

Bijlage 6 Kabels & leidingen (2018)

Memo

Datum:
4 oktober 2018

Onderwerp: Kabels en leidingen Bestemmingsplan Bloemendal 1

Ter attentie van: Jolmer de Goeij

Afzender: Wim Steenge

Algemeen

Op basis van de bestaande situatie is een oriëntatieverzoek voor kabels en leidingen uitgevoerd t.b.v. bestemmingsplan Bloemendal 1 in Barneveld Noord.

Op 3 oktober 2018 zijn deze gegevens ontvangen en is beoordeeld welke kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn. In deze memo is de uitkomst van deze beoordeling kort samengevat.

Aanwezige kabels en leidingen

Binnen het aangevraagde plangebied zijn van diverse nutsbedrijven kabels en leidingen aanwezig, namelijk:

- | | |
|-------------------------------|---|
| ▪ Liander | laagspanning, middenspanning en gas lage druk |
| ▪ Alliander | telecom datatransport |
| ▪ Gemeente Barneveld | vrijvervalriolering en drukriolering |
| ▪ KPN | datatransport |
| ▪ Vitens | waterleiding |
| ▪ Waterschap Vallei en Veluwe | vrijvervalriolering waterschap vallei en Veluwe |

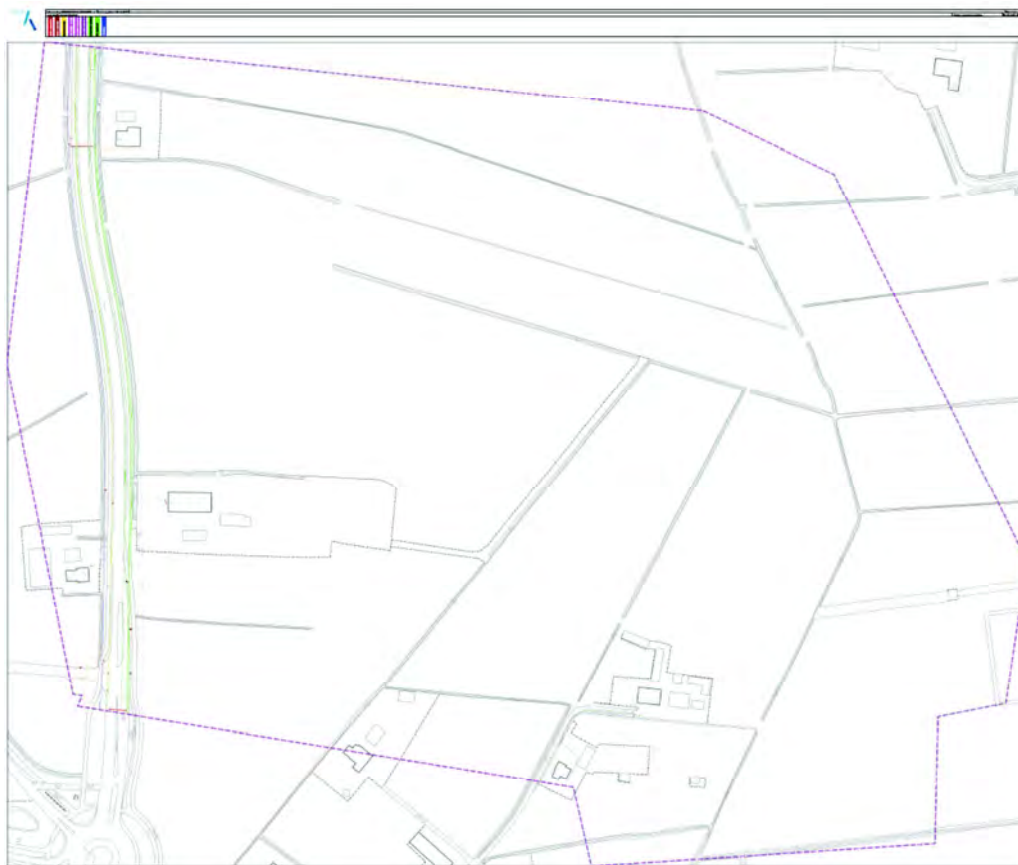
Conclusie

Bovenstaande kabels en leidingen liggen langs de bestaande weg (Nijkerkerweg en Nieuw Burgelaarseweg) en vormen waarschijnlijk geen belemmering voor de realisatie van het project.

