

Broeklanden III

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026 met zaaknummer 343537,

gelet op de artikelen 3.4, 3.5, 9.1, lid 1, onderdeel b en c, 9.4 lid 1 aanhef en onder a, 13.23, 13.24 en 16.40 van de Omgevingswet, artikel 13 van de Bekendmakingswet en de artikelen 3.4 en 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb),

overwegende dat,

Doel

Het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III gaat in op de fysieke, economische en maatschappelijke gewenste ontwikkelingen van de werklocatie Broeklanden III op hoofdlijnen. Het Omgevingsprogramma bevat een analyse van de huidige bestaande situatie, geeft inzicht in de opgaven van het plangebied en geeft op hoofdlijnen richting aan een gewenste ruimtelijke situatie in de toekomst. Dit programma schetst het toekomstbeeld, de ambitie en een perspectief voor de invulling van het gebied met werklocaties. Het Omgevingsprogramma moet in de toekomstige periode van drie jaar worden uitgewerkt naar het Omgevingsplan.

Vooroverleg en inspraak

Op 1 juli 2025 is er een informatieavond georganiseerd voor Broeklanden III. De opkomst kwam uit op ongeveer 20 omwonenden. De bezoekers werden in de gelegenheid gesteld om mee te denken over de globale inrichting van het plangebied en konden inhoudelijke vragen stellen. Verder zijn er met grondeigenaren, omwonende en belangenverenigingen keukentafelgesprekken gevoerd over de ontwikkelingen op het plangebied. Op 26 november 2025/1 december 2025 zijn de ruimtelijke kaders besproken in de raadscommissie Ruimtegebruik en Leefomgeving en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad op 11 december 2025. De ruimtelijke kaders zijn nu uitgewerkt tot het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III, dat ter inzage wordt gelegd.

Inzien

Het ontwerp Omgevingsprogramma wordt nu ter inzage gelegd. Op grond van de artikelen 3.4 en 3.12 van de Awb ligt het ontwerp Omgevingsprogramma voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage vanaf woensdag 21 januari 2026. Ingediende zienswijzen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het Omgevingsprogramma. De kennisgeving van het ontwerp Omgevingsprogramma wordt ook gepubliceerd in het weekblad Huis-aan-Huis en op de gemeentelijke website. Halverwege de genoemde inzagetermijn wordt een informatieavond voor alle belanghebbende en belangstellende georganiseerd.

Betrokkenheid gemeenteraad

Op 26 november 2025/1 december 2025 is de raadscommissie Ruimtegebruik en Leefomgeving en de gemeenteraad op 11 december 2025 betrokken bij de verdere ruimtelijke uitwerking naar het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III. Tijdens deze avond is onder andere vermeld dat het college het ontwerp Omgevingsprogramma zal vaststellen, aangezien het college hiervoor het bevoegd gezag is. Gelet op het bepaalde van artikel 2.1 van de Omgevingswet en de artikelen 1.3 aanhef en onder b, 3.4 en 3.5 van de Omgevingswet. Het Omgevingsprogramma wordt aangehaald als: "ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III".

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek:

Artikel I

Het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III, opgenomen in Bijlage A, [wel/niet gewijzigd] vast te stellen.

Artikel II

Het ontwerp Omgevingsprogramma Broeklanden III in overeenstemming met de artikelen 3.4 en 3.12 van de Awb ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de collegevergadering van 13 januari 2026.

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop dit bekend wordt gemaakt.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Broeklanden III

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de groeiende vraag in de regio naar geschikte werklocaties en de ambitie van de gemeente Oldebroek om actief grondbeleid te voeren is er op 20 april 2023 een voorkeursrecht op basis de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WvG) gevestigd op het plangebied Broeklanden III (circa 11 hectare). Vervolgens is er een haalbaarheidsstudie uitgevoerd op basis van ruimtelijke kwaliteit, ontwerp en financiën. Deze studie geeft de eerste aanzet voor de uitwerking van een visie op de toekomst van het gebied Broeklanden III. Deze visie schetst het toekomstbeeld, de ambitie en een perspectief voor de invulling van het gebied met werklocaties.

Om te kijken hoe er op deze plek een duurzame, aantrekkelijke werklocatie gerealiseerd kan worden, is een verdere uitwerking nodig. In lijn met de mogelijkheden van de Omgevingswet is er een programma opgesteld. Het Omgevingsprogramma is één van de kerninstrumenten en betreft een vrijwillig programma als bedoeld onder de Omgevingswet. Vaststelling van het Omgevingsprogramma is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en wethouders.

Dit Omgevingsprogramma Werklocatie Broeklanden III gaat in op de fysieke, economisch en maatschappelijk gewenste ontwikkelingen van het plangebied op hoofdlijnen. Het bevat een analyse van de huidige situatie, geeft inzicht in de opgaven van het gebied en geeft op hoofdlijnen richting aan een gewenste situatie in de toekomst. Dit Omgevingsprogramma vormt een eerste stap naar de ontwikkeling van de locatie. Het Omgevingsprogramma moet in de toekomstige periode van drie jaar worden uitgewerkt naar het Omgevingsplan.

Broeklanden III ligt in de gemeente Oldebroek, direct ten oosten van de bestaande bedrijventerreinen Broeklanden I en II (beide volledig gelegen in de gemeente Elburg). Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Zuiderzeestraatweg, aan de oost- en noordzijde door agrarische percelen en aan de westzijde door Broeklanden II. Op dit moment bestaat het plangebied uit agrarische percelen en verschillende kleine watergangen.



Plangebied op luchtfoto met rood aangegeven

1.2 Wat is het Omgevingsprogramma

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Eén van de 6 kerninstrumenten van de Omgevingswet is het Omgevingsprogramma. Hiermee is het programma een van de instrumenten binnen de beleidscyclus van de Omgevingswet waarmee gemeenten, waterschappen, provincies en rijksorganisaties hun beleid kunnen vormgeven en realiseren. Er zijn meerdere typen programma's. Het Omgevingsprogramma dat voorligt is een 'vrijwillig programma'.

