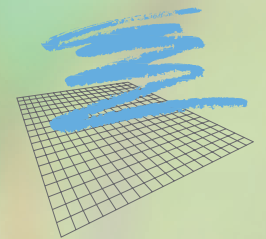


Structuurvisie 2030

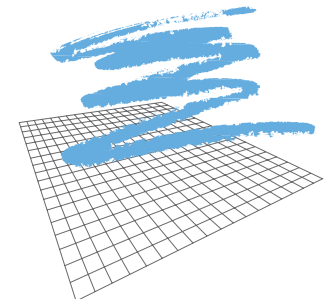
gemeente Oldebroek



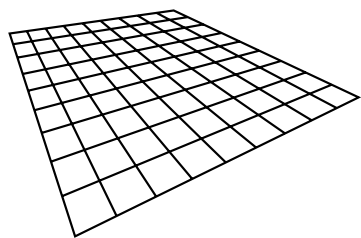
Juni 2003

Structuurvisie 2030

gemeente Oldebroek

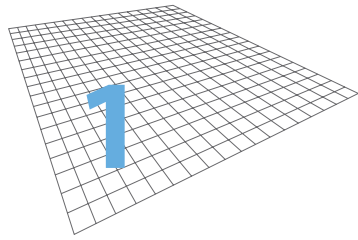


BUREAU VAN DROFFELAAR
Jollesstraat 5, 6814 JE Arnhem
TEL. 026 4423342
FAX 026 4458512



Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
Deel A De Visie	
2. De visie op de ontwikkeling van Oldebroek tot 2030	3
Deel B De Achtergronden	
3. Beleidskader	17
4. Beschrijving van de bestaande situatie	21
5. Bepaling van de ruimtebehoefte	29
Deel C De Inspraak	
6 Responsnota	35
Bijlagen	51



Inleiding

In deze Structuurvisie zet de gemeente Oldebroek de lijnen uit naar de toekomst. Er wordt een beeld gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. Aangegeven wordt hoe wordt omgegaan met zaken als woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw.

Centraal in de visie staat de gedachte dat Oldebroek haar eigen identiteit wil bewaren. Oldebroek is een aantrekkelijke woongemeente met een prachtig buitengebied. Dat moet het over 30 jaar nog steeds zijn. Met deze gedachte als uitgangspunt geeft de gemeente aan wat er in de komende jaren wel en niet kan.

Ook vanuit de hogere overheid wordt een steeds groter belang gehecht aan het hebben van een beleidsvisie voor de langere termijn. De provincie Gelderland wil alleen meewerken aan nieuwe ontwikkelingen als de gemeente daar een integrale visie op heeft, waaruit de samenhang blijkt tussen

alle ruimtelijke ontwikkelingen die de komende jaren zullen plaatsvinden. De Structuurvisie zal het uitgangspunt zijn voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke maatregelen die genomen gaan worden.

Werkwijze

De Structuurvisie is het resultaat van een proces dat in augustus 1999 begonnen is. Het College van Burgemeester en Wethouders, raadsleden en ambtenaren van verschillende diensten schetsten toen een eerste, gezamenlijk beeld van de gemeente Oldebroek in de toekomst.

Vervolgens hebben vijf ambtelijke werkgroepen deelnota's opgesteld over (1) wonen, (2) werken, (3) natuur, landschap en landbouw, (4) recreatie en welzijn en (5) infrastructuur. De deelnota's bevatten een inhoudelijke analyse van het thema, de kwaliteiten en de knelpunten en oplossingsrichtingen voor de geconstateerde problemen. De deelnota's zijn besproken met klankbordgroepen, waarin

vertegenwoordigers van een aantal belangengroeperingen zaten.

Op basis van de deelnota's en gevoerde discussies met het College en managementteam heeft de structuurvisie uiteindelijk zijn vorm gekregen. Eind mei 2002 is de visie gepresenteerd aan de Oldebroekse bevolking en kregen zij gedurende de inspraaktermijn van vier weken de gelegenheid hun reactie te geven. Naar aanleiding daarvan is het plan op onderdelen aangepast.

In februari 2003 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie - met daarin een aantal tekstuele wijzigingen - vastgesteld.

Leeswijzer

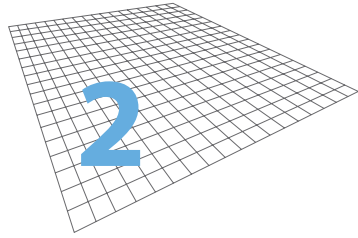
In het tweede hoofdstuk wordt direct ingestoken op de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Oldebroek. Er wordt ingegaan op de identiteit en de positionering van Oldebroek (wat voor gemeente wil Oldebroek zijn?), het buitengebied en de ontwikkelingen in de kernen. Aangegeven wordt waar de komende jaren nieuwe woningen zullen worden gebouwd, waar bedrijven zich kunnen vestigen en welke plekken in aanmerking komen voor verbetering. De visie is in beeld gebracht op de los bijgevoegde kaart.

Wie een indruk wil krijgen wat er in de komende jaren in Oldebroek gaat gebeuren, moet dit hoofdstuk lezen.

De daarna volgende hoofdstukken geven de achtergronden en de motivering van gemaakte keuzes. Hierin wordt onder meer het beleid van de hogere overheid (hoofdstuk 3) en de bestaande situatie (hoofdstuk 4) beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de (cijfermatige) onderbouwing van een aantal ontwikkelingen gegeven.

Deel A

De Visie

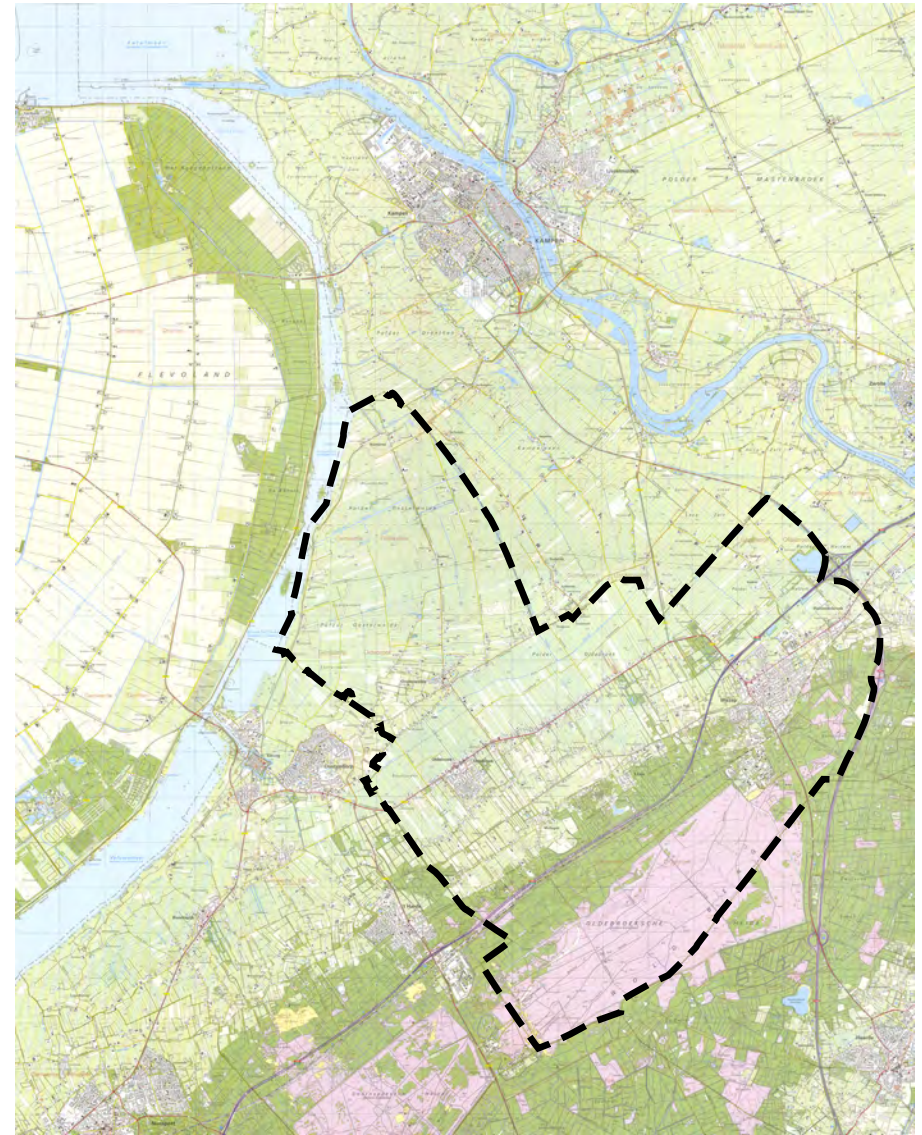


De visie op de ontwikkeling van Oldebroek tot 2030

De huidige identiteit van Oldebroek is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst. In dit hoofdstuk wordt eerst geschetst welke elementen die identiteit bepalen. Vervolgens wordt de visie gegeven op de ontwikkeling van Oldebroek tot 2030: voor het buitengebied en voor de kernen.

2.1. De identiteit van Oldebroek Oldebroek in een aantal punten samengevat:

- Oldebroek heeft een fraai buitengebied met een afwisselend landschap. Aan de zuidkant ligt de Veluwe, het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland, en in het noorden vindt men de stilte van de polder. Daartussen ligt een zeer gevarieerd overgangsgebied.
- Het overgangsgebied is van oudsher het gebied waar het meest gebeurt. Ongeveer 90% van de bevolking woont hier, terwijl het ca. 25% van het gemeentelijk grondgebied omvat.
- De Zuiderzeestraatweg is van oudsher de navelstreng van de gemeente. Voor velen bepaalt het beeld van de Zuiderzeestraatweg het beeld van de gemeente als geheel en van de kernen Oldebroek, Wezep en Hattemberbroek.
- Met de A28 en de A50 heeft de gemeente directe aansluiting op het rijkswegennet. De spoorlijn Amersfoort-Zwolle is een directe railverbinding tussen het noorden van het land en de Randstad.
- De gemeente telt zes kernen, elk met een eigen karakter. Wezep en Oldebroek zijn de hoofdkernen met de meeste voorzieningen. De vier kleinere dorpen zijn Oosterwolde, Noordeinde, 't Loo en Hattemberbroek.
- Het buitengebied is uitstekend geschikt voor routegebonden en sportieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Op het gebied van wielrennen, schaatsen en skeeleren heeft Oldebroek zelfs een nationale bekendheid.



- De gemeente Oldebroek

Positionering in de regio

Oldebroek is een aantrekkelijke, rustige woongemeente. In feite is Oldebroek een rustpunt in de omgeving. Want op een hoger schaalniveau is er juist een enorme economische dynamiek. Op korte afstand ligt het stedelijk netwerk van Zwolle-Kampen, waar grootschalige stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, de A28 en de A50 als belangrijke (inter)nationale verkeerswegen, de spoorlijn die de railverbinding vormt tussen de Randstad en het noorden van het land en de aanleg van de Hanzelijn, die een tweede snelle verbinding zal vormen.

Voor de inwoners van Oldebroek is echter de rust en de landelijkheid het meest bepalend. Dit maakt Oldebroek tot een aantrekkelijke woongemeente. Deze positie wil zij graag behouden. Om het landelijke karakter te bewaren, zullen nieuwe ontwikkelingen zich moeten voegen naar deze kwaliteiten.

Om de kwaliteiten en het karakter van dit mooie gebied te bewaren, is men zich ervan bewust dat de mogelijkheden voor uitbreiding van wonen en werken beperkt zijn. De gemeente is dan ook van mening dat kwaliteit boven kwantiteit moet gaan. Behoud van bestaande waarden is belangrijker dan grootschalige nieuwbouw en, als dat nodig is, wordt aan wonen prioriteit gegeven boven werken. Er moet gebouwd kunnen worden voor de lokale woningbehoefte. Gelet op de nabijheid van Zwolle

is het geen bezwaar dat de groei van de werkgelegenheid achter blijft bij de groei van de lokale bevoelingsbevolking. Voor een deel zal men profiteren van de groei van de werkgelegenheid in Zwolle. Het gemeentelijk beleid is daarom niet gericht op een sterke uitbreiding van de bedrijvigheid.

