aan dat er een pad wordt ingeslagen wat alleen onderzoekt of- en hoe op de plek een bedrijventerrein ontwikkeld kan worden. Indiener mist een alternatief waarmee het openlandschap op de plek van Broeklanden III behouden blijft en een plan ontwikkeld wordt voor een eventuele uitbreiding van een bedrijventerrein ter vervanging van Broeklanden III.

Indiener vindt dat er niet “out of the box” is gedacht om te kijken of er alternatieven mogelijkheden zijn. Indiener wil gemeente vragen om dat als alsnog te doen om de volgende redenen:
Veel burgers hebben zich uitgesproken voor behoud openlandschap en daarmee tegen Broeklanden III. Petitie drie jaar geleden is 924 keer ondertekend, met 87% uit de directe omgeving (Oldebroek en Elbug);
Bedrijventerrein hoort aan de snelweg, niet aan een provinciale weg. Door niet verder te gaan met de ontwikkeling wordt verdere verkeersdrukte op Zuiderzeestraatweg voorkomen;
Slechts 8 ondernemers hebben aangeven naar Broeklanden III te willen. Gemeente lijkt selectief belangen te behartigen door deze groep voorrang te geven boven ondertekenaars petitie;
Ondernemers zullen in beperkte mate een rol spelen in werkgelegenheid, terwijl impact van plaatsen hallen groot is. Indiener vraagt bril van economische groei af te zetten en op andere manier naar gebruik van ruimte te kijken;
In het ontwerp staat dat landschappelijke samenhang al is afgenomen, dat is geen reden voor verdere verslechtering. Zichtlijn en groene ontwikkelingszone zijn doekjes voor het bloeden, daarmee behoud je het open landschap niet;
In het ontwerp staat dat het aansluit bij een werklocatie, echter deze had nooit daar gerealiseerd moeten worden. Gemeente Oldebroek was daar destijds ook fel tegen. Voorkom dat ongewenste keuzes van buurgemeente nog slechter uitpakken;
Gemeente voldoet aan participatiewet, maar verwerkt verzamelde informatie, zo komt het over, op selectieve manier. Informatie wordt niet gebruikt om eventueel af te zien van het plan, het wordt alleen verwerkt in het plan. Er staat bijvoorbeeld genoteerd dat architectonische kwaliteit een nadrukkelijke wens van de omgeving is. Een nadrukkelijke wens impliceert dat burgers het dan eens zijn met de ontwikkeling. Het is maar de vraag of dat als conclusie van de participatie kan worden gesteld. Wat daar wordt weggelaten is dat het een nadrukkelijke wens van veel burgers is dat er geen bedrijventerrein komt;
Indiener mist in het plan de petitie. Dit zijn niet allemaal direct omwonenden, maar wel burgers wiens leefgebied negatief wordt beïnvloed;
Door te proberen iets te doen met de verzamelde informatie vanuit de participatiewet en deze in het plan te verwerken worden de percelen duur. Risico is dan dat belangstellende ondernemers het te duur vinden en afzien van koop. Hier heeft de gemeente ervaring mee op H2O, waardoor ondernemers buiten onze gemeente de grond kochten. Het probleem wordt dan verschoven waardoor er elders mogelijk nog weer druk ontstaat de open ruimte op te geven voor een bedrijventerrein.

Indiener vraagt om verdere kosten te besparen en af te zien van de ontwikkeling.

Reactie gemeente
Voor het vestigen van het voorkeursrecht heeft er een ruimtelijke afweging over meerdere locaties plaatsgevonden, waarbij deze locatie (Broeklanden III) en Laagveen zijn geïdentificeerd als kansrijke locaties voor nieuw te ontwikkelen werklocaties in de gemeente Oldebroek. Dit is vervolgens verder uitgewerkt in het voorliggende Omgevingsprogramma. Naar verwachting wordt in het derde en vierde kwartaal van 2026 een integrale afweging van de potentiële werklocaties in gemeente Oldebroek besproken in de gemeenteraad.
De gemeente Oldebroek is bekend met de petitie en de weerstand vanuit de omgeving. Doormiddel van het participatieproces wil de gemeente Oldebroek de omwonenden en