Een Omgevingsprogramma bevat de uitwerking van het beleid en de maatregelen om de doelstellingen, zoals die zijn geformuleerd in het beleid, te bereiken. In een Omgevingsprogramma staan de uitwerkingen en acties die nodig zijn om de ambities uit bijvoorbeeld de Omgevingsvisie te bereiken.

Het programma geeft een doorkijk voor het gebruik van de fysieke leefomgeving van de voorkeursrecht locatie Broeklanden III. Het Omgevingsprogramma bevat de globale doelstellingen voor het ontwikkelen

van de voorkeursrecht locatie Broeklanden III naar een gebied met bedrijvigheid. In dit Omgevingsprogramma worden maatregelen beschreven die getroffen worden om die ambities en doelstellingen te behalen.

2 Relatie met Omgevingsvisie en bestaand beleid

2.1 Inleiding

De gemeente Oldebroek beschikt over diverse beleidskaders en -instrumenten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Een deel van deze kaders/beleidsinstrumenten heeft in meer of mindere mate een relatie met het gebied Broeklanden III. Dit programma vervangt deze beleidskaders en richtlijnen niet maar dient in samenhang hiermee gezien te worden.

2.2 Omgevingsvisie

De gemeente Oldebroek heeft een Omgevingsvisie uit 2018 die nog onder de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) is vastgesteld. Deze is nu (onder overgangsrecht) een onderdeel van de (tijdelijke) Omgevingsvisie Oldebroek. De tijdelijke Omgevingsvisie voorziet voor gebied Broeklanden III niet in een ontwikkeling naar een werklocatie, maar gaat uit van het huidige agrarische gebruik. Na vaststelling van het programma Broeklanden III is het programma een bouwsteen voor de actualisatie van de Omgevingsvisie Oldebroek in het jaar 2026/2027.

2.3 Regionaal programma werklocaties

Na het vaststellen van het Regionale Programma Werklocaties in 2019 is door economische groei, toeneemende vraag naar grotere kavels en schaarste in grote delen van Nederland de vraag naar bedrijventerreinen enorm gestegen. Er zijn nu zorgen over de beschikbaarheid van bedrijventerreinen in alle segmenten: klein- en grootschalig, lokaal en regionaal. Dit wordt bevestigd in de prognose werklocaties Gelderland (vastgesteld in oktober 2023). Zeker op de lange termijn is in de regio de situatie van overaanbod omgeslagen naar een tekort. Naast de veranderde situatie in vraag en aanbod van bedrijventerreinen heeft de regio de ambitie om werk in de regio te bieden aan de groeiende bevolking, waarvoor deels extra werkgelegenheid nodig is. Samen met tal van andere factoren (onder andere ruimteschaarste, stikstof en netcongestie) beperkt het aantal locaties dat zich kwalificeert als geschikte en toekomstbestendige werklocatie. Er is behoefte aan een regionale lijn om antwoord te geven op deze grotere vraagstukken. In 2024 is het nieuwe Regionale Programma Werklocaties (lopend van 2024 tot 2028) vastgesteld, dat voorziet in deze grote vraagstukken. Het doel van gemeenten is om te streven naar een balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) en te voorzien in de vraag naar ruimte voor nieuwvestiging en/of uitbreiding en/of verplaatsing. In de programmeringsafspraken wil de regio Kop van de Veluwe daarom werk maken van meerdere hoofdogaven. Twee opgaven hebben betrekking op de ruimtevraag:

- Het zo goed mogelijk benutten van de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen omdat ruimte uitermate schaars is.
- Het toevoegen van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen gericht op die werkmilieus die de regio van belang vindt om zo te voorzien in de behoefte die de regio wil faciliteren.

Vanuit bovenstaande hoofdogaven is een uitbreidingsvraag naar werklocaties vastgesteld. De eerdere uitbreidingsvraag uit de Prognose werklocaties Gelderland is vertaald naar de bevindingen in het nieuwe RPW. De totale ruimtevraag in de regio Kop van de Veluwe bestaat hiermee uit maximaal 101 hectare in de periode t/m 2040. Deze vraag is ook uitgesplitst per werkmilieu. Een gedeelte van dit aantal hectare is al ingevuld en Broeklanden III geeft invulling aan een deel van het resterende gedeelte.

2.4 Voorkeursrecht

Om grondspeculatie te voorkomen heeft de gemeente op 20 april 2023 een voorkeursrecht gevestigd op diverse gronden in het gebied Broeklanden III. Door het vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente de regie op de ontwikkeling van het gebied. Het geeft de gemeente de gelegenheid haar positie ten aanzien van een voornemen tot ontwikkeling te kunnen verkennen en verder vorm te geven. Het gebied Broeklanden III bestaat vooral uit onbebouwd agrarisch gebied. Er is één woning aanwezig, die in een later stadium buiten het plangebied van dit Omgevingsprogramma is gehouden.

De vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt voor een periode van drie jaar waarna deze van rechtswege verloopt indien er geen (aangepaste) Omgevingsvisie of Omgevingsprogramma voor het gebied is vastgesteld. Het voorkeursrecht dat gevestigd is op de gronden van de locatie Broek-

landen III verloopt op 20 april 2026. Vóór deze datum dient besloten te zijn over een Omgevingsprogramma om het voorkeursrecht voor nog eens drie jaar te bestendigen.

2.5 Omgevingsplan Oldebroek

Voor het gebied geldt nu Omgevingsplan gemeente Oldebroek. Het Omgevingsplan Oldebroek, voormalige bestemmingsplan "Buitengebied 2007" maakt hier tijdelijk deel van uit. De toegelaten functies zijn hoofdzakelijk agrarisch. De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- het agrarische gebruik;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het waardevolle open polderlandschap met de waardevolle graslanden;
- het behoud van de openheid en van het verkavelingspatroon;

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

Voor de volledig juridisch-planologische regeling wordt verwezen naar het Omgevingsplan Oldebroek.