De aantrekkelijkheid van de rust en de landelijkheid wordt versterkt door de mogelijkheden die de omgeving biedt. Oldebroek is een prima uitvalsbasis voor bezoek aan evenementen of aan bijzondere plaatsen in de omgeving. Te noemen zijn hierbij de historische centra van Hattem en Elburg, het attractiepark Six Flags, de Veluwe en ook Zwolle met al haar mogelijkheden. Deze zijn alle vanuit de gemeente Oldebroek met de fiets bereikbaar.

Er worden plannen voorbereid voor een betere verbinding tussen Flevoland en de A28, waarschijnlijk via (een rondweg bij) 't Harde. Hierdoor zal de hoeveelheid verkeer op de Zuiderzeestraatweg afnemen, wat de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de kern Oldebroek ten goede komt. De verkeersproblematiek die nu in de kern Oldebroek speelt, wordt minder.

2.2. Visie op het landelijk gebied

Oldebroek heeft een mooi buitengebied met een grote landschappelijke diversiteit. Het beleid is erop gericht deze kwaliteiten te bewaren. De mogelijkheden voor nieuwe functies en nieuwe bebouwing

zijn daarom beperkt. Recreatie wordt steeds belangrijker in het buitengebied. Overal zijn er mogelijkheden voor routegebonden vormen van recreatie.

Het buitengebied kan worden opgedeeld in vier zones. Elke zone heeft zijn eigen kenmerken en zijn eigen dynamiek. Voor elke zone kan een eigen beleid worden geformuleerd. Op de kaart is de ligging van de vier zones te zien.

Het Centraal Veluws Natuurgebied

Het zuidoostelijk deel van de gemeente behoort tot het Centraal Veluws Natuurgebied. Dit is het grootste aaneengesloten natuurkerngebied binnen de ecologische hoofdstructuur van Nederland. Het beleid is niet alleen gericht op behoud van het bestaande areaal bos en heide, maar ook op kwaliteitsverbetering. Ook het waterbeheer is afgestemd op de natuur. Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies is hier niet toegestaan.

De natuurfunctie van het deel van het CVN ten noorden van de rijksweg kan worden versterkt. De beste impuls daartoe is uitwisseling mogelijk te maken met de rest van de Veluwe. De barrière van de A28 en de spoorlijn dient te worden opgeheven door het realiseren van een ecologische verbinding, bijvoorbeeld een eco-tunnel. De ambitie is om de uitwisseling van klein wild (ree, das en andere kleine (zoog)dieren) mogelijk te maken.

De grens van het CVN-gebied is op regionale schaal bepaald langs de rand van het bosgebied. Wanneer men gedetailleerder naar het gebied kijkt blijkt daarbinnen op enkele plaatsen sprake te zijn van een verregaande vorm van verstening, in de vorm van bijvoorbeeld recreatiecomplexen of bedrijvigheid. De gemeente wil hier niet automatisch het strenge CVN-beleid van toepassing verklaren, maar daar op een iets genuanceerder wijze mee omgaan.

De Oldebroekse Heide is van oudsher al in gebruik als militair terrein. Het is niet de verwachting dat dit militaire gebruik zal verdwijnen. Wel is het wenselijk dat het gebruik is afgestemd op de natuurfunctie van het gebied.

Ten zuiden van de spoorlijn ligt – in het CVN – het bedrijventerrein Zeuven Heuvels. Het terrein ligt in het grondwaterbeschermingsgebied 'Boele' en grenst aan het waterwingebied. Het bedrijventerrein is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Het ligt in de bedoeling om dit terrein te gaan saneren.

Het gebied tussen CVN en Zuiderzeestraatweg

Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschaligheid. Er is relatief veel (woon)bebouwing en groen, waaronder een aantal landgoederen. De betekenis als agrarisch gebied neemt af. Het aantal agrarische bedrijven daalt sterk. Een aantal bedrijven met een

goed toekomstperspectief zijn uitgeplaatst naar de polder. Wat overblijft zijn nevenbedrijven of hobbyboeren. De landbouw blijft wel een belangrijke gebruiker van de gronden. Het gebied is zeer aantrekkelijk voor recreatief gebruik.

Het beleid voor het gebied is gericht op het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden: de oude lintstructuren, de waardevolle panden, houtwallen, lanen en de aanwezige landgoederen. Om het karakter van het gebied te bewaren is de bouw van nieuwe agrarische bedrijven of nieuwe woningen in principe niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een passende landschappelijke of sociaal-economische versterking van het gebied. Daarbij kan dan gedacht worden aan een nieuw landgoed of bijzondere agrarische of recreatieve functie. Woningplitsing is wel mogelijk, als daarmee een cultuurhistorisch waardevol pand behouden kan blijven of bij boerderijen, mits dit binnen het bestaande bouwvolume kan.

Bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf blijft de woning meestal in gebruik. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen een recreatieve of een welzijnsfunctie krijgen (bijvoorbeeld een zorgboerderij) of zullen anders moeten worden gesloopt. De gemeente wil niet dat deze een broedplaats worden voor allerlei niet-agrarische bedrijvigheid, omdat het reële gevaar be-



- Zonering van het buitengebied

staat dat deze binnen afzienbare tijd doorgroeien tot nieuwe bedrijven in het buitengebied.

De recreatieve functie van het gebied kan verder worden uitgebouwd. Per deelgebied worden de mogelijkheden voor recreatieve activiteiten nader beoordeeld. Afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten wordt een gedifferentieerd beleid gevoerd. De voorzieningen dienen gericht te zijn op de mensen die van de rust en landelijkheid in Oldebroek willen genieten.

Ten slotte zijn er mogelijkheden voor natuur- en landschapsbouw. Natuur en landschap zijn nu al belangrijke dragers van het gebied en dat kan verder worden ontwikkeld. In dat kader past ook de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in het gebied.

Landgoederen hebben ook een belangrijke ecologische functie. De landgoederen Oldhorst en Vollenhof kunnen heel goed deel uitmaken van de gewenste ecologische verbindingzone tussen de Veluwe en de Veluwerand/polder Oosterwolde.

De gemeente ziet veel meer kansen voor de ontwikkeling van deze ecologische verbindingzone, dan voor de verbindingzone langs de Heigraaf die in het streekplan is opgenomen. Bij het nut en de haalbaarheid van de zone langs de Heigraaf worden vraagtekens gezet, omdat deze doodloopt bij

het bestaande bedrijventerrein van Elburg. Bovendien frustreert deze zone de verplaatsing van agrarische bedrijven naar de Koemkolkweg en daarmee ook de natuur- en landschapsontwikkeling in het tussengebied.

Hydrologisch gezien is het gebied een min of meer op zichzelf staand systeem. Het waterbeheer is afgestemd op het agrarisch gebruik. De landbouw blijft ook in de toekomst de belangrijkste gebruiker van de grond.

Polder Oosterwolde, Polder Oldebroek en Polder Hattem

In de polders is en blijft de landbouw (i.c. de melk/rundveehouderij) de belangrijkste functie, in combinatie met het behoud van het karakteristieke open landschap. Door alle regelgeving, die voornamelijk in Brussel en Den Haag wordt bepaald, zal de landbouw steeds extensiever gaan werken. Waar mogelijk (en op vrijwillige basis) kunnen landbouw en natuurontwikkeling worden gecombineerd: beheer van weidevogels, extensief gebruik van graslanden, slootkantenbeheer.

Er is meer aandacht voor het vasthouden van water. Gestreefd wordt naar het verminderen van de afvoerdebieten uit de polder. Dit levert beperkingen op voor de landbouw, met name doordat vee en machines pas later in het voorjaar het land op kunnen.

In de polder Oosterwolde ligt een weidevogelreservaat van Staatsbosbeheer, waar een afwijkend waterpeil wordt gehandhaafd. Dit reservaat kan in beginsel worden uitgebreid met aangrenzende percelen. Voorwaarde is dat dit geen beperking oplevert voor een efficiënte bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven in de omgeving. Gelet op de noodzakelijke extensivering in de landbouw, waardoor bedrijven meer grond nodig hebben, en het grote belang dat aan de landbouw in de polders wordt toegekend, is het onwaarschijnlijk dat daar de eerste jaren mogelijkheden voor zullen zijn. Voorop blijft staan dat de polders behouden moeten blijven voor economisch verantwoorde en grondgebonden landbouwbedrijven

Het beleid is niet gericht op een verdere ontwikkeling van de recreatie in dit gebied, behoudens de mogelijkheden voor routegebonden vormen van recreatie en het behoud van de bestaande recreatiebedrijven.

Vermeldenswaard is ten slotte dat wordt onderzocht of het kwelwater in de polder kan worden gebruikt voor drinkwaterwinning.

Langs belangrijke infrastructurele lijnen in het poldergebied, zoals de A28 en de A50/N50, zijn er kansrijke mogelijkheden voor de plaatsing van windmolens. De gemeente Oldebroek staat positief

tegenover windmolens, omdat het een duurzame vorm van energieopwekking is. Voordat de gemeente goedkeuring verleent, dienen de gevolgen goed in beeld te worden gebracht. De molens worden alleen in samenhang geplaatst. Solitaire windmolens in het landelijke gebied zijn uitgesloten.

Drontermeer

De kuststrook en het Drontermeer zijn in gebruik als water en moeras. Het huidige natuurbeleid wordt voortgezet. Het gebied geniet speciale bescherming in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Wetland in het kader van de Wetlands-Conventionie. Langs de kuststrook zijn mogelijkheden om te wandelen, te fietsen of te skeeleren op de dijk. Op het Drontermeer is het mogelijk om te kanoën, mits de natuurfunctie niet in het gedrang komt.

2.3. Visie op de ontwikkeling van de kernen

Er zijn zes kernen: Wezep, Oldebroek, Oosterwolde, Noordeinde, 't Loo en Hattermerbroek. Omdat alle kernen een eigen karakter hebben, wordt voor elke kern een eigen ontwikkelingsvisie gehanteerd. Het merendeel van de ontwikkelingen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in de kleinere kernen woningen blijven bouwen.

Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld

voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleinere dorpen zoveel mogelijk te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan. In het algemeen is het beleid er op gericht om de woonvoorzieningen en dienstencentra te concentreren in de groeikernen.

Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. In het buitengebied worden geen nieuwe woningen of bedrijven toegelaten, ook geen verdichting van de lintbebouwing.

2.3.1. Wonen

De gemeente wil voldoende woningen realiseren voor de opvang van de eigen behoefte. Volgens het toegekende woningbouwcontingent mag de gemeente Oldebroek tussen 2001 en 2015 nog ca. 800 woningen bouwen. Een deel daarvan is al vastgelegd in zogenaamde "harde" plannen (goedgekeurde bestemmingsplannen), voor een deel zijn er plannen in voorbereiding.