belanghebbenden zo goed mogelijk horen en hun bezwaren meenemen in de verdere planvorming.
Voor de Broeklanden III is de wens om lokale kleinschalige ondernemers te vestigen. Deze ondernemers hebben een ander verzorgingsgebied en logistieke footprint dan grotere ondernemingen die aan de snelweg moeten worden geplaatst. Door Broeklanden III te realiseren wil de gemeente Oldebroek een divers aanbod aan werklocaties realiseren en de lokale ondernemers voorzien van geschikte werkruimte.
Vanuit de "Prognose Werklocaties Gelderland", "Regionaal Programma Werklocaties Kop van de Veluwe" en lokale monitor is de ruimtevraag aanzienlijk groter dan acht ondernemers. Daarnaast hebben de afgelopen periode nog diverse ondernemers zich gemeld, specifiek voor Broeklanden III. Er zijn 34 ondernemers die met hun ruimtevraag op Broeklanden III terecht zouden kunnen. 14 hiervan hebben expliciet aangegeven alleen naar Broeklanden III te willen. Daarbij zijn er ook veel ondernemers die wel ruimte zoeken, maar zich niet melden bij de gemeente. Verder wordt hierbij de ruimtevraag vanuit de gemeente Elburg niet meegenomen.
De behoefte voor de ontwikkeling van werklocaties wordt niet alleen gedreven door het creëren van werkgelegenheid, maar ook het bieden van ruimte aan lokale ondernemers. Daarnaast biedt de ontwikkeling van Broeklanden III de kans aan ondernemingen die niet (meer) passen op hun huidige locatie om binnen de gemeente te verhuizen naar een passende locatie.
Door in het vervolg een integraal ontwerp te maken met verschillende disciplines wordt de ontwikkeling van de Broeklanden III zo goed mogelijk ingepast. Daarbij is het standpunt van de gemeente Oldebroek dat Broeklanden III een afronding wordt van de werklocaties Broeklanden I, II en III én dat dit terug komt in de landschappelijke inpassing.
Broeklanden I en II zijn al gerealiseerd. Door aan te sluiten bij Broeklanden I en II wordt versplintering in de gemeente voorkomen. De gemeente Oldebroek is zich ervan bewust dat de ontwikkeling van Broeklanden III effect heeft op de landschappelijke kwaliteit en natuur. In het Omgevingsprogramma is hier rekening mee gehouden in de vormgeving en in de verdere planvorming wordt dit verder uitgewerkt.
Het Omgevingsprogramma en de Ruimtelijke visie worden verduidelijkt met de zorgen die zijn geuit door de omgeving (zie zienswijze 1). Hierbij wordt ook de petitie opgenomen. Verder vindt er in de gemeenteraad naar verwachting in het derde en vierde kwartaal van 2026 een afweging plaats tussen de verschillende potentiële werklocaties.
De grondexploitatie zal getoetst worden aan marktconformiteit. Als blijkt dat de ontwikkeling te complex en/of financieel niet haalbaar wordt, dan zal er een afweging moeten plaats vinden over het al dan niet doorzetten van dit project. Hier is op dit moment echter nog geen reden voor.

Voorstel:
Het Omgevingsprogramma te wijzigen. Aan hoofdstuk 6.3 van het Omgevingsprogramma en hoofdstuk 5 van de Ruimtelijke visie wordt het volgende onderdeel toegevoegd:

- *"Verlies van Openlandschap en petitie behoud open landschap Broeklanden*
  De petitie is 924 keer ondertekend, waarvan 592 personen uit Oldebroek kwamen en 213 personen uit Elburg. Met de inrichting van zichtlijnen, inrichting van de noordzijde en de vormgeving van de randen wordt de impact in het huidige plan zoveel mogelijk beperkt;"

Zienswijze 4 (Zaaknummer 508008 & 508667)

Indiener is deels eigenaar van aangrenzend perceel en is bezig om meerdere scenario's te onderzoeken voor de ontwikkeling van hun perceel. Indiener ziet een belemmering van een eventuele toekomstige herontwikkeling van hun perceel door de ontwikkeling van Broeklanden III op het gebied van verkeersoverlast, toename van verkeersonveiligheid, geluidsoverlast en verlies van privacy.

Indiener vindt dat onvoldoende onderbouwd is dat de bestaande infrastructuur deze toename kan verwerken, de verkeersveiligheid voor omwonenden gewaarborgd blijft en geluidshinder binnen aanvaardbare normen blijft. Indiener vindt ook dat de beoogde bedrijvigheid kan leiden tot geluidsoverlast, stankoverlast, verslechtering van de luchtkwaliteit en toename van stikstofdepositie. Indiener is van mening dat de effecten voor de gevolgen voor het woon- en leefklimaat worden onderschat.

Indiener vindt een waarborging van genoeg groenbuffers, beperking van bouwhoogtes en behoud van zichtlijnen gewenst.