Nadat het programma is vastgesteld, wordt een vervolg gegeven aan de uitwerking van de plannen door deze op te nemen in een wijziging van het Omgevingsplan voor het gebied Broeklanden III.

3 Ruimtelijke visie Broeklanden III

3.1 Inleiding

Om de eerste opzet voor de nieuwe werklocatie in beeld te brengen is er eerst gekeken naar de landschappelijke kenmerken, geschiedenis en omgeving van het gebied Broeklanden III.

De locatie langs de Zuiderzeestraatweg kent een lange ruimtelijke en landschappelijke ontwikkelingsgeschiedenis. Broeklanden III is gelegen op de veengronden tussen de hogere zandgronden op de Veluwe en de Zuiderzee. Op de zeer lage en weinig waterdoorlatende gronden vond veenvorming plaats. Het veengebied werd in de 12e eeuw ontgonnen, op de kaarten vanaf 1850 is de ligging van het oorspronkelijk veenlandschap nog goed zichtbaar. Kenmerkend hieraan is de regelmatige slagenverkaveling in noord-zuidrichting en een netwerk van sloten en beekjes die afwateren richting de Eekterbeek. Rond 1920 was het gebied uitgegroeid tot een kleinschalig veenontginningslandschap, met lange smalle kavels en geconcentreerde bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg en Oostendorperstraatweg. Het agrarisch karakter is lange tijd dominant geweest, met verspreide boerderijen en beperkte infrastructuur. Vanaf 2000 vonden ingrijpende veranderingen plaats. Door schaalvergroting werden grotere boerderijen ontwikkeld en veranderde het karakter van kleinschalige landbouw naar grootschalige veehouderij. De aanleg van de Oostelijke Rondweg in Elburg versterkte de ontsluiting van nieuwe uitbreidingswijken van Elburg, en de Zuiderzeestraatweg ontwikkelde zich verder als regionale hoofdstructuur.

In de meest recente situatie is het landschappelijke karakter door sociale en economische ontwikkelingen getransformeerd. Aan de westzijde breidt Elburg uit, aan de oostzijde groeit Oldebroek richting het plangebied. Bedrijventerrein Broeklanden I is inmiddels gerealiseerd en Broeklanden II is in ontwikkeling. Door de toenemende verstedelijking en infrastructuur is het open gebied versnipperd geraakt en is de landschappelijke samenhang afgenomen.

Wanneer verder wordt ingezoomd op het plangebied zelf, is duidelijk te zien dat de rechtlijnige slotenstructuur van het oorspronkelijke polderlandschap nog goed zichtbaar is. Verder is er in het plangebied nauwelijks opgaande beplanting aanwezig. Langs de Zuiderzeestraatweg is een bomenrij aanwezig en rondom de erven in de omgeving is erfbeplanting zichtbaar. Het ontbreken van opgaande beplanting bij de weilanden is karakteristiek voor het polderlandschap. Tussen het plangebied en het bestaande terrein van Broeklanden II is een groenstrook aangeplant, die ook onderdeel uitmaakt van de Groene Ontwikkelingszone (onderdeel van het natuurbeleid van de provincie Gelderland). Het noordelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het weidevogelgebied. Ten zuiden van het plangebied is de opgaande beplanting en structuur van het landgoed Zwaluwenburg opvallend aanwezig. In het plangebied zijn er geen wegen aanwezig.

3.2 Ambities en uitgangspunten

Programmatische uitgangspunten

Er is in de gemeente Oldebroek een sterke behoefte aan nieuwe bedrijfsgronden die voornamelijk richten op kleinschalige tot middelgrote bedrijfskavels voor ondernemers met een verzorgingsgebied gericht op Elburg, Oldebroek en Oosterwolde. Daarbij wordt in het Prognose Werklocaties Gelderland en het Regionaal Programma Werklocaties Kop van de Veluwe benoemd dat er een aanhoudende en substantiële vraag naar werklocaties is én blijft. Er zijn, op het moment van schrijven, 32 lokale bedrijven met een concrete ruimtevraag tussen 500 en 5.000 m². Acht daarvan hebben specifiek aangegeven zich alleen op de Broeklanden te willen vestigen. Daarnaast zijn er nog 14 bedrijven zonder uitgesproken voorkeur die ook op Broeklanden zouden passen.

Bij de verdere uitwerking van de Broeklanden III wil de gemeente Oldebroek naast aansluiting vinden in de bedrijfstypologieën (voormalige milieu categorieën < 3.2) van de Broeklanden I en II, voornamelijk ruimte bieden aan deze kleinere lokaal gewortelde ondernemers. Door het beperken van de kaveloppervlaktes (< 5.000m²) en de toegestane milieucategorieën wordt de aantrekkende werking voor ondernemingen buiten de regio beperkt. Daarbij wil de gemeente Oldebroek door het stellen van strategische uitgiftevoorwaarde grip houden op de ontwikkelingen op de Broeklanden. Hiermee wil de gemeente Oldebroek borgen dat hier bedrijven vestigen die (voornamelijk) uit de directe omgeving afkomstig zijn én een actieve bijdrage leveren aan de lokale werkgelegenheid.

Door aansluiting te zoeken met Broeklanden I en II in bebouwings- en verschijningsvorm wordt stedenbouwkundig een aansluitende werklocatie gecreëerd, waarbij wel de nadrukkelijke wens van de omgeving wordt meegenomen om een hoogwaardigere architectonische kwaliteit te hanteren bij de uiteindelijke ontwikkeling van de bedrijfsgebouwen op de Broeklanden III. De architectonische voorwaarden zullen bij het opstellen van het Omgevingsplan verder worden uitgewerkt in een Beeldkwaliteitsplan Broeklanden III.