Voor de periode na 2015 zijn nog geen woningbouwcijfers bekend. Er is een prognose gemaakt voor de verwachte woningbehoefte. Ingeschat wordt dat er voor de periode 2015-2030 behoefte is












-Nieuwe woningen in Wezep-Noord

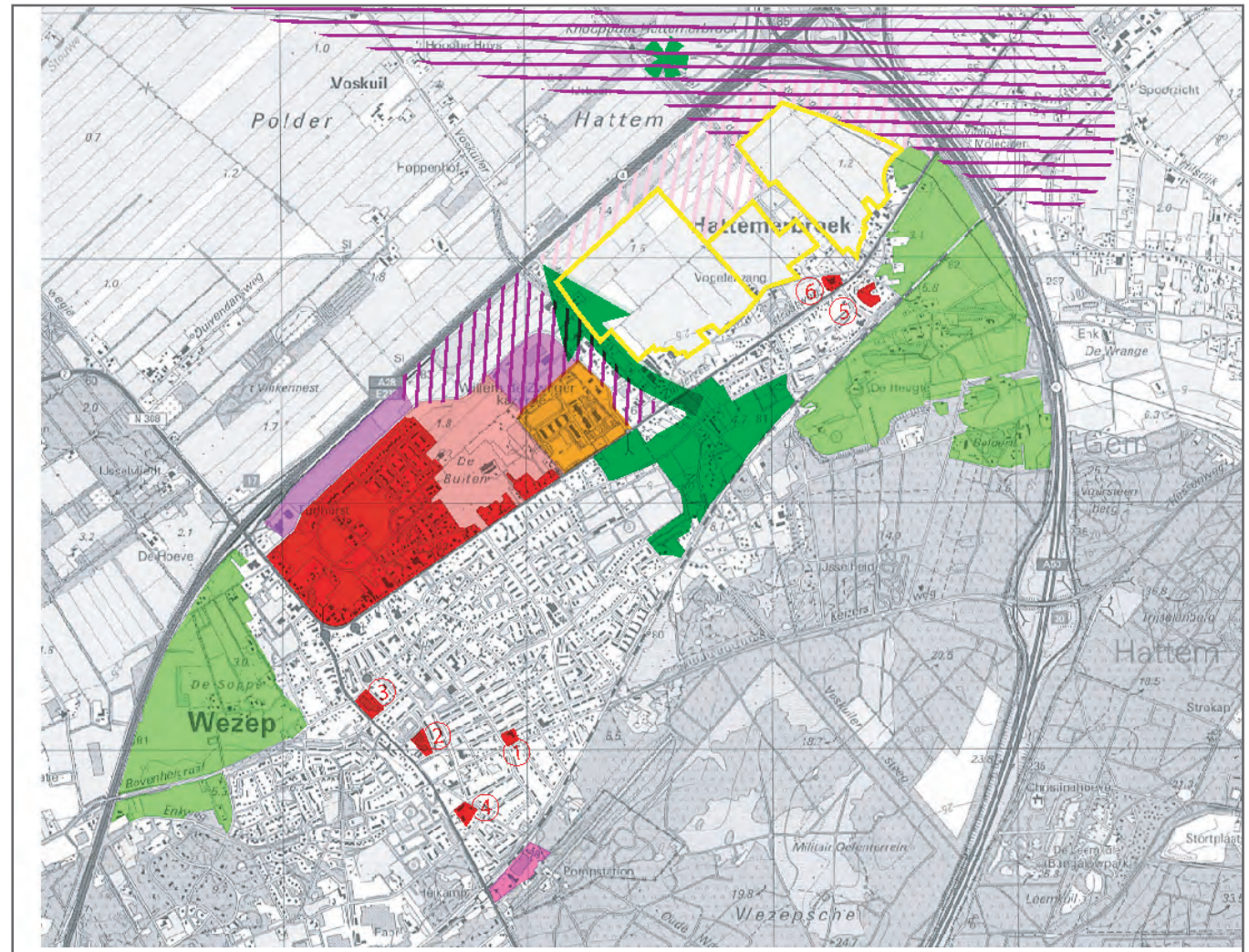
Ontwikkelingslocaties in Wezep en Hattermerbroek

Woningbouw

	Wezep - Noord I	***
	Wezep - Noord II	**
	Willem de Zwijger	**
	Inbreidingslocatie	
	Dislocatie De Bron	**
	Mavo Weidebeek	*
	Oranjehof	*
	Gemeentewerf	**
	Hattermerbroek - dorp	**
	VIKA	**
	Uitbreiding woningbouw op lange termijn	*

Bedrijventerrein

	Gerealiseerd	
	Te saneren bedrijventerrein Zeuven Heuvels	
	Wezep - Noord	***
	Willem de Zwijger	**
	Uitbreiding bedrijventerrein op lange termijn	*
	zoekgebied Intergem. bedrijventerrein met Hattermer/Heerde	
	Open te houden gebied	
	Landschappelijk waardevol gebied	
	Landgoed Noorderhoek	



*** in uitvoering
 ** in voorbereiding
 * potentieel

Tabel 1. Inbreidingslocaties

Locatie	Aantal woningen	
Wezep	Vml. Kazerne Willem de Zwijger*	93
	Dislocatie De Bron*	18
	Agnieten College	50
	Oranjehof	16
	Gemeentewerf	18
Hattermerbroek	Hattermerbroek-dorp*	12
	VIKA*	5

* plannen in voorbereiding. Overige locaties komen pas op termijn beschikbaar.

Noord. In vervolg hierop kan ook het gebied ten noorden van Hattermerbroek worden ontwikkeld tot woon- (en werk-)gebied. Gelijktijdig wordt de rondweg doorgetrokken, waardoor het dorp Hattermerbroek verlost wordt van het doorgaand verkeer.

Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattermerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen een geheel te vormen. In het gebied erachter wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.

Bebouwing van het gebied De Soppe aan de westkant

van Wezep is niet aan de orde. Dit is een landschapelijk zeer waardevol gebied. Het is bovendien een belangrijk uitloopgebied voor de inwoners van Wezep om even een ommetje te maken. Het is het enige landelijke gebied dat direct bereikt kan worden zonder eerst een spoorlijn of een snelweg te hoeven kruisen.

Zowel in Wezep als in Hattermerbroek zijn enkele locaties die voor inbreiding in aanmerking komen:

Oldebroek

In Oldebroek kan nog vele jaren gebouwd worden in "West". Tot 2020 is er voldoende ruimte beschikbaar. Voor de periode daarna ligt dat moeilijker. Bij verdere uitbreiding in westelijke richting gaat men

verder dan de bestaande lintbebouwing en zou ook de Feithenhofsweg overgestoken moeten worden. Dat lijkt een ongewenste ontwikkeling. Aan de oostkant is het dorp reeds op een fraaie manier afgerond en aan de zuidkant dient afstand bewaard te worden tot de lintbebouwing aan de Bovenstraatweg. Te zijner tijd - als deelplan West V in ontwikkeling wordt genomen - zal worden bepaald in welke richting Oldebroek dan verder moet groeien. Bij voorkeur zal niet in de polder ten noorden van Oldebroek gebouwd gaan worden om het open landschap tussen Oldebroek en Oosterwolde te bewaren.

Op een aantal locaties in het dorp bevinden zich bedrijven die vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt elders een plek zouden moeten vinden. In goed onderling overleg kan worden gezien welke mogelijkheden hiervoor bestaan. Na verplaatsing van het bedrijf kan de locatie als inbreidingslocatie worden benut. Een voorbeeld hiervan is de locatie Herkert in het centrum van Oldebroek. Op deze plek kunnen circa 30 woningen worden gebouwd.




De verkeersdruk op de Zuiderzeestraatweg zal verminderen als de geplande rondweg om 't Harde is gerealiseerd (zie par. 2.1). De verwachting is dat de verkeersproblematiek dan in belangrijke mate is opgelost. Als mocht blijken dat de leefbaarheid en verkeersveiligheid dan nog niet voldoende zijn, dan kan als aanvullende oplossing worden overwogen



-  Oorspronkelijke bebouwingsstructuur
-  Latere uitbreidingen
-  In ontwikkeling
-  Potentiële uitbreidingslocatie
-  Voorzieningen
-  Sportterrein

- Huidige structuur en ontwikkelingen in Oosterwolde



- Noordeinde
-  Bebouwingsstructuur
 -  Voorzieningen
 -  In ontwikkeling

- Structuur Noordeinde

om een rond- of randweg in de kern Oldebroek aan te leggen ten noorden of ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg, maar ook andere mogelijkheden kunnen worden onderzocht. Randvoorwaarde is dat de landschappelijke kwaliteit van het gebied ten noorden van de kern behouden blijft.

Oosterwolde

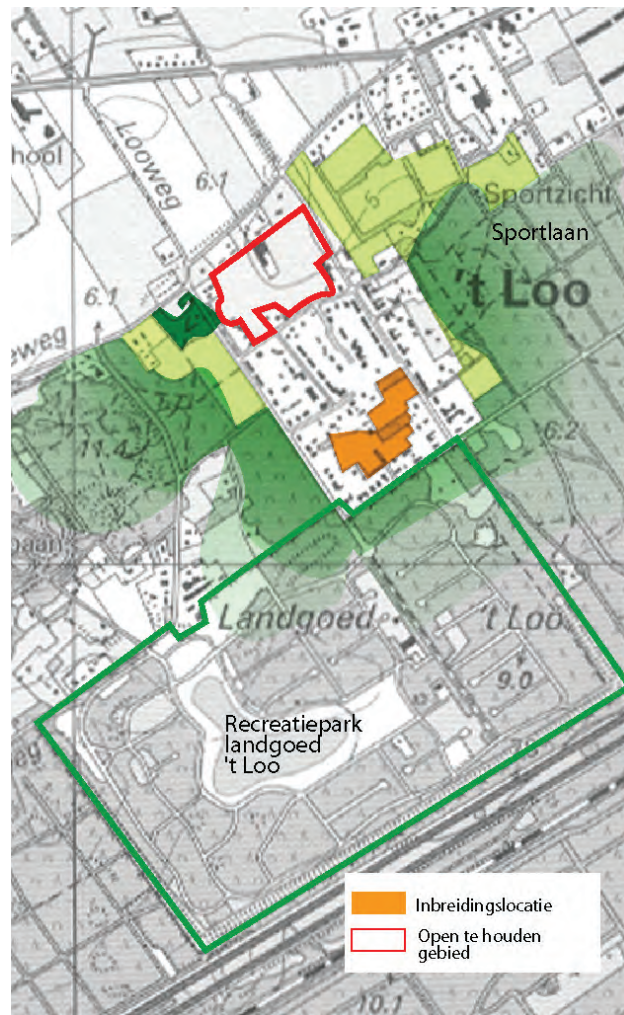
In Oosterwolde is momenteel het plan Schiksweg in ontwikkeling. Dit heeft een looptijd tot 2006. In beginsel is er rond Oosterwolde voldoende ruimte om nieuwe woningen te bouwen, aangezien het hier toch niet gaat om grote aantallen. Om het open landschap te bewaren is uitbreiding in zuidelijke richting in ieder geval geen optie.

Noordeinde

Achter de kerk in Noordeinde worden tot 2007 maximaal 12 woningen gebouwd. Verdere woningbouw in Noordeinde zou een aantasting van het bijzondere karakter van dit dorp zijn. Wellicht kan op een beperkt aantal plaatsen inbreiding plaatsvinden langs de dijk.

't Loo

De bebouwde kom van 't Loo is duidelijk begrensd door bos. Uitbreiding van het dorp is niet aan de orde. Aan de zuidkant van het dorp is nog een inbreidingslocatie beschikbaar voor circa 30 woningen. Het gebied tussen de Putstraat en de Vreeweg



- Ontwikkelingsvisie 't Loo

wordt niet bebouwd. Dit zou het huidige stedenbouwkundige karakter van 't Loo te zeer aantasten.

2.3.2. Werken

Het beleid is gericht op behoud en de ontwikkeling van de lokale werkgelegenheid. De bedrijven worden geconcentreerd op bedrijventerreinen. Gelet op de nabijheid van de grootschalige economische ontwikkelingen in Zwolle zal een deel van de groei van de beroepsbevolking daar worden opgevangen. Dit correspondeert met de huidige situaties waarbij een groot deel van de beroepsbevolking werkt buiten Oldebroek. De werknemers in de aannemerij bijvoorbeeld werken op locaties verspreid door het gehele land. Een ander deel van de huidige beroepsbevolking is ook nu al werkzaam bij bedrijven in Zwolle.

Volgens het provinciaal beleid mag de gemeente Oldebroek alleen bedrijventerreinen ontwikkelen voor bedrijven van lokale herkomst. De hoeveelheid uit te geven terrein wordt gebaseerd op het uitgiftetempo van de afgelopen jaren. Dat was ca. 1 ha per jaar.