Indiener verzoekt het ontwerpbesluit niet ongewijzigd vast te stellen, aanvullend onderzoek te verrichten naar bovenstaande punten en de zienswijze te betrekken bij verdere besluitvorming.

Reactie gemeente

Het Omgevingsprogramma is een vlekkenplan met een globale inrichting. Het is hierin nog niet mogelijk om een gedetailleerde ontsluiting in te tekenen. Daarbij komt dat voor een vrijwillig Omgevingsprogramma het niet noodzakelijk is om in deze fase op alle onderwerpen en (milieu)onderzoeken al een sluitend advies te hebben. Ten behoeve van het Omgevingsprogramma is een verkennend verkeersonderzoek uitgevoerd. De mogelijke ontsluiting van de Broeklanden III wordt in een bredere context (incl. omliggende ontwikkelingen) onderzocht. Op dit moment wordt er op regionaal niveau een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarbij de potentiële ontwikkeling en ontsluiting van de Broeklanden III wordt meegenomen. Richting Omgevingsplan moet er een passende oplossing zijn gevonden, want zonder sluitende onderzoeken is het niet mogelijk om een Omgevingsplan vast te stellen.

Daarbij is de gemeente gebonden aan het Evenwichtig Toedelen van Functies aan Locaties en goede ruimtelijke ordening. Hierbij moet de gemeente rekening houden met geluids-, stankoverlast, luchtkwaliteit, etc. in relatie tot de omgeving en gevoelige objecten (lees: woningen). In de verdere uitwerking van de plannen zal dit concreter worden onderzocht en zal er gekeken worden naar passende maatregelen indien nodig.

Het huidige plan bevat groen buffers en zichtlijn (Laanzichtsweg). Dit zal in het Omgevingsplan verder geconcretiseerd worden. Daarbij sluit Broeklanden III qua bouwvolumes aan bij Broeklanden I en II.

Voorstel*:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

Zienswijze 5 (Zaaknummer 508608)

Indiener geeft aan tijdens een gesprek (2 juli 2025) met de projectleider bedrijventerreinen haar zorgen uitgesproken te hebben ten aanzien van de weidevogels. Het plangebied ligt binnen bestaand provinciaal weidevogelgebied. Er zal moeten worden gecompenseerd of zoals men schrijft, een kwaliteitsverbetering in bestaand gebied moeten realiseren. De MER beoordeling concludeert dat aanvullend onderzoek en afstemming met de provincie moet plaatsvinden. Indiener steunt het voorgenomen besluit om aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar het compenseren van weidevogelgebied dat verloren gaat in het omgevingsplan Broeklanden III.

Indiener geeft aan dat het plangebied zich niet ver van een bekende locatie van een broedplaats van de steenuil bevindt. Realisatie van Broeklanden III zal mogelijk verstoring veroorzaken en verkleining van het leefgebied.

Indiener geeft aan dat de geschetste compensatie van plas-dras goed bedoeld is en zeker vogelsoorten zal aantrekken, maar voor weidevogels is het te dichtbij bebouwing en bomen gesitueerd. Dit biedt geen kwaliteitsverbetering voor het weidevogelgebied. Rondom de plan ontstaan situaties waarin katten, marterachtigen en kraaien kunnen prederen op weidevogels.

Indiener geeft aan dat er verzuimd is te onderzoeken wat het effect van geluid is afkomstig van industriële activiteiten op broedende weidevogels. Het is niet uitgesloten dat er een negatief effect is. Indiener geeft aan dat er door de ontwikkeling van Broeklanden I en II veel weidevogelhabitat verloren is gegaan en het aantal weidevogels sterk is afgenomen. Door ontwikkeling Broeklanden III dreigt nu verdere verslechtering.

Reactie Gemeente

Ten behoeve van het Omgevingsprogramma is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd en een ecologisch advies voor het weidevogelgebied geschreven. In de verdere uitwerking wordt onderzocht hoe het weidevogelgebied wordt gebruikt, welke kwaliteit het weidevogelgebied heeft en welk effect de mogelijke ontwikkeling heeft op dit gebied. Daaruit zal naar voren komen wat de (on)mogelijkheden zijn en zal met de Provincie moeten worden afgestemd over de ontwikkeling van de gronden. De gemeente Oldebroek blijft graag doorlopend in contact met Vogelbeschermingswacht Noord-Veluwe om de uitwerkingen van de plannen te bespreken.