Vanwege de ligging naast Broeklanden I en II is er een mogelijkheid om stedenbouwkundig en organisatorisch aan te sluiten op bestaand terrein. De gemeente Oldebroek gaat graag de samenwerking aan met de gemeente Elburg om dit te kunnen regelen.

Overige ruimtelijke uitgangspunten:

- Verbeteren en compenseren gronden Weidevogelgebied uit provinciaal beleid
- Respecteren Groene Ontwikkelingszone (gronden gelegen buiten plangebied)
- Behouden zichtlijnen en rekening houden met invloedssfeer landschap Zwaluwenburg
- Mogelijke ontsluitingsopties Broeklanden III (exacte locatie nader te bepalen)
- Behouden structuur landschap
- Bebouwing Zuiderzeestraatweg aansluiten op bestaand landelijk karakter in het lint.
- Lagere milieucategorie in de nabijheid van woonfuncties toepassen
- Beeldkwaliteit Broeklanden I en II doorzetten in Broeklanden III (extra aandacht voor de esthetische kwaliteit)

4 Inhoudelijke uitwerking: van ambities naar uitwerking

4.1 Programma werklocaties

Broeklanden III wordt ontwikkeld als een werklocatie die voorziet in de behoefte van de lokale markt, met ruimte voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Het terrein krijgt een gedifferentieerd aanbod van kavels, variërend van circa 300 m² tot 5.000 m². Dit sluit aan op zowel de regionale als lokale behoefte. De verkaveling volgt een heldere structuur, waarbij bebouwing in de randen bestaat uit een kleinere korrel om zo een geleidelijke overgang naar het landschap te creëren. Aan de randen zijn voorgevels van de bedrijfskavels tegen de groene zone aangelegd. Aan de randen worden tevens bedrijven met een lagere milieucategorie gerealiseerd (1 en 2). In het binnen gebied is ruimte voor bebouwing met een grotere korrel en bedrijven met een hogere milieucategorie (3.1 en 3.2). Langs de Zuiderzeestraatweg wordt qua hoogte en kaveloppervlak aangesloten op het bestaande lint, met kleinschalige kavels die passen bij het groene karakter van het gebied. Op de kavelgrenzen wordt hier beplanting aangeplant, verwijzend naar de ervenstructuur.

4.2 Mobiliteit

De ontsluiting van Broeklanden III is nog onderdeel van nader onderzoek en zal in samenwerking met de gemeente Elburg (en eventueel met de Provincie Gelderland) verder moeten vormgegeven, rekening houdend met alle andere ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Op dit moment zorgt een volledige ont-

sluiting via Broeklanden I en II voor het verder onderdruk zetten van de bestaande knelpunten richting de rotonde aan de Eperweg. Om de ontwikkeling van Broeklanden III mogelijk te maken is een eenzijdige extra ontsluiting op de Zuiderzeestraatweg wenselijk, waarbij er ook een ontsluiting wordt gerealiseerd op Broeklanden I en II. Hierover moet nog afstemming plaatsvinden met de provincie Gelderland. Daarom wordt de exacte ligging en de aansluitingen van de toegangswegen nader bepaald bij de uitwerking (zie ook het verkeersonderzoek Broeklanden III in de bijlage voor een uitgebreide toelichting). Voor alle ontsluitingsmogelijkheden geldt dat deze moeten zorgen voor een goede bereikbaarheid op lokaal niveau. Regionaal staat de bereikbaarheid onder druk, de uitbreiding kan op het bestaande wegennetwerk worden aangesloten, echter zal er in zijn totaliteit (met andere regionale ontwikkelingen) moeten worden gekeken naar een duurzame wegenstructuur voor de toekomst. Aanvullende maatregelen op het regionale verkeersnet zijn gewenst, hiernaar loopt nog regionaal onderzoek.

Naast de functionele ontsluiting wordt ook ingezet op een aantrekkelijke verblijfsomgeving. Voetgangers krijgen een plek in het plan door de aanleg van voetpaden in het groen, wat het bedrijventerrein niet alleen bereikbaar maakt, maar wat ook uitnodigt tot bewegen. Werknemers kunnen in de pauze een ommetje maken langs de randen van het terrein. Weidevogels zijn, zeker tijdens het broedseizoen, verstoringsgevoelig. Daarom moeten wandelpaden in de plas-draszone tijdens het broedseizoen worden afgesloten om de rust te behouden. Het wegprofiel krijgt een groene invulling en karakter, passend bij de landschappelijke structuur en gericht op een prettig en gezond werkklimaat. Eventueel kan er ook een voetpad aan de noordzijde richting de Eekterbeek aangelegd worden. Hiermee wordt aangesloten op het advies van de GGD, zie voor het advies bijlage vier.

4.3 Natuurwaarden en landschappelijke inpassing

Het bestaande landschap rondom Broeklanden III wordt gekenmerkt door openheid en een fijnmazige structuur van groen, water en landbouw. Binnen de ontwikkeling van het plan wordt deze landschappelijke identiteit gerespecteerd en versterkt. Groen wordt voornamelijk aan de randen van het plangebied gesitueerd, als landschappelijke overgang en afronding van de werklocatie. Aan de Zuiderzeestraatweg blijft het landschappelijke karakter behouden door middel van een groene en landschappelijke zone tussen de Zuiderzeestraatweg en de kavels.

Veel opgaande beplanting aan de noord- en oostzijde is niet passend, in plaats daarvan wordt gekozen voor lage beplanting en vegetatie passend bij natte gebieden en eventueel een kleine boomgroep met wilgen in de nabijheid van bebouwing. De zichtlijn vanuit landgoed Zwaluwenburg over de Laanzichtsweg wordt doorgezet in het plangebied, met een herkenbare lijn tussen de verschillende delen van Broeklanden door. In het verlengde van deze structuren worden bomen aangeplant, deze worden in aantallen afgebouwd richting het open polderlandschap. Ook worden hier inheemse bes- en bloemdragende planten en kruiden- en bloemrijk grasland aangeplant om zo de ecologische diversiteit te bevorderen en uit te breiden.