De gemeente heeft op dit moment nog 13 ha uit te geven (zie hoofdstuk 5). Tot 2012 is er voldoende ruimte beschikbaar. Hierbij is rekening gehouden met de verplaatsing van bedrijven van een te saneren terrein (zie Zeuven Heuvels). Voor de periode tussen

2012 en 2030 ligt er een ruimteclaim van ongeveer 19 ha.

Nieuwe bedrijventerreinen

De gemeente is momenteel bezig met de ontwikkeling van Wezep-Noord. Hier zijn de komende jaren nog voldoende mogelijkheden. Het voorstel is om een 'schil' van bedrijven langs de A28 op te trekken, rond de woonwijk Wezep-Noord/Hattemerbroek-Noord, aansluitend zoals dat nu in fase 1 ook al gerealiseerd is.

Op het Willem de Zwijgerterrein wordt naast wonen ook ruimte gereserveerd voor werken. Het zal gaan om kleinschalige bedrijven die goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

Het Amsbergterrein is de locatie van de voormalige zuivelfabriek Amsberg aan de Zuiderzeestraatweg. Het is de bedoeling dat hier een kleinschalig bedrijventerrein wordt ontwikkeld. De locatie wordt gesaneerd en is, mits landschappelijk goed ingericht, geschikt voor kleinschalige bedrijvigheid. Het terrein is geschikt voor bedrijven die elders uit Oldebroek verplaatst willen of moeten worden. Voor bedrijven waarvoor het noodzakelijk is dat zij in Oldebroek gevestigd zijn, kan ook aansluitend aan het bedrijventerrein Oude Dijk beperkt naar ruimte worden gezocht.

Geen aansluiting bij Elburg

Na ontwikkeling van bovengenoemde terreinen zijn de mogelijkheden binnen de eigen gemeentegrenzen uitgeput. Wezep is 'vol' en rondom Oldebroek is de realisering van nieuw bedrijventerrein niet meer gewenst. De visuele invloed van een bedrijventerrein is hier te groot. De gemeente wil om die reden ook geen aansluiting zoeken bij de gemeente Elburg (bedrijventerrein Broeklanden). Deze ontwikkeling wordt door Oldebroek als zeer ongewenst gezien, vanwege de aantasting van de landschappelijke openheid. Dit landschap is beeldbepalend voor de entree van Oldebroek. Bovendien is de ontsluiting via de Zuiderzeestraatweg een knelpunt; deze weg heeft nu al een (te) hoge verkeersbelasting.

Ontwikkeling van een intergemeentelijk bedrijventerrein

Voor de toekomst wordt ingezet op de gezamenlijke ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met de gemeenten Hattem en Heerde. Een optie hiervoor is de omgeving van het knooppunt Hattemerbroek. Dit gebied gaat reeds 'op de schop' vanwege de aanleg van de Hanzelijn. Deze omgeving biedt goede mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven die niet inpasbaar zijn in de "schil" rond Wezep en Hattemerbroek, vanwege de minimaal vereiste kavelafmetingen en/of een relatief hoge milieubelasting.

Over de termijn waarop dit terrein gerealiseerd wordt is nog niets bekend. Voor Hattem en Heerde zal de ontwikkeling urgenter zijn dan voor de gemeente Oldebroek.

Versterking van de economische structuur

De huidige werkgelegenheidsstructuur is tamelijk eenzijdig. De beroepsbevolking is relatief laag opgeleid en vooral werkzaam in de sectoren handel, reparatie, bouw en defensie. De gemeente zou graag de eenzijdige economische structuur doorbreken, maar beseft dat haar middelen daartoe beperkt zijn. Een bedrijfsverzamelgebouw kan wellicht faciliteren in andere vormen van werkgelegenheid.

Individueel gelegen bedrijven

De gemeente is van mening dat bedrijventerreinen de beste vestigingsplaats zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Bedrijven die nu reeds ergens anders gevestigd zijn (in de kom, in het buitengebied) kunnen hun activiteiten voortzetten zolang zij geen hinder opleveren voor hun omgeving. Een sterke groei van deze bedrijven is echter uitgesloten, zij worden geconsolideerd naar aard en omvang. Bedrijven die hinder veroorzaken voor hun omgeving moeten worden verplaatst.

De gemeente wil geen bedrijfsmatige activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Hoewel dergelijke plekken een gewilde broedplaats

zijn voor nieuwe initiatieven, is het vervolgens erg moeilijk om de situatie te handhaven. Om nieuwe problemen in de toekomst te voorkomen wordt een dergelijk gebruik dus uitgesloten. Overigens blijft het wel mogelijk om - ook in het buitengebied - een aan huis gebonden beroep te vestigen. Deze activiteit dient echter wat betreft maat en schaal ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie en bij te dragen aan de agrarische danwel toeristisch aantrekkelijke uitstraling van het gebied.

Sanering van het terrein Zeuven Heuvels

Het bedrijventerrein Zeuven Heuvels ligt aan de rand van de kern Wezep, grenzend aan het CVN en de spoorlijn. Het terrein ligt in het grondwaterbeschermingsgebied 'Boele' en grenst direct aan het waterwingebied. Bij de waterwinning wordt verontreiniging aangetroffen. De bron van de verontreiniging is onduidelijk.

De Zeuven Heuvels is een oud bedrijventerrein zonder uitstraling. Het is onvoldoende aangepast aan de eisen van deze tijd. Het terrein kenmerkt zich door kleinschalige bedrijvigheid. Het is 2,1 ha groot, heeft ca. 15 eigenaren en wellicht nog meer gebruikers. Verder staan er nog 5 woningen en 2 verenigingsgebouwen. De bereikbaarheid van het terrein is onder de maat. De riolering ter plekke moet nodig aangepakt worden.



De verwachting is dat de bodemverontreiniging zal leiden tot maatregelen in het gebied. Dit kan een goede insteek zijn om met de eigenaren van bedrijven overleg te plegen over de mogelijkheden van herstructurering van het terrein.

De bestaande bedrijven zouden verplaatst moeten worden naar elders in Wezep. Wat er vervolgens met het terrein gebeurt is onderwerp van nadere studie. Woningbouw is een optie om de kosten van de sanering enigszins terug te kunnen verdienen, maar een probleem hierbij is de geluidszonering van de spoorlijn. Teruggave aan de natuur is ook een optie die niet uitgesloten wordt. Dan is het echter wel noodzakelijk dat dit gefinancierd wordt door rijk en/of provincie.

2.3.3. De centrumgebieden

De centrumgebieden in Wezep en Oldebroek vragen om een nadere uitwerking. In beide kernen is een kwalitatieve verbetering van het centrumgebied wenselijk.

Het creëren van een dorpshart in Wezep

Het commerciële hart van Wezep ligt in het winkelcentrum Meidoornpassage en het Meidoornplein. Gevoelsmatig ligt het hart van het dorp echter op een andere plek: het gebied ter hoogte van de bocht in de Zuiderzeestraatweg, bij enkele kerken en winkels. Onbewust merk je dat dit de plek is



- Het winkelcentrum in Wezep

- Het hart van Wezep

waar Wezep is ontstaan. Er zijn hier echter verder weinig voorzieningen en er is weinig ontmoetingsruimte.

Door de ontwikkeling van Wezep-Noord komt de plek steeds meer centraal in het dorp te liggen. Dit biedt de aanleiding om op deze plek het “dorpshart” van Wezep te versterken. Door een nieuwe inrichting van het gebied kan het zich ontwikkelen tot een centraal gelegen, aantrekkelijk verblijfsgebied met een aantal publieksgerichte voorzieningen, die elders in Wezep te kampen hebben met ruimtegebrek. Inmiddels is hier reeds een nieuw sociaal cultureel centrum/dorpshuis gerealiseerd. In de ruimte tussen de bocht in de Zuiderzeestraatweg en de nieuwbouw in Wezep-Noord wordt een plein ontwikkeld. Om de levendigheid van de plek te vergroten wordt ook ruimte gegeven aan economische activiteiten en wonen. De bestaande boerderij blijft bewaard als beeldbepalend element. Hiervoor wordt een nieuwe economische functie gezocht, bijvoorbeeld een kantoorfunctie. Deze plek moet het maatschappelijk hart van Wezep gaan vormen.

Verbeteren van het winkelcentrum in Wezep

Het winkelcentrum Meidoornpassage/ Meidoornplein functioneert in economisch opzicht redelijk goed, maar de ruimtelijke kwaliteit laat veel te wensen over. Doordat er in de loop der jaren steeds meer is aangebouwd, is de structuur van het winkel-

centrum onduidelijk geworden. Het centrum is erg naar binnen gericht. Men mist er sfeer en gezelligheid. Nadere studie zal moeten uitwijzen hoe het winkelcentrum een meer open karakter kan krijgen. Verplaatsing van het winkelcentrum is geen optie.

Ontwikkeling van het centrumgebied in Oldebroek

In het centrum van Oldebroek ligt tegenover de kerk aan de Zuiderzeestraatweg een ‘lege plek’. De gemeente is al een aantal jaren bezig met ideeën- en vorming over de ontwikkeling van deze plek.

De ambitie is om hier een nieuw, aantrekkelijk economisch centrum te ontwikkelen, waardoor de positie van de kern Oldebroek wordt versterkt en de ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot. Dit kan door er nieuwe winkels en woningen te ontwikkelen. Nieuwe winkelruimte is primair bedoeld voor het verstevigen van de positie van de huidige middenstand en versterking van het voorzieningenniveau door ruimte te bieden aan ontbrekende branches. De woningbouw op deze locatie is bedoeld voor startende huishoudens (inclusief alleenstaanden) en senioren.

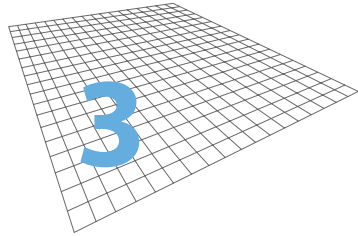
Sociale voorzieningen

Een belangrijk onderdeel van de sociale infrastructuur zijn de mogelijkheden die bewoners wordt geboden op het terrein van sport, recreatie en cultuur. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld speelvoorzieningen, dorpshuizen, sportvelden en –gebouwen

en zorgvoorzieningen. Oldebroek kent een rijk verenigingsleven. De gemeente heeft als doel gesteld het stimuleren en ontwikkelen van een gezond verenigingsleven. Dit wil zij o.a. bereiken door het realiseren en instandhouden van accommodaties zoals dorpshuizen en sociaal-culturele centra in de zes kernen.

Deel B

De Achtergronden



Beleidskader

In diverse rijks- en provinciale nota's wordt de richting aangegeven voor het te voeren ruimtelijk beleid. In dit hoofdstuk worden enkele nota's er uitgelicht, die belangrijke uitspraken doen over het grondgebied van Oldebroek.

Rijksbeleid

De bescherming van de verschillende kwaliteiten van karakteristieke steden, dorpen en landschappen is een belangrijk thema in de nieuwe Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, die binnenkort zal worden vastgesteld. Om contrasten en differentiatie te versterken, komen er rode en groene contouren. De rode contouren geven de grenzen voor bebouwing aan, de groene zijn er om gebieden met bijzondere natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde te beschermen. Rondom het Centraal Veluws Natuurgebied ligt een groene contour. De rode contouren rondom de steden en dorpen dienen nog nader bepaald te worden. Dit wordt door gemeente en provincie uitgewerkt.

In het Natuurbeleidsplan (1990) is de zuidelijke rand van de gemeente aangegeven als onderdeel van het Centraal Veluws Natuurgebied. Dit is het grootste aaneengesloten kerngebied van de ecologische hoofdstructuur van Nederland. Een ander kerngebied is het noordelijk deel van de Polder Oosterwolde, dit is een waardevol weidevogelgebied.