Voorstel*:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

Zienswijze 6 (Zaaknummer: 509342)

Indieners hebben op 26 november 2025 gebruikt gemaakt van hun spreekrecht en aandacht gevraagd voor het weidevogelgebied en het landschap en dit als bijlage bij de zienswijze toegevoegd. Indieners hebben het programma en de ruimtelijke visie doorgenomen en vinden een aantal punten opvallend:

1. Naast plangebied ligt kleine strook Groene ontwikkelingszone. Aantal jaren geleden behoorde groot deel tussen Elburg en Westerweg hiertoe. Het is merkwaardig dat dit grotendeels is verdwenen. Het is nu makkelijker de ontwikkeling te realiseren.
2. Deel van het plangebied behoort tot het broedgebied voor weidevogels, welke beschermd wordt door artikel 5.29 lid b van de Omgevingsverordening. Grasadvies heeft bureauonderzoek gedaan gebaseerd op gepubliceerde waarnemingen. Nader onderzoek zou noodzakelijk zijn, met name naar huidige broedfunctie. Indieners vragen waarom er geen gebruik is gemaakt van bestaande kennisbronnen, bijvoorbeeld veldecoloog BoerenNatuur Veluwe en vrijwilligers Weidevogelbescherming Randmeerkust. Deze vrijwilligers hebben legsels van broedende weidevogels in kaart gebracht en hebben verschillende malen hun bezwaar ingebracht tegen de ontwikkeling en relevante informatie aangereikt waarmee rekening dient te worden gehouden bij inrichting van een gebied. Verstoringsafstanden zijn hierbij van belang. Indieners geven aan dat resultaten van veldwerk voorhanden zijn en vragen zich af waarom een extern bureau uit Zevenaar inhuren als de kennis al voorradig is. Met name het in kaart brengen van broednesten zal Grasadvies nooit kunnen uitvoeren. In de bijlage is een overzicht weergegeven van de legsels de afgelopen jaren. Uit deze overzichten blijkt dat Broeklanden I en II veel negatieve impact heeft gehad op broedsels van de grutto, dit geldt ook voor de kievit. Er zijn meer factoren die van invloed zijn op weidevogelbestand, maar verdwijnen van legsels geeft duidelijk aan dat gebouwen verstorende invloed hebben. In de bijlage is ook een overzicht van het broedgebied met bufferzone van kruidenrijk grasland weergegeven. De situatie in 2017-2018 met broedgebied van 50 ha is in 2024-2025 verslechterd naar 40 ha. Wanneer Broeklanden III wordt gerealiseerd zal er 25 ha ontstaan, met gevolg dat groot gedeelte van de weidevogels helemaal zal verdwijnen omdat er onvoldoende open ruimte is overgebleven.
3. Grasadvies gaat al uit van compensatieplan in de vorm van aanleg nieuw weidevogelgebied of kwaliteitsverbetering van bestaande gebied. De kwaliteitsverbetering in het ontwerp houdt geen rekening met verstoringsafstanden en houdt geen stand conform artikel 5.29 Omgevingsverordening. Weidevogelgebied kenmerkt zich door een voldoende groot (meer dan 100 ha) open gebied van grasland, zonder bomen en struiken en bij voorkeur laag gelegen met voldoende vocht. Indieners vragen zich af waar dit weidevogelgebied zou moeten komen. Overal staat ruimte onder druk en prevaleren economische belangen boven natuurwaarden.
4. Indiener ziet dat door komst Broeklanden I en II het heel makkelijk is om Broeklanden III tegen dit gebied aan te plakken. Naar hun mening worden de karakteristieke waarden van het gebied onvoldoende gerespecteerd. Vanaf 2006 is in beleid van gemeente Oldebroek terug te vinden dat openheid, cultuurhistorisch karakter, beschermen weidevogels, kansen agrarisch natuurbeheer belangrijke argumenten zijn om bebouwing in de Polder Oldebroek tegen te gaan. Deze argumenten worden beleidsmatig onderzocht maar lijkt of er in de ruimtelijke visie een stap overgeslagen wordt, dat het bedrijventerrein al staat op de beoogde locatie op het moment van inventarisatie en analyse. Vanuit die positie wordt gekeken naar landschappelijke inpassing. Een omgekeerde wereld, lijkt het wel. Bij de ontwikkeling wordt openheid van het gebied aangetast door het plaatsen van gebouwen en wordt niet voldaan aan het ontwikkeldoel om de openheid te behouden en versterken. De kernkwaliteiten van de Polder Oldebroek worden daardoor aangetast. Toch staat vermeld dat deze niet worden aangetast volgens

de Quickscan Flora & Fauna (4.3 thema natuur), waardoor er een onjuist beeld ontstaat over de uitgangspunten. Voor het beschermen van de weidevogels wordt één van de belangrijkste uitgangspunten niet toegepast, namelijk verstoringsafstanden. In geval van gebouwen dient er minimaal 250 meter te worden aangehouden. Deze afstand heeft grote consequenties voor de inrichting van het bedrijventerrein.