Water speelt een sleutelrol in de inrichting van het gebied. Voor de opvang van hemelwater wordt circa 15% van het plangebied gereserveerd (zie voor de onderbouwing het onderzoek Quickscan waterhuishouding in de bijlage). Water stroomt via open watergangen en greppels richting de noordelijke en oostelijke randen van het gebied, waar het water gefilterd wordt voordat het opgenomen wordt in het watersysteem. Hierdoor moet het plan in haar eigen waterberging voorzien. In de randen wordt het water vastgehouden in open water en natte plas-draszones. Door het toepassen van waterberging in de groene randen biedt deze zone kansen voor ecologische versterking, zoals natte biotopen voor weide- en watervogels. Deze multifunctionele aanpak draagt bij aan klimaatadaptatie en sluit aan bij het versterken van de landschappelijke kwaliteit.

Een deel van het plangebied is onderdeel van het beschermde weidevogelgebied en het plangebied is gelegen tegen gronden die onderdeel zijn van de Groene Ontwikkelingszone van de provincie Gelderland. Ontwikkelingen anders dan natuur binnen deze gebieden zijn onder voorwaarden mogelijk maar moeten gecompenseerd worden en/ of leiden tot verbetering van de kwaliteiten (zie ook de Quickscan flora & fauna in de bijlage voor een uitgebreide toelichting).

Het plangebied valt ook onder het Nationaal landschap van de provincie Gelderland. Uit de Quickscan flora & fauna blijkt dat er geen aantasting is van de kernkwaliteiten van het deelgebied. Voor het compenseren van het weidevogelgebied is een nader ecologisch onderzoek noodzakelijk, met name naar de huidige broedfunctie voor weidevogels. Gronden die verloren gaan, dienen te worden gecompenseerd door de aanleg van nieuw weidevogelgebied of door kwaliteitsverbetering van bestaande weidevogelgebieden (zie hiervoor ook het Advies weidevogelgrasland in de bijlage). De noord- en oostrand van het plangebied bieden hiervoor goede kansen, onder andere via de aanleg van plas-draszones met microreliëf en variatie in vegetatiehoogtes. Een goed maaibeheer, met een mozaïek van hoge en lage gras- en kruidenvegetatie, en begroeide slootkanten verhogen de kwaliteit van het weidevogelgebied. Wandelpaden worden afgesloten tijdens het broedseizoen. De exacte begrenzing van deze gebieden wordt nader bepaald op basis van verdere onderzoeken naar het weidevogelgebied. Daarnaast zal als onderdeel van de verdere

weidevogelonderzoeken ook gekeken moeten worden of compenseren van weidevogelgebied mogelijk is. De op het programmakaart van de "Ruimtelijke Visie Broeklanden III" (Bijlage één) weergegeven vlakken zijn dan ook indicatief.

De maatregelen die worden toegepast sluiten aan bij de ontwikkelingsdoelen uit de Groene Ontwikkelingszone, zoals het ontwikkelen van lage moeras- en graslandbiotopen. Door deze ecologische inpassing ontstaat niet alleen een landschappelijk evenwichtige afronding van het bedrijventerrein, maar wordt ook bijgedragen aan de instandhouding van natuurwaarden in het gebied.

4.4 Voorzieningen

Broeklanden III sluit aan op het al gerealiseerde bedrijventerrein Broeklanden I en het nog in ontwikkeling zijnde Broeklanden II. Op Broeklanden I en II zorgt parkmanagement ervoor dat het terrein ook in de toekomst aantrekkelijk blijft voor bedrijven, hun werknemers en bezoekers. In de toekomst zal nader onderzocht worden of Broeklanden III ook deel kan nemen aan dit parkmanagement. Voor het overige zijn er vooralsnog, behalve de groene openbare ruimte, geen gezamenlijke voorzieningen voorzien.

4.5 Duurzaamheid

Het gebied Broeklanden III biedt goede kansen om een duurzaam, toekomstbestendig werkgebied te ontwikkelen, met aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en inclusiviteit, waarbij aangesloten wordt op de kwaliteiten van het gebied. De groenstructuur en de ligging nabij belangrijke landschappelijke structuren wordt omarmd om het gebied te transformeren naar een duurzame, natuurinclusief werkgebied.

In Broeklanden III wordt meer aandacht gegeven aan ecologie en duurzaamheid. Maatregelen die kunnen worden toegepast zijn onder andere groene/bruine daken, grinddaken (t.b.v. weidevogels), groene gevels, meer groen op de kavel, parkeren op halfverharding, zonnepanelen op daken en het toepassen van op-laadpunten. Dit wordt later uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan.

4.6 Ruimtelijk ontwerp

Het ruimtelijk ontwerp van Broeklanden III sluit aan op het bestaande polderlandschap met een rechtlijnige structuur die de kenmerkende lijnen in het landschap voortzet en sluit ook aan op de inrichting van Broeklanden I en II. Bij de inrichting van de randen van het gebied staat het behoud en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten centraal.

Aan de oost- en noordzijde wordt bewust afgezien van hoogopgaande beplanting, om de openheid van het landschap te behouden. Tegelijkertijd wordt hier gestreefd naar ecologische meerwaarde, bijvoorbeeld door het aanleggen van plas-draszones die de biotoop van de weidevogels verbeteren. Vanuit de Laan-zichtsweg op landgoed Zwaluwenburg blijft er tussen Broeklanden II & III een zichtlijn richting het landschap bestaan. Bij de Zuiderzeestraatweg zorgt een groen voorterrein voor de landschappelijke inpassing.