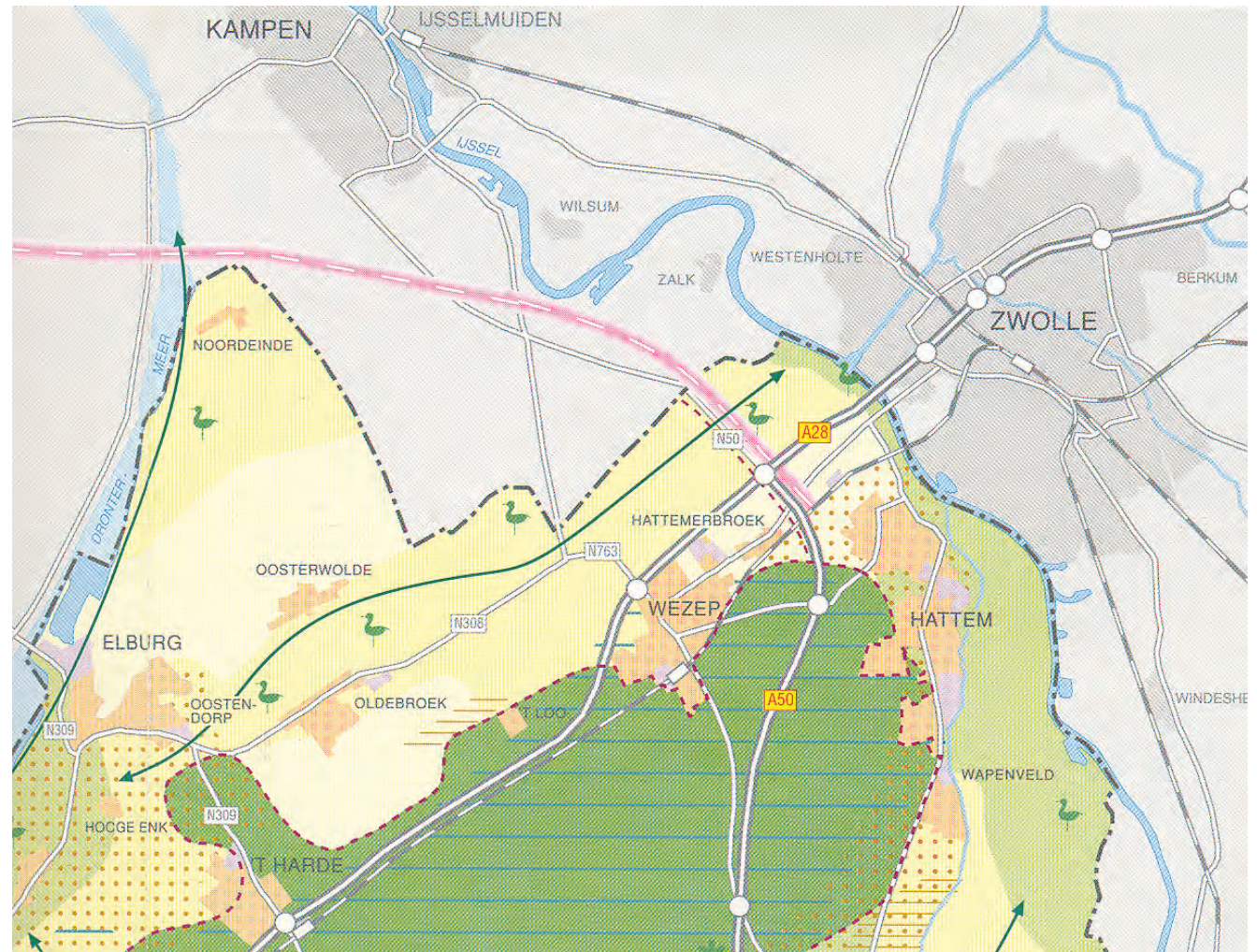
Provinciaal beleid

Het Gebiedsplan Natuur en Landschap IJsselvallei en Randmeerkust (provincie Gelderland) geeft uitvoering aan het beleid voor natuur en landschap. Hierin is aangegeven welke subsidiemogelijkheden er gelden voor de diverse gebieden. Dit varieert van een aangepast agrarisch beheer tot de aankoop van gronden, alles op basis van vrijwilligheid. Het gehele Oldebroekse agrarische gebied is zoekgebied voor landschapsbeheer, agrarisch natuurbeheer en kleinschalige natuurontwikkeling. Het deel van het gebied waarop subsidie mogelijk is, varieert van tot 10% (in de overgangszone) tot meer dan 30% in grote delen van de polder Oosterwolde en de polder Oldebroek.

Het Streekplan Gelderland (1996) deelt het landelijke gebied in vier zones in; de landelijke gebieden A, B, C en D. In landelijk gebied A (in Oldebroek is dat het CVN) is de functie natuur richtinggevend. Het grootste deel van het grondgebied van Oldebroek valt in de gebieden C en D. In gebied C is de landbouw de belangrijkste ruimtelijke functie. De ontwikkeling van de landbouw en de andere ruimtelijke functies dient zo plaats te vinden dat het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt. De waterhuishouding is primair afgestemd op het agrarisch gebruik. In gebied D is de landbouw richtinggevend voor de ontwikkeling van andere functies. De externe productieomstandigheden, inclusief de waterhuishouding, zijn afgestemd op het agrarisch belang.

Het streekplan suggereert om een natte ecologische verbindingszone aan te leggen langs de Heigraaf, bestaande uit een reeks 'stapstenen'. Deze zone verbindt het oevergebied van het Veluwe randmeer ter hoogte van Elburg met de uiterwaarden van de IJssel. De polders Oldebroek en Oosterwolde vormen waardevolle weidevogelgebieden. Het beleid dient erop gericht te zijn de omstandigheden voor deze vogels te optimaliseren.

De stedelijke ontwikkeling vindt geconcentreerd plaats in verschillende aangewezen kerngemeenten.



Voor de Noordwest-Veluwe is Harderwijk aange-
wezen als kerngemeente. De overige gemeenten,
waaronder Oldebroek, hebben geen extra groei-
functie. Zij mogen alleen bouwen voor de lokale
woningbehoefte. Bij het maken van uitbreidings-
plannen is de bestaande hiërarchie van de dorpen
in de gemeente uitgangspunt. Dat wil zeggen dat
in verhouding de meeste nieuwe woningen ge-
bouwd moeten worden in de hoofdkern van de
gemeente.

De bouw mogelijkheden voor de gemeente zijn
door de provincie vastgelegd in het provinciale
Uitvoeringsprogramma woningbouw 2000. Aan
de gemeente Oldebroek is het volgende reguliere
woningbouwcontingent toegekend:

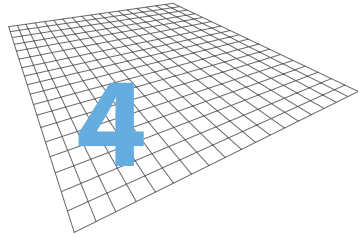
Periode	Woningbouwcontingent
1995 – 2004	714
2005 – 2009	279
2010 – 2015	279
Totaal 1995 - 2015	1.272

Daarenboven is het mogelijk om extra woningen
te verkrijgen uit de zogenaamde 'Woningbouwpot
bijzondere plannen' van de provincie. Aanvragen
voor deze regelingen worden gehonoreerd voor

zover het inbreidingsplannen betreft. Om de sloop
van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen te
stimuleren, kent de provincie bovendien de Ruimte
voor Ruimte-regeling.

In de gemeente Oldebroek mag alleen bedrijven
terrein worden ontwikkeld ten behoeve van be-
drijven van lokale herkomst. Grotere nationaal en
internationaal werkende bedrijven dienen uit te
wijken naar Zwolle of Harderwijk. De vaststelling
van de oppervlakte van een nieuw bedrijventer-
rein moet worden bepaald aan de hand van (a) de
vastgestelde behoefte van de lokale ondernemers
en (b) op basis van de gemiddelde jaarlijkse uitgifte
in de afgelopen 20 jaar.

In de derde partiële herziening van het streekplan
(2001) geeft de provincie aan dat zij de realisatie
van windturbineparken wil stimuleren in de daar-
voor geschikt geachte gebieden. In Oldebroek is dat
onder andere langs de A28 ten noorden van Wezep/
Hattermerbroek en langs de N50 richting Kampen.
De realisatie moet gescheiden onder de voorwaar-
den van een goede ruimtelijke inpassing. Ook de ge-
volgen voor de omgeving van de turbines moeten
in beeld worden gebracht. Er dient gestreefd te wor-
den naar maximalisatie van de opbrengst. Solitaire
turbines in het landelijke gebied zijn ongewenst.



Beschrijving van de bestaande situatie

De gemeente Oldebroek ligt aan de noordrand van de Veluwe. Het zuidoosten maakt deel uit van het Centraal Veluws Natuurgebied. Het noordwesten is een typisch polderlandschap, dat kenmerkend is voor het kustgebied langs de vroegere Zuiderzee. De belangrijkste kernen zijn ontstaan aan de rand van de Veluwe, langs de lijn van de huidige Zuiderzeestraatweg.

De Zuiderzeestraatweg was vroeger een belangrijke interlokale verkeersroute. Nu is die functie overgenomen door de A28. Bij Hattemerbroek kruisen de twee rijkswegen A28 en A50 elkaar. Een belangrijk geografisch gegeven is de nabijheid van Zwolle. Met name de inwoners van Wezep en Hattemerbroek maken door de korte reisafstand intensief gebruik van de voorzieningen in Zwolle.

De IJssel is de grens tussen de provincies Gelderland en Overijssel. Bestuurlijk hebben Oldebroek en Zwolle daardoor geen directe relatie. Oldebroek maakt deel uit van het regionale samenwerkings-

verband Noordwest-Veluwe met het relatief veraf gelegen Harderwijk als regionaal centrum.

De gemeente Oldebroek telt in totaal zes kernen: Wezep, Hattemerbroek, Oldebroek, Oosterwolde, Noordeinde en 't Loo, en daarnaast nog een aantal buurtschappen. Vrijwel alle dorpen en buurtschappen, met uitzondering van Oosterwolde en Noordeinde, liggen in het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en de bosrand van de Veluwe. 90% van de bevolking woont in dit gebied. Op 01-01-2002 telde de gemeente 22.600 inwoners.

4.1. Het landelijke gebied

De gemeente Oldebroek ligt op de overgang van de Veluwe naar de randmeren. Daardoor is sprake van een sterk wisselende ondergrond: van zand naar klei en veen, van hoog naar laag en van droog naar nat. Deze morfologische opbouw en de ontginningsgeschiedenis zijn de basis voor de huidige landschappelijke diversiteit.

Binnen een korte afstand kunnen van zuidoost

naar noordwest een aantal totaal verschillende landschappen worden doorkruist: de bos- en heidegebieden op de Veluwe, een zeer gevarieerd tussengebied (dat gekenmerkt wordt door lintbebouwing, landgoederen en een coulisselandschap), het open weidelandschap en de kuststrook langs het Drontermeer. De deelgebieden verschillen sterk van elkaar wat betreft bodemgebruik, hydrologische kenmerken en de ruimtelijke opbouw. Elke zone kent ook zijn eigen dynamiek in menselijke ingrepen.

A+B De Veluwe

In het zuiden liggen de open heidevelden en de aaneengesloten naaldbossen. Dit gebied kent een vrij stabiel milieu wat betreft inrichting en gebruik. Recreatie en defensie zijn de voornaamste gebruikers.