5. De opmerking dat het open gebied versnipperd is en landschappelijke samenhang daardoor afneemt is onjuist (3.1 historische analyse plangebied). Middenin het gebied vinden geen ontwikkelingen plaats, alleen aan de kant van Elburg wordt de openheid aangetast door Broeklanden I en II maar dit bedrijventerrein sluit aan op bestaande bebouwing. Landschappelijke samenhang is nog steeds intact, maar wordt juist bedreigd doordat de druk op openheid toeneemt door bebouwing. De lezer wordt zo makkelijk meegenomen in een beeld dat niet strookt met de werkelijkheid.
6. In de omgevingsvisie 2018 wordt de hoge landschappelijke waarde van de Polder Oldebroek erkent. In de notitie bodematlas en ondergrondvisie NEO gemeente 2018 staat vermeld: *"Deze landschappelijke diversiteit levert naast de ruimtelijke kwaliteit voor recreanten en burgers ook de basis voor de biodiversiteit. In het kader van het behoud van deze biodiversiteit is het van groot belang de verschillende landschapstypes te versterken. Ook voor de recreatie en leefomgeving is het van groot belang om de herkenbare omgevingskwaliteit en omgevingsidentiteit te blijven waarborgen."* Indiener vindt het jammer dat er onvoldoende waarde wordt gehecht aan deze landschappelijke diversiteit en identiteit. Tijdens de informatieavond van 3 februari jl. bleek dat men niet op de hoogte was van het feit dat de landschappelijke karakteristiek van de Veluwe richting Randmeerkust met de verschillende gradiënten uniek is voor West-Europa. Het belang van recreanten, burgers en biodiversiteit wordt bij dit soort ontwikkelingen niet meegenomen, omdat er niet sprake is van direct belanghebbend zijn. Indiener wil aangeven dat in dit geval Broeklanden III wel degelijk impact heeft op genoemde belangen:
    a. Gemeente Oldebroek heeft als belangrijkste attractiewaarde het landschap. Toerisme levert jaarlijks €800.000 op. Toeristen schrikken nu al van de abrupte overgang van landgoederenlandschap in de omgeving van 't Harde naar Broeklanden I en II. Dit soort ontwikkelingen verwacht men niet langs een snelweg, niet middenin het landschap.
    b. Burger heeft verbinding met het landschap, identiteit wordt hieraan ontleend. Daarbij komen dan nog de ecologische waarde en structuur van het landschap wat inhoud geeft aan ons beeld van het landschap. Landschap vormt onmisbaar onderdeel van onze identiteit doordat het herkenbaarheid, historie en emotionele binding biedt in een veranderende wereld.
    c. Biodiversiteit en de afname ervan is een gegeven wat steeds belangrijker wordt. In Oldebroek is men zich hiervan bewust, aldus de soortenatlas, en wil men graag de verantwoordelijkheid nemen om dit om te buigen. Mede door de huidige politieke koers en het groeiende maatschappelijk bewustzijn van de waarde van biodiversiteit. Met de Soortenatlas wordt inzicht gegeven in de huidige situatie van de biodiversiteit in de gemeente en wordt gekeken naar kansen voor versterking aan de hand van de leefgebiedenmethode. De Soortenatlas geeft het volgende aan: Het principe van deze leefgebiedenbenadering is dat als de kwaliteit van een leefgebied voor de gidssoort verbetert, dat ook geldt voor

andere soorten die van het leefgebied afhankelijk zijn. De gidssoort is een boegbeeldsoort die een bepaalde natuurkwaliteit indiceert, en deze kwaliteit is in een eventuele latere fase ook te meten door het monitoren van deze gidssoorten.' Voor het polderlandschap is de gidssoort de grutto. Deze vogel is redelijk veeleisend ten aanzien van zijn leefomgeving. Van belang zijn veenweidegebieden en polders met een hoge grondwaterstand en aangepast maaibeheer. Er wordt door de gemeente Oldebroek jaarlijks ruim € 700.000 geïnvesteerd in maatregelen voor de weidevogels. Deze investering is afkomstig van de provincie Gelderland en wordt via BoerenNatuur uitgekeerd aan boeren welke meewerken aan extensief beheer van percelen. Zoals de overzichten met de legsels laten zien, zal het aantal weidevogels in de Polder Oldebroek nog verder gaan afnemen bij de ontwikkeling van Broeklanden III. Dit zal een negatieve impact hebben op de beoogde versterking van de biodiversiteit.