In het noorden van het plangebied (ten oosten van Nijkerkerweg 124-124a) ligt een vrijvervalriool van waterschap Vallei en Veluwe. Mogelijk dat deze leiding wel een belemmering kan vormen.

Onderzocht projectgebied

Onderstaand een overzichtskaart van het onderzochte projectgebied (m.b.t. kabels en leidingen).



Bijlage 7 Masterplan Barneveld-Noord (2017)

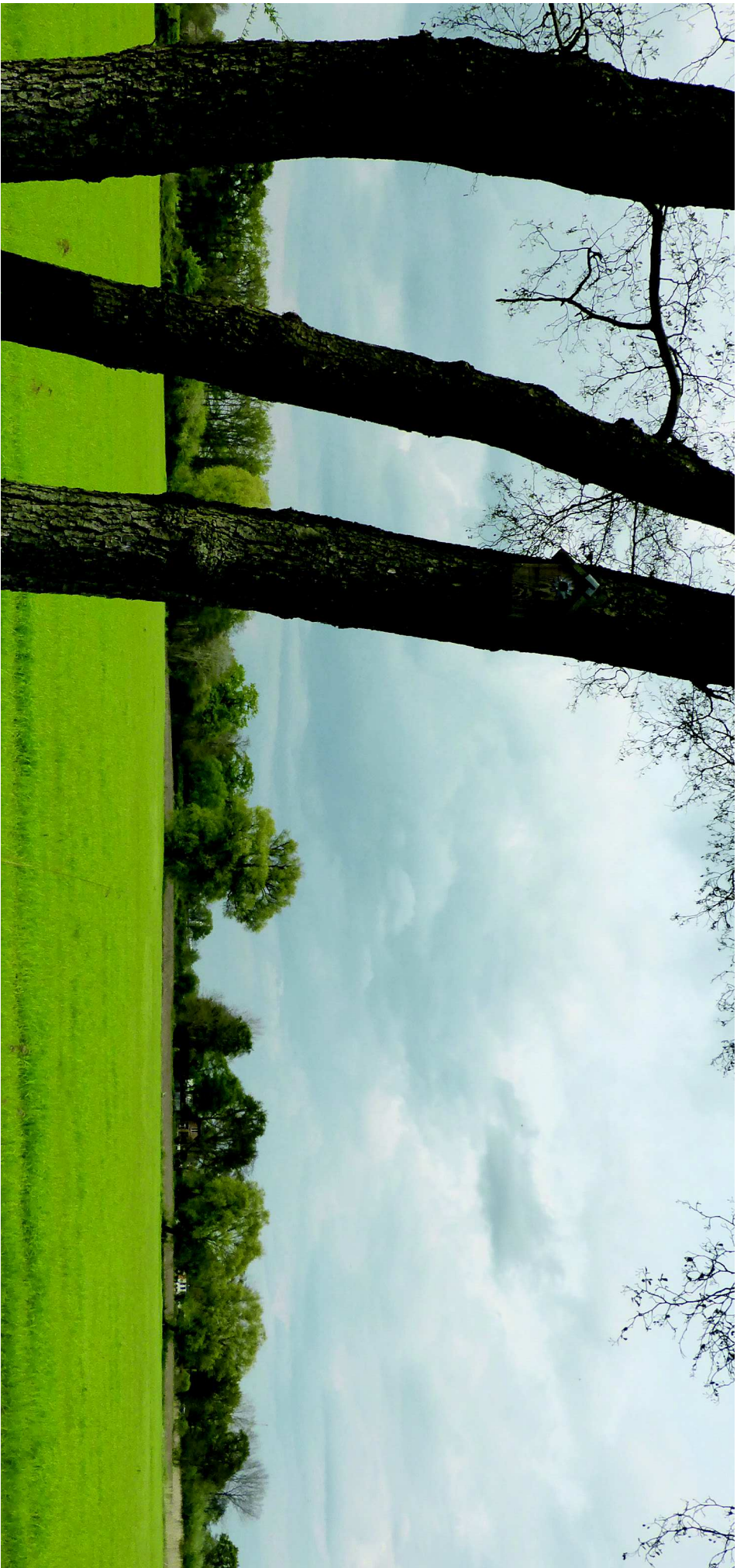


BARNEVELD-NOORD

MASTERPLAN GEMEENTE BARNEVELD

3 februari 2017





VOORWOORD

Geachte lezer,

De gemeente Barneveld groeit. Jaarlijks worden honderden nieuwe woningen gebouwd, verkocht en verhuurd. Aan starters, aan doorstromers, aan huurders, aan statushouders aan mensen die hier in onze gemeente voor het eerst of opnieuw een (t)huis vinden.