Met name in de bossen ten noorden van de A28 ligt een aantal grote (verblijfs)recreatieve functies, zoals de vakantieparken Mulligen en Landgoed 't Loo, het Utrechts Buitencentrum en de voormalige jeugdherberg (nu in gebruik als asielzoekerscentrum). Landgoed 't Loo heeft het toerisme binnen de gemeente een belangrijke impuls gegeven. Tot voor enkele jaren terug was dit een verouderd recreatieterrein. Nu is het ontwikkeld tot een modern vakantiepark met 365 vakantiehuisjes.

zone	gebied
A+B	Veluwe
C	Overgangsgebied
D	Polders

morfologische en hydrologische kenmerken

stuwwal en smeltwaterterras, infiltratiegebied, diepe grondwaterstand

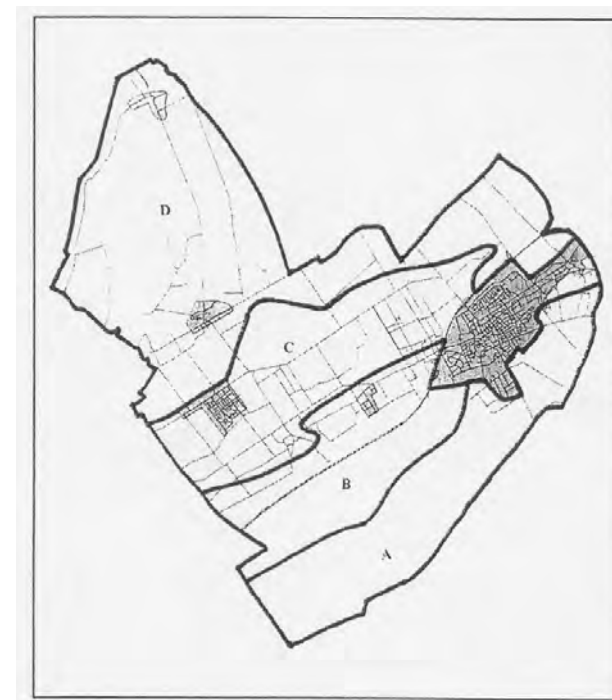
dekzandgebied met sterk microreliëf, hydrologisch op zichzelf staand systeem met lokale infiltratie en kwel

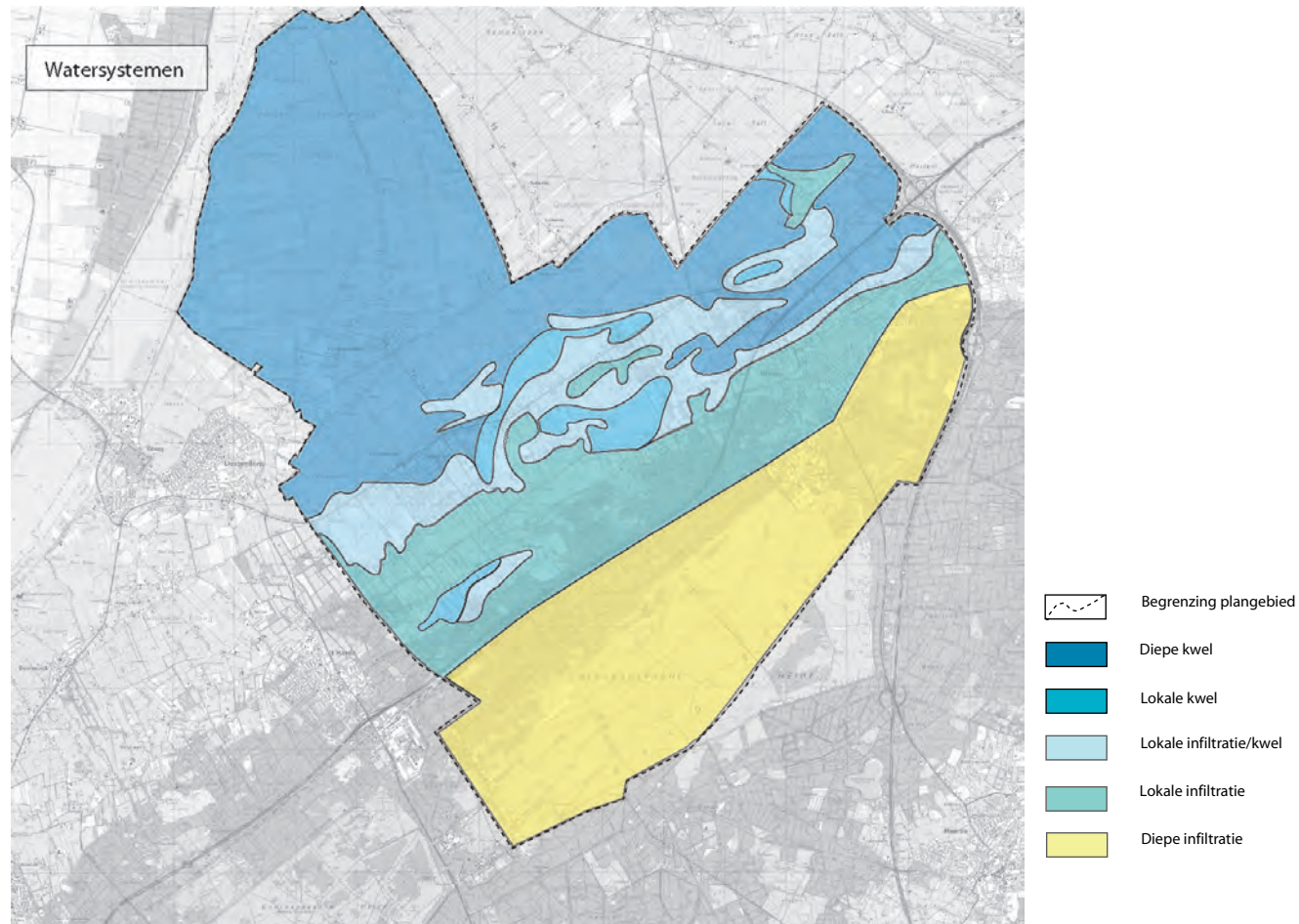
lage veengronden met kleiafzettingen, diepe kwel vanuit de stuwwal

C De overgangszone

De overgangszone is een zeer gevarieerd gebied tussen de Veluwe in het zuiden en de weidse polders in het noorden van de gemeente. In het landschap zijn de oude bebouwingslinten van waaruit het gebied ontgonnen is, nog steeds goed terug te vinden, zoals de Veenweg, de Bovenstraatweg en de Zuiderzeestraatweg. Zij liggen op de overgangen van hoog en droog naar laag en nat.

Oldebroek is de basis geweest voor de ontginning van de veengronden in noordelijke richting. Vanaf de Zuiderzeestraatweg werden de gronden op een Hollandse manier ontgonnen: vanaf de boerderijen en in een smalle slagenverkaveling. Merkwaardig is dat deze systematiek ook werd gebruikt op de hogere zandgronden van de overgangszone ten zuiden van Oldebroek.





Een slagenverkaveling in een dekzandgebied zoals hier is uniek in Nederland. In plaats van sloten werden de perceelsgrenzen gemarkeerd met houtwallen en hagen. Door de diepte van de kavels was het noodzakelijk om hier secundaire ontginningswegen aan te leggen: de Bovenstraatweg en de Bovenheigraaf.

De landgoederen Oldhorst, Vollenhof en IJsselvliedt zijn in de 17e en 18e eeuw aangelegd. Zij liggen ook op overgangen van droog naar nat. Het gebied rond Wezep en tussen Mulligen en 't Loo behoort tot het kampenlandschap. Deze gebieden zijn van oudsher blokvormig verkaveld met verspreide bebouwing.

De Zuiderzeestraatweg is een zeer kenmerkend element in de gemeente. De aanwezige bebouwing uit de 19e en begin 20e eeuw bepaalt nog steeds het beeld van deze weg. Typerend daarvoor zijn de afwisseling in dichtheid van bebouwing, de afstand tot en de situering van de bebouwing (haaks of schuin) op de weg en de diversiteit in functies.

Door de aanwezige verkaveling, de bebouwingslinten, de waardevolle oude panden, de houtwallen en lanen en de landgoederen bezit het gebied als geheel hoge cultuurhistorische waarden.

Vroeger was dit een belangrijk landbouwgebied, maar de agrarische betekenis neemt sterk af. In het kader van de ruilverkaveling zijn veel bedrijven verplaatst naar de polder Oosterwolde. In de

bebouwingslinten is het wonen nu de voornaamste functie.

D. De polders

Het karakter van de polders wordt bepaald door de slagenverkaveling, de waterlopen en de enorme weidsheid. Opvallend is dat de verkaveling in de polder Hattem haaks ligt op die in de polder Oldebroek. Vanwege de natte omstandigheden is de polder Hattem pas in een veel later stadium ontgonnen.

Enigszins afwijkend is het gebied rondom het dorp Oosterwolde, dat op een lokale dekzandrug ligt. Al in de vroege Middeleeuwen werden hier boerderijen op individuele huisterpen gebouwd. Hier zijn nog fraaie voorbeelden van terug te vinden.

De van nature natte omstandigheden in de polders leiden ertoe dat de landbouw een vrij extensief karakter heeft. In het gebied zijn vooral grote, gespecialiseerde melkvee- en rundveehouderijbedrijven gevestigd.

In de polder Oosterwolde ligt een weidevogelreservaat dat eigendom is van Staatsbosbeheer. Dit gebied onderscheidt zich door de hoge grondwaterstand en extensief beheer.

Visueel-ruimtelijke kenmerken

Er kan een aantal elementen worden onderscheiden, die het landschap in Oldebroek bepalen:

bossen, landgoederen, coulisselandschap, open ruimten en bebouwingslinten (en dorpen). De laatste decennia is een aantal grote cultuurtechnische werken uitgevoerd, die grote invloed hebben op het landschap: de rijkswegen A28 en A50, de spoorlijn met bovenleidingen, de hoogspanningsleiding door het open poldergebied. Door de aanleg van de A28 zijn veel kleinere noord-zuidverbindingen opgeheven. De weg is lokaal een sterke barrière.

4.2. De infrastructuur

In de gemeente Oldebroek liggen twee belangrijke nationale verkeersaders: de A28 en de A50. Hiermee heeft de gemeente een directe aansluiting op het rijkswegennet. Verder ligt er de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Met station Wezep is er een directe railverbinding met het noorden van het land en met de Randstad.

De rijkswegen hebben geen betekenis voor de lokale infrastructuur. De belangrijkste verbindingswegen in de gemeente zijn de Zuiderzeestraatweg, de Kamperstraatweg, de Keizersweg en de Stationsweg. In mindere mate hebben ook de Bovenheigraaf, Bovendwarsweg, Grote Woldweg en Oostendorperstraatweg een bovenlokale functie.








Een knelpunt in de verkeersstructuur is de Zuiderzeestraatweg, met name het deel in de bebouwde kom van Oldebroek. De verkeersintensiteit is hier



- Boerderij op huisterp

- Weidsheid in de polder



-  Dorpen en bebouwingslinten
-  Bos
-  Landgoederen
-  Coulisselandschap
-  Open heidelandschap
-  Open polderlandschap
-  Kleinere open ruimten

vrij hoog. Voor een belangrijk deel wordt dit veroorzaakt door (sluip)verkeer dat vanuit Elburg en Flevoland de A28 in noordelijke richting wil nemen. Er worden inmiddels studies verricht naar het verbeteren van de verbinding tussen Flevoland en de A28. Zoals het er nu voor staat wordt de verbinding bij 't Harde daartoe verbeterd, met een rondweg om 't Harde heen. De verwachting is dat de verkeersproblematiek in Oldebroek hiermee deels wordt opgelost.

Door de aanleg van de rondweg in Wezep-Noord is de verkeersdruk op de Zuiderzeestraatweg in het dorp Wezep sterk verminderd. De wens bestaat om deze weg verder door te trekken, zodat ook Hattermerbroek van het doorgaand verkeer verlost is.

4.3. De ontwikkeling van de kernen

De gemeente Oldebroek telt zes kernen: Wezep, Oldebroek, Oosterwolde, Noordeinde, 't Loo en Hattermerbroek. Wezep en Oldebroek zijn de hoofdkernen. In deze paragraaf wordt van alle zes kernen achtereenvolgens een beeld geschetst van de ruimtelijke opbouw en de functies.

Wezep

De eerste bebouwing van Wezep ontstond langs de Zuiderzeestraatweg, de Stationsstraat en langs een aantal oude veldwegen. Pas in de jaren '50 werd begonnen met planmatige woningbouw. Wezep

dankte zijn groei vooral aan de aanwezige militaire activiteiten. Het eerste buurtje dat werd gebouwd lag achter de Stationsweg aan de spoorlijn, vlakbij de Prinses Margrietkazerne.