7. Hoofdregel voor een landschappelijke inpassing van een bedrijventerrein is dat openbare functies aan de rand worden geplaatst. In de inrichtingsschets van Broeklanden III is dit tot uiting gekomen middels wandelpaden in de lanenstructuur en in de plas-draszone. Onderzocht wordt of het wandelpad richting de Eekterbeek kan lopen, om zo een wens/advies van de GGD te kunnen afvinken. Over het algemeen zijn weidevogels zeer verstoringsgevoelig voor wandelaars, ook buiten het broedseizoen. Wandelpaden langs de plas-draszone en richting de Eekterbeek vinden wij derhalve een ongewenste ontwikkeling.

8. Broeklanden III is een bedrijventerrein wat valt onder het beleid van het RPW Kop van de Veluwe 2024-2028. Daarin wordt gesproken over het ontwikkelen van toekomstbestendige bedrijventerreinen met meer aandacht voor vergroening en klimaatadaptatie. Daardoor wordt de aantrekkelijkheid van het terrein ook voor werknemers vergroot. Van belang is daarbij vanzelfsprekend de samenwerking tussen bedrijven en gemeente. Voor Broeklanden III wordt wel gesproken over meer inpassing van groen en de infiltratie van hemelwater, maar in hoeverre is dat bindend voor de te vestigen bedrijven? Hoe verloopt de communicatie daarover en wat wordt gecommuniceerd? Over het algemeen wordt meer aandacht besteed aan het technisch opvangen van overtollig hemelwater, omdat dat makkelijker is om te begrijpen. Meer groen aanplanten betekent meer biodiversiteit, een grotere soortenrijkdom en kan de ecologische waarde in een gebied versterken. Maar meer biodiversiteit is op een bedrijventerrein ook van belang voor hemelwaterinfiltratie, hittestress, geluidsreductie, CO2 vastlegging, energiebesparing. Daarnaast zorgt het voor kwaliteitsverbetering van de leefomgeving door de groene inpassing, waardoor de sociale cohesie toeneemt en medewerkers meer lichaamsbeweging nemen. We leven in een tijd waarin het niet meer vanzelfsprekend is om terug te grijpen naar de vertrouwde regels en de afvinklijsten bij de inrichting van buitenruimtes. Ook bedrijven welke zich willen vestigen op een bedrijventerrein dienen zich meer bewust te worden van de grote impact die de kale gebouwen en terreinen hebben op mensen en de flora en fauna in de omgeving.

Reactie gemeente

1. *De provincie Gelderland is het bevoegd gezag omtrent de Groene Ontwikkelingszone. Voor de planvorming wordt uitgegaan van de huidige regelgeving.*

2. *In het traject om te komen tot het Omgevingsprogramma is er gesproken met Boerennatuur Veluwe, Vogelbeschermingswacht Noord-Veluwe en vrijwillige weidevogelbescherming Randmeerkust. Op dit moment wordt er nader flora en fauna onderzoek uitgevoerd, waaronder voor het weidevogelgebied. In dit verdere traject maakt gemeente Oldebroek ook graag gebruik van de lokale kennis. Het contact met de vrijwillige weidevogelbescherming Randmeerkust zal dan ook geïntensiveerd worden. Richting het Omgevingsplan moeten de onderzoeken sluitend zijn (inclusief eventuele benodigde mitigerende en compenserende maatregelen), anders is het niet mogelijk het Omgevingsplan vast te stellen.*
3. *Artikel 5.29 Omgevingsverordening spreekt over een Omgevingsplan. Op dit moment ligt het Omgevingsprogramma voor. Het Omgevingsprogramma is een ruimtelijk instrument waarop globaal niveau inrichting gegeven kan worden aan de ontwikkeling. Hiervoor hoeven nog niet alle onderzoeken sluitend te zijn. Richting het Omgevingsplan moeten de onderzoeken sluitend zijn (inclusief eventuele benodigde mitigerende en compenserende maatregelen), anders is het niet mogelijk het Omgevingsplan vast te stellen.*
4. *De gemeenteraad heeft op 20 april 2023 ingestemd om deze locatie als zoekgebied aan te wijzen voor werken. Op basis hiervan is het voorliggende Omgevingsprogramma opgesteld. De komende drie jaar, richting het Omgevingsplan toe, zullen verdere verdiepende onderzoeken moeten uitwijzen of de ontwikkeling passend en wenselijk is binnen de geldende kaders. De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het vaststellen van het Omgevingsplan voor Broeklanden III.*
5. *Zoals 3.1 (historische analyse plangebied) laat zien is het gebied rondom het plangebied sinds 1850 dusdanig veranderd en hebben er ruimtelijke ontwikkelingen plaats gevonden. 3.1 (historische analyse plangebied) laat deze veranderingen zien en wordt daarom niet aangepast.*
6. *Het college onderschrijft het belang van landschap en recreatieve belevingswaarde voor Oldebroek. In de Visie en actieprogramma recreatie en toerisme Oldebroek 2030 is expliciet gekozen voor het scenario "Oldebroek bijzonder gastvrij", waarin het toegankelijk en beleefbaar maken van het landschap één van de vier strategielijnen vormt. Daarbij wordt het behoud van rust, ruimte en landschappelijke kwaliteit nadrukkelijk als randvoorwaarde benoemd.*