We begrijpen de keuze voor Barneveld als woonplaats heel goed. Centraal in Nederland, goed bereikbaar met het openbaar vervoer en te midden van de natuurlijke omgeving van de Gelderse Vallei en het Veluwemassief. Barneveld is een fijne gemeente om te wonen, te werken en te verblijven.

We verwachten dat we in 2024 zo'n 64.000 inwoners huisvesten – vooral in de kernen Barneveld en Voorthuizen, maar ook in de andere zeven dorpen die tot de gemeente Barneveld worden gerekend. Voor de groei van dat inwoneraantal blijven ook nieuwe woningen nodig. Nu de wijken Veller en De Burgt volgebouwd raken, is het goed om op tijd te beginnen met de voorbereidingen voor een nieuwe woonwijk in Barneveld. Dat is Barneveld-Noord. Een wijk waarin we zo'n 1500 woningen voorzien en die op een kwalitatieve manier – rekening houdend met tal van aspecten – aansluit op de bestaande omgeving.

Het Masterplan Barneveld-Noord – dat u nu in handen heeft – vormt de 'grondlegger' van de nieuwe wijk Barneveld-Noord. Het masterplan beschrijft hoe de nieuwe wijk straks vorm krijgt, zodat ook deze wijk prettig is om te wonen, om je er echt thuis te kunnen voelen. Want zeg nu zelf... een fijne woon- en leefomgeving vinden we allemaal belangrijk.



Wie het Masterplan Barneveld-Noord doorbladert, zal merken dat er bij de opzet van deze nieuwe wijk nadrukkelijk rekening is gehouden met het thema energie en duurzaamheid. Dat is geen verrassing, want we zetten ons als gemeente in voor de ontwikkeling van duurzame wijken. En waar kan dit dan, letterlijk en figuurlijk, beter 'van de grond' komen dan bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk als Barneveld-Noord.

Het Masterplan Barneveld-Noord vormt – zoals gezegd – de eerste grote stap op de weg die moet leiden tot de realisering van de nieuwe woonwijk. Een weg die wij graag samen met omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden willen afleggen. Om er samen ónze wijk Barneveld-Noord van te maken. Of je er nu gaat wonen of straks doorheen wandelt of fietst... het moet een wijk worden waar we allemaal trots op zijn. Omdat we er samen ons stempel op hebben kunnen drukken. We zien daarom uit naar de volgende fasen om samen te bouwen aan Barneveld-Noord.

Wij zetten ons daar de komende jaren van harte voor in.

We zijn benieuwd naar de reacties op dit Masterplan Barneveld-Noord en zullen die reacties, zo mogelijk, betrekken bij de verdere uitvoering van de plannen.

Met vriendelijke groet,

A. de Kruijf
Wethouder
Ruimtelijke Ontwikkeling

D.J. Dorrestijn-Taal
Wethouder
Energie & Duurzaamheid



Plangebiet



INHOUDSOPGAVE

A INLEIDING

A1.	Aanleiding	07
A2.	Structuurvisie kernen en Strategische visie	07
A3.	Leeswijzer	09

B UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES

B1.	Inleiding	11
B2.	Samenwerken aan wonen	13
B3.	Visie op duurzaamheid	15

C HET PLANGEBIED

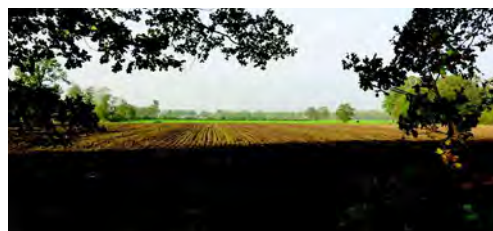
C1.	De randen en directe omgeving van het plangebied	19
C2.	Nieuwe dorpsrand	21
C3.	Landschap	21
C4.	Water	25
C5.	Cultuurhistorie	27
C6.	Archeologie	29
C7.	Natuurwaarden	31
C8.	Harde randvoorwaarden	33