Tot de jaren '70 werd Wezep vooral in oostelijke richting uitgebreid. In de jaren '80 werd in Wezep-west gebouwd en sinds de jaren '90 vindt de meeste nieuwbouw plaats aan de andere kant van de Zuiderzeestraatweg in Wezep-noord.

Oorspronkelijk lagen de winkels en voorzieningen aan de Zuiderzeestraatweg en de Stationsweg. Door de groei van Wezep kwamen deze voorzieningen echter steeds minder centraal te liggen en bovendien waren er te weinig mogelijkheden voor uitbreiding. Eind jaren '70 werd daarom een nieuw winkelcentrum gebouwd: de Meidoornpassage. Het functioneert nu als het commerciële hart van Wezep. Gevoelsmatig ligt het hart echter op een andere plek: het gebied ter hoogte van de bocht in de Zuiderzeestraatweg, bij enkele kerken en winkels.

Het winkelcentrum ligt weliswaar centraal in Wezep, maar toch is het relatief moeilijk te vinden. Het ligt verscholen, is alleen bereikbaar via smalle (woon)straatjes en bovendien is het centrum erg naar binnen gericht. Doordat er in de loop der jaren steeds meer is aangebouwd, is de structuur van het winkelcentrum onduidelijk geworden. Uit een

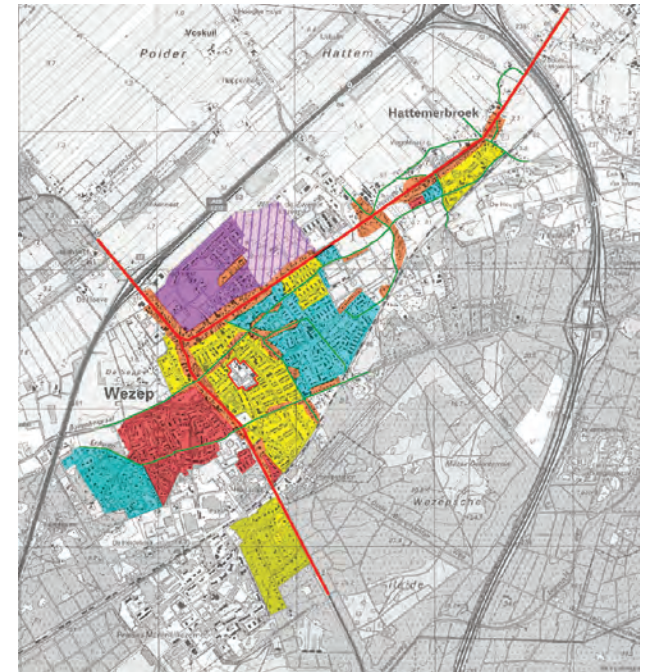
detailhandelonderzoek dat in 2001 is uitgevoerd, blijkt dat men sfeer en gezelligheid mist. Er zijn veel onderbrekingen in de winkelfronten. Soms wordt het beeld bepaald door dichte gevelvlakken en achterkanten.








Niettemin functioneert het winkelcentrum goed. De omvang van het detailhandelsaanbod en de koopkrachtbinding is bovengemiddeld voor een kern van deze omvang. De winkeliers klagen over een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.

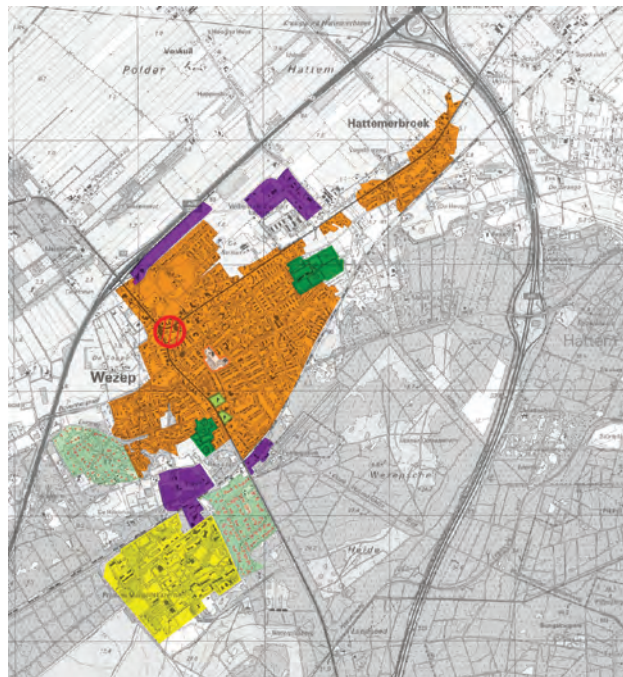
De voorzieningen in Wezep zijn niet gelijkmatig over het dorp verspreid. In de laatst gebouwde wijken Wezep-west en Wezep-noord liggen bijvoorbeeld geen basisscholen. Wel is het Agnieten College voor voortgezet onderwijs onlangs verhuisd naar Wezep-noord.

Het oudere deel van Wezep is over het algemeen vrij dicht bebouwd. Er is weinig openbaar groen aanwezig. In de nieuwere wijken in west en noord verandert dat beeld.

Wezep heeft een aantal bedrijventerreinen: Zeuven Heuvels en Engeland liggen beide aan de spoorlijn. Van recentere datum zijn de terreinen Voskuil en Willem de Zwijger in Wezep-Noord. Voorts ligt er een aantal individuele bedrijven in het buitengebied, soms van grote omvang.



-  Oude hoofdwegen
-  Oude veldwegen
-  Oorspronkelijke bebouwing (vóór W.O. II)
-  Jaren '50 en '60
-  Jaren '70
-  Jaren '80
-  Vanaf jaren '90



- Woongebied
- Bedrijventerrein
- "Dorpshart"
- Voorzieningscentrum
- Wonen in het bos
- Sportterrein
- + begraafplaats
- Defensie (kazernecomplex)

Oldebroek

Ook Oldebroek begon pas na WO II te groeien. Tot het midden van de 20e eeuw bestond Oldebroek voornamelijk uit bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg. Eind jaren '50 werd gestart met uitbreiding in zuidelijke richting. Het karakter van straatdorp is daardoor in de loop der jaren steeds meer verwaterd, maar nog wel steeds aanwezig. De meeste voorzieningen liggen nog steeds aan de Zuiderzeestraatweg en in het gebied daar direct achter. Dit gebied, begrensd door de Spronkweg, Van Asch van Wijklaan en Stationstraat, kan worden gerekend tot het centrum van het dorp. Door de lage bebouwing en de open ruimten oogt het echter vrij 'leeg'. Ook de rest van het dorp heeft een weinig opvallend karakter. De bebouwing bestaat vooral uit 2-onder-1-kap en rijenwoningen.

De jongste uitbreidingen van Oldebroek liggen aan de zuid- en westkant (Lage Weide en Oldebroek-West). Doordat er afstand is gehouden tot de bebouwing langs de Bovenstraatweg, is het karakter van dit fraaie lint goed bewaard gebleven.

In oostelijke richting ligt, op enige afstand van het dorp Oldebroek, het bedrijventerrein Oude Dijk. Dit terrein is gerealiseerd in de jaren '90 en is vooral bedoeld voor plaatselijke bedrijven die op hun plek ruimtelijk of milieuhygiënisch in de knel zaten. Het terrein is ca. 6 ha groot en inmiddels grotendeels

uitgegeven.

De kern Oldebroek heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor een groot deel van de gemeente. De inwoners van de kernen Oosterwolde en Noordeinde en het grootste deel van het buitengebied zijn vooral georiënteerd op Oldebroek.

Oosterwolde

Het dorp Oosterwolde is ontstaan bij de samenvoeging van de Groote Woldweg en de Oostendorperstraatweg/Zwarteweg. Lange tijd heeft de groei van het dorp plaatsgevonden langs deze wegen, in de vorm van uitbreiding en verdichting van de lintbebouwing. In de jaren '60 vond de eerste planmatige uitbreiding plaats aan de westkant van de Groote Woldweg. In latere jaren is uitbreiding in dezelfde richting doorgegaan. Aan de oostzijde van het dorp ligt een sportveldencomplex.

Voorzieningen zijn beperkt aanwezig. Er is onder meer een basisschool, een peuterspeelzaal, een gymzaal en een dorps huis. Verder kan men er terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Noordeinde

Noordeinde bestaat eigenlijk uit slechts twee straten: de Zomerdijk en de Groote Woldweg. Door de geïsoleerde ligging is hier een bewonersgemeenschap ontstaan met een geheel eigen karakter.

Beeldbepalend voor het dorp is de Zomerdijk met aanliggende dijkwoningen. Aan de Grote Woldweg ligt het “centrum” van het dorp met een basisschool en een dorps huis. Verdere voorzieningen zijn niet aanwezig. Achter dit “centrum” vindt momenteel een kleine uitbreiding met woningen plaats.

't Loo

't Loo is een kleine dorpsgemeenschap die al lange tijd bestaat. Het dorp is de laatste decennia weinig gegroeid. Het wordt aan drie kanten omgeven door de bossen van de Veluwe. Voorzieningen zijn beperkt aanwezig, er is een dorps huis, een basisschool en een gymzaal. Vlakbij het dorp ligt het vakantiedorp Landgoed 't Loo, één van de modernste vakantieparken van Nederland met 365 recreatiewoningen.

Hattermerbroek

Evenals Oldebroek en Wezep bestond ook Hattermerbroek lange tijd voornamelijk uit bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg en ook langs de Hanneenseweg. Vanaf de jaren '50 is vrijwel het hele gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en de spoorlijn geleidelijk volgebouwd.

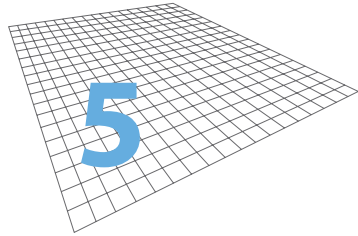
Voor voorzieningen zijn de inwoners van Hattermerbroek aangewezen op Wezep. In Hattermerbroek zelf zijn nog enkele winkels en een paar maatschappelijke voorzieningen: een kerk, dorps huis,

basisschool, brandweerkazerne, gymzaal en een dorps huis.

Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijkt het of Wezep en Hattermerbroek een geheel vormen. In het gebied daar direct achter, is er echter wel een duidelijke ruimtelijke scheiding aanwezig.



- Aanzicht Oosterwolde



Bepaling van de ruimtebehoefte

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken in de gemeente beschreven. In de volgende paragraaf komt eerst de bevolkingsopbouw en de verwachte bevolkingsontwikkeling aan bod. Dit is belangrijk voor het bepalen van de ruimtebehoefte voor wonen en werken.

5.1. Bevolkingsopbouw en -ontwikkeling
De gemeente Oldebroek heeft ongeveer 22.600 inwoners. De bevolking neemt jaarlijks nog iets toe, met name door natuurlijke aanwas. Oldebroek heeft een relatief jonge bevolking. Het is de minst vergrijsde gemeente op de Noordwest-Veluwe.

Er zijn verschillende prognoses uitgevoerd voor de verwachte bevolkingsontwikkeling. Verwacht wordt dat in de periode 2000-2025 de bevolking licht blijft groeien. Wel wordt de leeftijdsgroep tot 55 jaar kleiner, terwijl het aandeel 55-plussers sterk zal stijgen (van 11,8% nu naar 19,8% in 2025). De algemene tendens van ontgroening en vergrijzing gaat ook niet aan Oldebroek voorbij.

Tabel 2. Verwachte bevolkingsontwikkeling

jaar	Prognose
2000	22.375
2005	22.545
2010	22.861
2015	23.250
2025	24.152

(prognose Kolff-Reinoud Instituut, is een prognose van de provincie Gelderland uit 2000).

De gemiddelde woningbezetting in Oldebroek is in de periode tussen 1980 en 2000 gedaald van 3,73 naar 3,12. Daarmee ligt de woningbezetting nog ver boven het landelijke gemiddelde (2,41). De komende jaren zal het cijfer verder dalen naar ca. 2,74 in het jaar 2025. Dit cijfer is belangrijk voor het bepalen van de woningbehoefte in de komende jaren.