   Voor het vestigen van het voorkeursrecht heeft een ruimtelijke afweging over meerdere locaties plaatsgevonden, waarbij deze locatie (Broeklanden III) en Laagveen zijn geïdentificeerd als kansrijke locaties voor nieuw te ontwikkelen werklocaties binnen de gemeente Oldebroek. De gemeente Oldebroek is zich ervan bewust dat de ontwikkeling van Broeklanden III effect heeft op de landschappelijke kwaliteit en natuur. In het omgevingsprogramma is hier, zoals hieronder te lezen, rekening mee gehouden in de vormgeving. In de verdere planvorming wordt dit verder uitgewerkt.

   De Zuiderzeestraatweg maakt onderdeel uit van dit landschap en heeft, mede door de ligging nabij Elburg en de Veluwe, een recreatieve betekenis. In het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III is opgenomen dat:

- *langs de Zuiderzeestraatweg wordt aangesloten op het bestaande lint en het landelijk karakter;*

- *een groene landschappelijke zone wordt gerealiseerd tussen de Zuiderzeestraatweg en de bedrijfskavels;*
- *lagere milieucategorieën en een kleinere korrel aan de randen worden toegepast;*
- *zichtlijnen, waaronder de relatie met landgoed Zwaluwenburg, worden gerespecteerd;*
- *en in een later stadium een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld met nadere eisen aan architectuur en materialisatie.*

Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat langs de Zuiderzeestraatweg een aaneengesloten, industrieel straatbeeld ontstaat. Broeklanden III vormt een afronding van het bestaande bedrijventerreinencluster en er is geen ambitie om het bedrijventerrein in de toekomst nog verder uit te breiden. Aan de noord- en oostzijde wordt juist ingezet op groene en waterrijke zones. De nadere stedenbouwkundige uitwerking en de wijziging van het Omgevingsplan zullen concreet invulling geven aan de landschappelijke inpassing, bouwhoogten, groenstructuur en beeldkwaliteit. Daarbij worden ook de recreatieve en landschappelijke belangen, zoals verwoord in de recreatievisie, betrokken. Dit te samen moet in de verdere planvorming zorgvuldig meegenomen worden.

In het Omgevingsprogramma is er een globale inrichting ingetekend en zijn er verkennende onderzoeken uitgevoerd. Richting het Omgevingsplan wordt hiervoor nader onderzoek uitgevoerd en de inrichting concreter gemaakt. Dit heeft ook betrekking op de inrichting van het weidevogelgebied en toepassingen voor de biodiversiteit. Op dit moment wordt er een nader flora en fauna onderzoek uitgevoerd.

7. *Wandelpaden op een werklocatie zijn van belang voor de fysieke en mentale gezondheid van werknemers. De gemeente wil in het vervolgtraject verder onderzoeken hoe deze wandelpanden gerealiseerd kunnen worden. Deze opmerking wordt hierin als aandachtspunt meegenomen*

8. *Indien deze ontwikkeling daadwerkelijk tot realisatie komt, zullen uitgangspunten voor opvang van hemelwater, vergroening, klimaatadaptatie en duurzaamheid worden vastgelegd in uitgiftevoorwaarden. Op dit moment is de ontwikkeling van Broeklanden III nog niet in dit stadium.*

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

Reactie 1 (Zaaknummer 343537)