De bebouwing concentreert zich in het midden van het plangebied, met een verkavelingsopzet die aansluit op de bestaande landschapsstructuur. Aan de randen heeft bebouwing een kleinere korrel en een lagere milieucategorie, zodat een geleidelijke overgang naar het omliggende landschap ontstaat.

Voor de ontsluiting zijn zoals beschreven in paragraaf 4.2 twee mogelijkheden: één ontsluiting via de Zuiderzeestraatweg en één via het bestaande bedrijventerrein Broeklanden. Voor de ontsluiting is overeenstemming nodig met de gemeente Elburg en de provincie Gelderland. De aansluitingen moeten nog nader uitgewerkt worden.

De beeldkwaliteit van Broeklanden III sluit aan op de beeldkwaliteit van de eerdere fasen Broeklanden I en II, met zorg voor architectuur, materiaalgebruik en inpassing. Dit wordt later verder uitgewerkt.

De ontwikkeling vormt de afronding van het bedrijventerreinencluster Broeklanden, er is geen ambitie om het bedrijventerrein in de toekomst nog verder uit te breiden. Om die reden wordt extra aandacht besteed aan een landschappelijke beëindiging van het gebied aan de noord- en oostzijde, met een duidelijke groene en waterrijke buffer.

4.7 Doorwerking naar Omgevingsplan

Een aantal uitgangspunten en ambities zijn zo bepalend, dat deze worden vastgelegd in de wijziging Omgevingsplan. Dit gaat om de volgende uitgangspunten van het ruimtelijk ontwerp en dit programma:

- a. De maximale bouwhoogten en bebouwingspercentages binnen het gebied.
- b. Het toestaan van bepaalde milieucategorieën.
- c. De landschappelijke inpassing en aan te leggen of te handhaven groen.
- d. De wijze van ontsluiting.
- e. De parkeerbalans.
- f. Beleidsregels beeldkwaliteit.
- g. Onderzoeken of natuurinclusiviteit, klimaatadaptiviteit en circulair/biobased bouwen vastgelegd dienen te worden in de planregels van het Omgevingsplan.

5 Maatregelen

5.1 Inleiding

Het Omgevingsprogramma Broeklanden III beschrijft de gemeentelijke ambities en doelen voor de ontwikkeling van het gebied Broeklanden III. Om de programmadoelen te bereiken is het doorlopen van een aantal stappen nodig. Zo moeten er vervolgproducten worden opgesteld om een vervolg te kunnen geven aan de ontwikkeling van het gebied. Maar ook moet een aantal stappen met onder meer grondeigenaren, omwonenden en partners worden genomen.

5.2 Stappen

De gemeente gaat om de doelen te kunnen bereiken in elk geval inzetten op:

Bestendigen voorkeursrecht:

Door het vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente de regie op de ontwikkeling van het gebied. Het geeft de gemeente de gelegenheid haar positie ten aanzien van een voornemen tot stedelijke ontwikkeling te kunnen verkennen en verder vorm te geven. Indien het Omgevingsprogramma wordt vastgesteld, wordt het voorkeursrecht verlengd voor drie jaar. Dit voorkeursrecht verloopt na drie jaar als er geen (aangepast) Omgevingsplan voor het gebied is vastgesteld.

Omgevingsplan (2026-2029):

Met een Omgevingsplan kan een gemeente sturen op de gewenste kwaliteit van (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving door het opnemen van juridische bindende regels in het Omgevingsplan.

Stedenbouwkundige uitwerking:

Voordat we werklocaties kunnen bouwen, moeten er nog een aantal belangrijke stappen worden genomen in de ontwikkeling. De komende periode werken we toe naar een stedenbouwkundig plan, ontwerp inrichting openbare ruimte en wijziging van het Omgevingsplan. Daarbij houden we graag regie op het behalen van de ambities en randvoorwaarden uit dit programma.

Het stedenbouwkundig plan en inrichting openbare ruimte vormt een uitwerking van het programma en geeft meer inzicht in de ruimtelijke opzet, type bedrijven, bouwhoogtes, en de verkeers-, water- en groenstructuren binnen het gebied.

Het ruimtelijke ontwerp uit hoofdstuk 4 en eventueel verfijning op basis van een stedenbouwkundig plan zijn nodig om het programma te kunnen vertalen in een ruimtelijk-juridisch kader, als wijziging van het Omgevingsplan Oldebroek. Bij de vaststelling van het Omgevingsplan dient de haalbaarheid te worden aangetoond. Hiervoor worden eventuele nadere onderzoeken op het gebied van onder andere archeologie, verkeer, waterhuishouding, milieu en natuur (weidevogels) uitgevoerd. De ambities en opgaven zoals beschreven in dit programma zijn daarbij het vertrekpunt.

6 Participatie

6.1 Inleiding

Onder de Omgevingswet dient bij de vaststelling van een programma het bevoegd gezag aan te geven hoe burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

6.2 Wettelijk kader

Voor een vrijwillig programma gelden geen procedurele eisen, de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb geldt niet, tenzij een milieueffectrapport moet worden opgesteld of een activiteit direct wordt toegestaan. Dat is hier niet het geval. Wel moet worden aangegeven hoe de participatie is gevoerd en hoe dit aansluit bij het decentrale participatiebeleid (artikel 10.8 Omgevingsbesluit). In het gemeentelijke participatiebeleid is een aantal stappen opgenomen om te komen tot een goed participatieproces, waarbij in specifieke projecten maatwerk kan worden geleverd.

Het Omgevingsprogramma vormt de start van een ontwikkeltraject waarin plannen voor werklocaties verder kunnen worden vormgegeven. Het proces om te komen tot een Omgevingsprogramma leent zich om samen te werken aan die transformatie met andere betrokkenen, stakeholders en partijen. Dat kan draagvlak en commitment ten goede komen. Het Omgevingsprogramma is een instrument voor de gemeente om een actieve participatie verder vorm te geven en de omgeving te betrekken bij de transformatie van het gebied.