5.2. Ruimte voor wonen

Huidige situatie

Volgens een in 1995 gehouden woonwensenonderzoek wonen de meeste mensen tot volle tevredenheid in de gemeente Oldebroek. Uit het onderzoek blijken een lage verhuiscapaciteit, een positieve waardering voor een groot aantal aspecten van zowel de woning als de woonomgeving, de gebondenheid aan de woonkern en de geringe behoefte om de gemeente te verlaten.

Tot 1982 was het woningbouwbeleid van de gemeente gericht op een verdere uitbouw van Wezep als hoofdkern. Doel daarvan was het creëren van voldoende draagvlak voor een redelijk voorzieningenniveau. Dat is gelukt.

In 1982 vond een ombuiging van het beleid plaats ten gunste van Oldebroek. Dit was nodig om het draagvlak van de voorzieningen hier niet al te zeer aan te tasten. Deze voorzieningen zijn ook belangrijk voor de bewoners van een groot deel van het buitengebied.

Behoeftes

De provincie bepaalt het aantal nieuwe woningen dat mag worden gebouwd. Zij kent daarvoor contingenten toe voor een bepaalde periode. Deze zijn gebaseerd op een ruimtelijke spreiding van woningen over de regio en niet op de werkelijke behoefte binnen een gemeente. In de regio Noordwest-Veluwe

Tabel 3. Verdeling over de kernen (01-01-2002)

	Aantal inwoners	In %	Aantal woningen	Gemiddelde woningbezetting
Wezep	12.019	53%	4.104	2,93
Oldebroek*	5.627	25%	1.681	3,35
Oosterwolde	1.931	9%	561	3,44
Hattermerbroek	1.601	7%	510	3,14
't Loo	1.224	5%	346	3,54
Noordeinde	197	1%	58	3,40
Totaal	22.599	100%	7.260	3,11

* excl. het asielzoekerscentrum.

wordt een groot deel van de totale behoefte gerealiseerd in de regionale opvangkern Harderwijk. In de gemeente Oldebroek ligt de berekende kwantitatieve behoefte hoger dan het toegekende contingent.

Volgens het provinciaal Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2000 mag de gemeente Oldebroek in de periode 1995-2015 in totaal 1272 woningen bouwen. Tot 2001 zijn inmiddels al 608 woningen gerealiseerd of in aanbouw. Een deel daarvan kwam tot stand via bijzondere regelingen zoals de woningbouwpot bijzondere plannen (131 woningen) en de Ruimte voor Ruimte-regeling (2). Dat betekent dat volgens het reguliere contingent tot 2015 nog 797 woningen gebouwd mogen worden.

Een deel daarvan ligt al vast in goedgekeurde bestemmingsplannen. Voor een deel zijn er plannen in voorbereiding. De tabellen in de bijlage geven per kern de woningbouwplannen aan.

Er worden per jaar 6 woningen gereserveerd voor particuliere woningbouw. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om het benutten van mogelijkheden in bestemmingsplannen (zogenaamde slapende capaciteit), de bouw van (agrarische) bedrijfswoningen, woningsplitsing of de omzetting van niet-woonruimte (waaronder noodwoningen).

Tabel 4. Capaciteit woningbouw in plannen)

	Vastgestelde plannen	Plannen in voorbereiding	Reservering 2001-2015	Potentiële inbreidingslocaties
Wezep	68	351		84
Oldebroek	66	360		60
Oosterwolde	14	-		4
Noordeinde	12	-		4
't Loo	3	-		30
Hattermerbroek	-	21		-
Totaal	163	732	84	182

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voor de periode tot 2015 meer bouw mogelijkheden zijn dan dat de gemeente contingent beschikbaar heeft (resp. 1161 tegen 797).

Voor de periode 2015-2030 zijn nog geen woningbouw cijfers bekend. Er is een prognose gemaakt voor de verwachte woningbehoefte. Ingeschat wordt dat er voor de periode 2015-2030 behoefte is aan 810-1200 woningen (54 tot 80 wo/jaar) (bron: deelnota wonen).

Uitgaande van deze cijfers is er voldoende bouwcapaciteit tot ca. 2020/2022. Pas daarna zal er behoefte zijn aan nieuwe uitbreidingen. Alleen in Wezep is

uitbreiding al eerder aan de orde. Na 2012 dient hier begonnen te worden met de ontwikkeling ten noorden van Hattermerbroek

5.3. Ruimte voor werken

Huidige situatie

De gemeente Oldebroek beschikt over ruim 36 ha netto uitgegeven bedrijventerrein. Met name de sectoren reparatie/handel en defensie blijken een belangrijke stempel op de Oldebroekse werkgelegenheid te drukken. Ook de bouwsector is sterk vertegenwoordigd. In de gemeente is een aantal nationaal opererende stratenmakers- en bouwbedrijven gevestigd. De werkgelegenheidsstructuur is tamelijk eenzijdig.

De gemeente kent een relatief jonge (beroeps) bevolking. De participatie van vrouwen in het arbeidsproces is hier nog steeds aan de lage kant. Het merendeel van de bedrijven in Oldebroek heeft hoofdzakelijk mensen met een lagere tot middelbare opleiding in dienst. De sector zakelijke dienstverlening is zeer matig vertegenwoordigd. Mede daardoor is er voor hoger opgeleiden weinig werk in Oldebroek.

De gemeente beschikt over een aantal bedrijventerreinen in Wezep en Oldebroek. In Wezep liggen twee oudere terreinen aan de spoorlijn: Engeland en Zeuven Heuvels. Het bedrijventerrein Zeuven Heuvels is sterk verouderd. De bodem blijkt te zijn verontreinigd, terwijl het terrein in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Aan de noordkant van Wezep langs de A28 liggen bedrijventerreinen van recente datum. Hier is de eerste jaren nog voldoende ruimte voor nieuwe bedrijven.

Bij Oldebroek ligt het bedrijventerrein Oude Dijk. Dit terrein is inmiddels grotendeels uitgegeven.

Behoeft

De uitgifte van bedrijventerrein bedroeg in de afgelopen jaren ongeveer 1 ha per jaar. Er werd nagenoeg uitsluitend grond uitgegeven aan reeds in de gemeente gevestigde bedrijven.

In 1999 is door de Kamer van Koophandel een

Tabel 5. Overzicht van bedrijventerreinen in de gemeente

	Bruto oppervlakte in ha*	Netto uitgegeven	Bruto voorraad (01-01-02)*	Netto direct uitgeefbaar (01-01-02)
Terrein				
Wezep				
Voskuil	5,0	3,8	0	0
Wezep-N I: kavels >3000m ²	5,3	3,6	1,6	1,6
Uitbreiding N1	4,6	0	4,6	0
Wezep-N I: kavels <3000m ²	6,7	4,6	0,4	0,4
Uitbreiding N1	3,5	0	3,5	0
Willem de Zwijger	0,7	0	0,7	0,6
Engeland	11,0	11,0	0	0
Zeuden Heuvels	2,1	2,1	0	0
Stuivezand	6,3	6,3	0	0
Totaal Wezep	45,2	31,4	10,8	2,6
Oldebroek				
Oude Dijk	6,0	4,9	1,0	1,0
Voorm. Amsbergterrein	1,2	0	1,2	1,0
Totaal gemeente	52,4	36,3	13,0	4,6

* Waaronder geplande, maar nog niet gerealiseerd bedrijventerrein

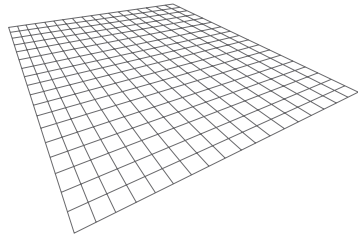
onderzoek uitgevoerd naar de knelpunten en de behoefte op de markt voor bedrijventerreinen. Hieruit blijkt dat 65 bedrijven uitbreidingsplannen hebben. Ca. 35 bedrijven zoeken een andere locatie binnen en 3 bedrijven willen verhuizen naar een locatie buiten de gemeente.

De bedoeling is dat het bedrijventerrein Zeuven Heuvels zal worden gesaneerd. De hier gevestigde bedrijven zullen moeten worden verplaatst. Het terrein is 2,1 ha groot. Rekening houdend met een mogelijke uitbreidingsruimte van de bedrijven betekent dat een extra ruimtebehoefte van ca. 3 ha.

De gemeente heeft nog een bruto voorraad van 13ha. Bij een uitgiftetempo van 1 ha per jaar en 3 ha voor verplaatsing van bedrijven van Zeuven Heuvels, is er tot 2012 voldoende ruimte beschikbaar. Na 2012 kan de ontwikkeling van de 'schil' ten noorden van Hattemerbroek worden ontwikkeld. Sommige bedrijven zullen vanwege de te geringe afstand tot woonbebouwing of om andere redenen niet inpasbaar zijn in dit gebied. Voor die bedrijven zal binnen niet al te lange tijd ruimte beschikbaar moeten komen in het gebied rond de oksel A28-A50 (te ontwikkelen samen met Hattem en Heerde).

Deel C

De Inspraak



Bijlagen:

Woningbouwcapaciteit in de diverse kernen

<i>Wezep</i>				
locatie	capaciteit	Status ¹	Inbreiding ja/nee	Planning bouw
Noord I	63	***	Nee	2001 - 2004
Kleine bedrijven	4	***	Ja	2001 - ...
De Bulten 1998	1	***	Ja	2001 - ...
Willem de Zwijger	93	***	Ja	2002 - 2004
Noord II	240	**	Nee	2002 - 2011
Dislocatie De Bron	18	**	Ja	2002 - 2003
Mavo Weidebeek	50	*	Ja	?
Oranjehof	16	*	Ja	?
Gemeentewerf	18	*	Ja	?
totaal	503			

1 *** goedgekeurd bestemmingsplan

** plan in voorbereiding

* potentiële locatie, nog geen concrete plannen



Oldebroek

locatie	capaciteit	Status¹	Inbreiding ja/nee	Planning bouw
Lage Weide I	18	***	Nee	2001 - 2002
West I	43	***	Nee	2001 - 2003
Oude Dijk	5	***	Nee	2001 -
West II	122	**	Nee	2004 -
West III	106	**	Nee	2008 -
West IV	92	**	Nee	2012 -
West V	40	**	Nee	2016 -
Centrum-Eghuizen	10	**	Ja	2002 - 2003
Oldebroek - centrum	30	**	Ja	?
totaal	466			

- 1
- *** goedgekeurd bestemmingsplan
 - ** plan in voorbereiding
 - * potentiële locatie, nog geen concrete plannen

Oosterwolde

locatie	capaciteit	Status ¹	Inbreiding ja/nee	Planning bouw
Schiksweg	12	***	Nee	2000-2003
v.Oldebarneveld	2	***	Ja	2001
Centrumgebied	4	*	Ja	?
Totaal	18			

Noordeinde

locatie	capaciteit	Status	Inbreiding ja/nee	Planning bouw
Noorderbrink	12	***	Nee	2001-2007
dijkbreidingen	4	*	Ja	?
Totaal	16			

1 *** goedgekeurd bestemmingsplan
 ** plan in voorbereiding
 * potentiële locatie, nog geen concrete plannen

*'t Loo*

locatie	capaciteit	Status	Inbreiding ja/nee	Planning bouw
Putstraat/Holleboom	1	***	Ja	?
't Loo 1982	2	***	Ja	2001 - 2002
Inbreidingslocatie	30	*	Ja	?
Totaal	33			

Hattermerbroek

locatie	capaciteit	Status	Inbreiding ja/nee	Planning bouw
Hattermerbroek-dorp	12	**	Ja	2002 - 2006
VIKA	5	**	Ja	2002 - ?
Landgoed Noorderhoek	3	**	Nee	2002 - ?
Totaal	20			

- 1 *** goedgekeurd bestemmingsplan
 ** plan in voorbereiding
 * potentiële locatie, nog geen concrete plannen