Indiener stelt dat de extra ontsluiting naar de Zuiderzeestraatweg vereist is. Alle bedrijventerreinen zijn dan van twee zijden bereikbaar. Zo is Broeklanden III bij een calamiteit van twee kanten bereikbaar en zorgt voor een betere bereikbaarheid van Broeklanden I en II. Het alternatief is om in ieder geval een calamiteitenontsluiting van Broeklanden III naar de Zuiderzeestraatweg te realiseren, net zoals bij Broeklanden II. Indiener is graag betrokken bij de overleggen met de provincie hierover. Daarnaast wil indiener alvast aandacht vragen voor bluswatervoorzieningen en het advies is om op strategische plekken in Broeklanden III geboorde putten aan te leggen. Zodra de plannen verder uitgewerkt zijn kijkt indiener graag mee naar de plekken voor bluswatervoorzieningen. Indiener geeft aan dat met lagere milieucategorieën en beperkte oppervlaktes de veiligheidsrisico's en de impact van milieubelastende activiteiten op de omgeving worden beperkt. Indiener stelt voor om het uitgangspunt "het bereiken en in stand houden van een veilige fysieke leefomgeving" toe te voegen aan de ruimtelijke uitgangspunten.

Reactie gemeente

1. *Ontsluiting*

Het Omgevingsprogramma bevat een vlekkenplan met een globale inrichting. Het is hierin nog niet mogelijk om een gedetailleerde ontsluiting in te tekenen en vast te leggen. De precieze ontsluiting wordt in de verdere uitwerking richting het Omgevingsplan in regionaal verband verder onderzocht en in detail uitgewerkt. De reactie van de indiener zal hier als aandachtspunt in mee worden genomen.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

2. *Bluswatervoorzieningen*

Zoals indiener zelf aangeeft is de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur nog niet uitgekristalliseerd. Het advies m.b.t. bluswatervoorzieningen zal een aandachtspunt zijn bij de verdere uitwerking. Ook zal indiener in het verdere proces betrokken worden.

Voorstel*:*
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om het Omgevingsprogramma te wijzigen.

3. *Milieucategorieën*

De gemeente Oldebroek hecht waarde aan een veilige fysieke leefomgeving en voegt het benoemde uitgangspunt "het bereiken en in stand houden van een veilige fysieke leefomgeving" toe aan de ruimtelijke uitgangspunten.

Voorstel:
Het Omgevingsprogramma te wijzigen. In 3.2 van het Omgevingsprogramma en 3.4 van de Ruimtelijke visie het uitgangspunt "het bereiken en in stand houden van een veilige fysieke leefomgeving" toe te voegen.

Reactie 2 (Zaaknummer 343537)

Indiener heeft geconstateerd dat de locatie buiten de invloedsgebieden van de bestaande drinkwaterwinning van Vitens ligt. De locatie ligt wel in het drinkwaterreserveringsgebied Wezep-Elburg. Dit heeft indiener niet gelezen in het Omgevingsprogramma. Binnen het drinkwaterreserveringsgebied gelden regels om verontreiniging van de bodem en grondwatervoorraad te voorkomen. Het aanleggen of gebruiken van een bodemenergiesysteem is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Reactie gemeente

In de Ruimtelijke visie horend bij het omgevingsprogramma wordt onder 2.3 de aanwezigheid van het drinkwaterreserveringsgebied genoemd. Echter in het Omgevingsprogramma zelf wordt dit niet benoemd. In hoofdstuk 2 van het Omgevingsprogramma zal de ligging in het drinkwaterreserveringsgebied Wezep-Elburg worden toegevoegd, met een verwijzing naar de van toepassing zijnde regels.

Voorstel:

Het Omgevingsprogramma te wijzigen. In hoofdstuk 2 van het Omgevingsprogramma is de ligging in het drinkwaterreserveringsgebied Wezep-Elburg benoemd, met een verwijzing naar de van toepassing zijnde regels.

Ambtshalve wijzigingen

Omgevingsprogramma:

- Pagina 1: Titel van “Ontwerp omgevingsprogramma Broeklanden III” aangepast naar “Omgevingsprogramma Broeklanden III”
- In de bijlagen de datum van de Ruimtelijke visie aangepast naar maart 2026
- 6.3: De volgorde van de tekst is aangepast zodat de tekst goed leesbaar is
- 8.5:” www.regelsopdekaart.nl” is aangepast naar “Omgevingsloket (Regels op de kaart)”.

Ruimtelijke visie:

- Pagina 1: Status van “Ontwerp” aangepast naar “Definitief”
- Onderaan elke pagina: datum aangepast naar maart 2026
- Hoofdstuk 5: De volgorde van de tekst aangepast zodat de tekst goed leesbaar is
- 6.1: “*stedelijk ontwikkelingsproject”* vervangen door “*industrieterrein*”.