6.3 Participatieproces

In het kader van het vestigen van de WvG heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond heeft de omgeving haar eerste reactie kunnen geven op de voorgenomen plannen op Broeklanden III. De directe omgeving maakt zich voornamelijk zorgen over de inpassing van de bedrijfsgebouwen, de effecten die dit heeft op het weidevogelgebied én de verkeerstoeiname.

In juni 2025 is de commissie Ruimtegebruik en Leefomgeving geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor Broeklanden III en Laagveen. Hieruit kwam naar voren dat de commissie vooralsnog positief tegenover de ontwikkelingen staat, maar wel extra aandacht vraagt voor de participatie met omwonenden.

Op 1 juli 2025 is er een informatieavond georganiseerd voor Broeklanden III. De opkomst kwam uit op ongeveer 20 omwonenden. De bezoekers werden in de gelegenheid gesteld om mee te denken over de globale inrichting van het plangebied en konden inhoudelijke vragen stellen aan de aanwezige ambtenaren. De bezoekers hadden voornamelijk vragen en opmerkingen over de inrichting, verkeersontsluiting en weidevogelgebied. De algemene tendens van de bezoekers over de ontwikkelingen was gematigd. De omgeving heeft voornamelijk zorgen over de verandering van het landschap én het weidevogelgebied.

Tijdens de informatieavond is de omgeving gevraagd naar de visie op een aantal ontwerpprincipes (groeninrichting, waterberging en stedenbouw). Door middel van post-its kon aangegeven worden waar de voorkeuren lagen op deze gebieden. De reacties van de omgeving zijn waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

Verder zijn er met grondeigenaren, omwonende en belangenverenigingen keukentafelgesprekken gevoerd over de ontwikkelingen op het plangebied. De omgeving vindt het in ieder geval fijn om meegenomen te worden in de ontwikkelingen en gehoord te worden. De feedback die wordt gegeven tijdens deze gesprekken varieert. De reacties variëren van milde reacties waarbij de wens van de gemeente wordt begrepen tot het pertinent tegen de ontwikkeling zijn. Over het algemeen zijn de omwonenden en belangenverenigingen niet enthousiast over deze locatie en de geplande ontwikkeling.

De reacties van de omgeving zijn waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Vervolgens zal er tijdens de ter inzagelegging van het Omgevingsprogramma, een informatieavond georganiseerd worden voor Broeklanden III, waarin de 'concrete' plannen voor deze locatie worden gepresenteerd.

Onderstaand enkele reacties uit de informatieavond die in het Omgevingsprogramma zijn meegenomen:

- Voldoende afstand bewaren tot omliggende woningen, door middel van groene randen rondom nieuw bedrijventerrein;
- Behouden weidevogelgebied;
- Zichtlijn vanuit landgoed Zwaluwenburg handhaven;
- Meer groen inpassen;
- Groen omgeven randen en minder groen bij de kavels;
- Waterberging op openbaar terrein;
- Binnenzijde hoger bebouwing, aan de randen lagere bebouwing.

7 M.e.r.-beoordeling en onderzoeken

7.1 Resultaat mer-beoordeling

De activiteit die hierbij mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel J10 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J10 betreft: 'Industrieterrein'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen, maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project/plan-mer-plicht geldt. Wel moet er een plan-mer-beoordeling worden gemaakt. Er geldt namelijk een plan-mer-beoordelingsplicht (artikel 16.36, vijfde lid, aanhef en onder b, van de wet) voor 'aanleg, wijziging of uitbreiding' van een Industrieterrein.

Het programma is hiermee kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. De projecten waarvoor het programma het kader vormt, komen niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. In dit geval kan een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd, als:

- het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
- het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Dit is voor het Omgevingsprogramma Broeklanden III het geval. Haskoning is gevraagd de plan-mer-beoordeling op te stellen voor de locatie Broeklanden III (definitieve versie, 8 december 2025).

De plan-mer-beoordeling is onderdeel van het totaal aan onderzoeken naar de potentiële milieugevolgen van de ontwikkeling van Broeklanden III, als onderdeel van de plan- en programmavorming van gemeente Oldebroek. De conclusies die hieruit volgen leveren informatie op die nodig is om af te wegen of in dit geval een uitgebreide mer-procedure noodzakelijk is. Per milieuthema worden de potentiële effecten van het plan op de omgeving beschouwd.

Voor de besluitvorming over het Omgevingsprogramma voor het plangebied Broeklanden III in gemeente Oldebroek in het kader van het ontwikkelen van een bedrijventerrein, moet het bevoegd gezag afwegen of een uitgebreide mer-procedure nodig is. In de plan-mer-beoordeling is de informatie beschreven op basis waarvan deze afweging kan worden uitgevoerd.

Uit de verschillende onderzoeken komt naar voren wat de kenmerken van het planvoornemen zijn en wat de kenmerken van de omgeving en de te verwachten milieueffecten zijn. Het realiseren van een bedrijventerrein leidt over het geheel gezien tot lokale en goed mitigeerbare effecten. Wel moet worden geconcludeerd dat met vaststelling van het Omgevingsprogramma aanzienlijke milieugevolgen op de beschouwde milieuthema's luchtkwaliteit en natuur niet uit te sluiten zijn. Aanvullend onderzoek wordt geadviseerd voor deze thema's.

Uit de hiervoor opgenomen samenvatting van de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat het optreden van aanzienlijke milieugevolgen niet direct te verwachten is. Op basis van de voorliggende informatie wordt wel het uitvoeren van aanvullende onderzoeken (luchtkwaliteit en natuur) geadviseerd.

7.2 Milieuonderzoeken

Voor de uitwerking van de plannen is een breed scala aan milieuonderzoeken noodzakelijk om de plannen verder vorm te geven. Te denken valt aan onder andere bodem, lucht en ecologisch onderzoek.

Om het Omgevingsprogramma te kunnen aanbieden aan het college is op een aantal elementen een vooronderzoek verricht. Naast de hiervoor beschreven plan-mer-beoordeling zijn in de bijlage bij dit document de volgende onderzoeken opgenomen:

- Archeologisch adviesdocument
- Geluidsonderzoek
- Gezondheidskundig advies
- Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
- Quicksan Flora & Fauna
- Aanvullend advies Weidevogelgebied
- Quicksan waterhuishouding
- Stikstofrapportage
- Verkeersonderzoek
- VNOG advies

8 Uitvoeringsstrategie

8.1 Algemeen

De maatregelen die in dit programma zijn opgenomen worden door gemeente uitgevoerd. Uiteraard zoekt zij daarbij de samenwerking met grondeigenaren, omwonenden en partners. De uitvoering van het Omgevingsprogramma is voorzien in de periode van 2026 tot en met 2036. Voor de realisatie van de werklocatie worden de onderstaande stappen doorlopen. Hierbij is het noodzakelijk dat er gesprekken worden gevoerd met de grondeigenaren om de uitvoering van het programma verder vorm te geven. Hieronder is toegelicht wat de planning is om uitvoering te geven aan het Omgevingsprogramma en welke producten en activiteiten per jaar worden opgeleverd en uitgevoerd.

Planning:

2026: Uitwerken uitvoeringsstrategie

2026: Opstellen wijziging Omgevingsplan

2030: Mogelijke start uitvoering ontwikkeling

8.2 Middelen en capaciteit

Om uitvoering te kunnen geven aan de het Omgevingsprogramma worden in een voorbereidingskrediet de benodigde middelen gereserveerd tot en met opstellen wijziging Omgevingsplan. Dit voorbereidingskrediet ziet toe op de totstandkoming van de producten en het treffen van de maatregelen.

Voorgesteld wordt om in de Voorjaarsnota van 2026 gelden te reserveren voor onder andere investeringen in de verdere uitwerking. De plannen moeten nog nader vormgegeven worden, kosten en opbrengsten kunnen in een later stadium gedetailleerd uitgewerkt worden en ook toekomstige conjuncturele schommelingen zijn van invloed op het resultaat.

8.3 Kostenverhaal

Voor de ontwikkeling van het gebied moet de gemeente kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen in en rond het gebied en het wijzigen van het Omgevingsplan. Deze kosten kunnen worden verhaald op eventuele initiatiefnemers en ontwikkelaars. Naast de kosten voor de openbare voorzieningen worden ook de overige kosten omgeslagen over alle eigenaren. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De Gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde 'anterieure overeenkomst'. Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het Omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de Omgevingsvergunning.

8.4 Monitoring

Het opstellen van een Omgevingsprogramma is geen doel op zich. Het is een sturingsinstrument om onze opgaven en ambities veelal op langere termijn te realiseren. Nieuwe inzichten of veranderingen in onze kernen en in de maatschappij kunnen leiden tot aanpassing van ambities. Het is daarom relevant continu te toetsen (monitoren) of we nog op de juiste weg zitten of dat bijsturing nodig is. Monitoring en evaluatie zijn daarmee een belangrijk onderdeel van de beleidscyclus: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Het Omgevingsprogramma heeft een uitdrukkelijke relatie met de Omgevingsvisie en de voornoemde beleidscyclus. Het is één van de instrumenten die uitwerking geeft aan de Omgevingsvisie. Periodiek wordt getoetst of met de uitvoering van het Omgevingsprogramma onze ambities voldoende waargemaakt worden en bijdragen aan het realiseren van onze opgaven en ambities.

8.5 Governance

Dit Omgevingsprogramma betreft een vrijwillig programma als bedoeld onder de Omgevingswet. Vaststelling van het Omgevingsprogramma is een bevoegdheid van het College van Burgemeester en wethouders. Het Omgevingsprogramma is met participatie tot stand gekomen. Omdat het Omgevingspro-

gramma afwijkt van de Omgevingsvisie 2018 zijn de ruimtelijke kaders voorgelegd aan de gemeenteraad tijdens de raadscommissie Ruimtegebruik en Leefomgeving van 26 november 2025 en de gemeenteraad van 11 december 2025. Na de behandeling van de ruimtelijke kaders gaat het ontwerp Omgevingsprogramma niet direct ter inzage, het college moet eerst nog instemmen met het ontwerp Omgevingsprogramma.

Daarna wordt het ontwerp van het Omgevingsprogramma op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Omgevingswet ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzagelegging wordt de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure gevolgd. Op grond van artikel 3.4 en 3.12 van de Awb ligt het ontwerp Omgevingsprogramma dan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. Ingediende zienswijzen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het Omgevingsprogramma. Het Omgevingsprogramma wordt digitaal bekendgemaakt via het DSO via www.regelsopdekaart.nl en zal er een kennisgeving worden gepubliceerd in de plaatselijke Huis aan Huis Oldebroek en in het landelijke Gemeenteblad.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Broeklanden III /join/id/regdata/gm0269/2026/6e2c4e7b72ea44a6a2e1392fda0ca670/nld@2026-01-16;13182912

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

<i>Ruimtelijke Visie Broeklanden III_januari 2026_incl participatieverslag</i>	/join/id/regdata/gm0269/2026/7d0cb0950b544096b73f055c692a52ec/nld@2026-01-16;13182912
<i>Plan M.E.R. beoordeling, 8 december 2025</i>	/join/id/regdata/gm0269/2026/9ed354a8661c4882a61ce-af14ffb891f/nld@2026-01-16;13182912
<i>Milieu onderzoeken en overige adviezen</i>	/join/id/regdata/gm0269/2026/f8ecc4308aef4fa88f1a9be167fb262f/nld@2026-01-16;13182912