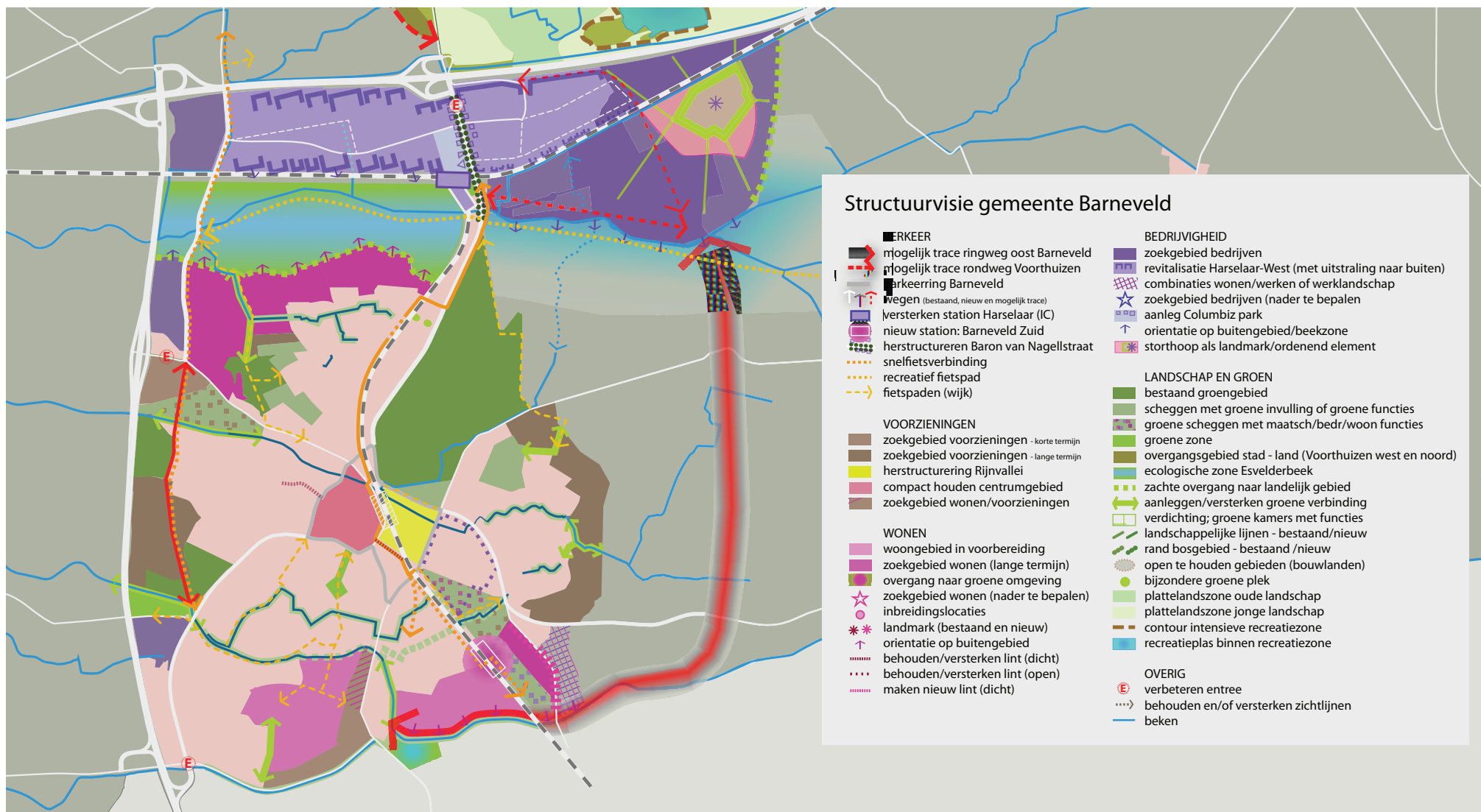
D STEDEBOUWKUNDIG PLAN

D1.	Hoofdstructuur	35
D2.	Landschappelijk raamwerk	37
D3.	Waterstructuur	41
D4.	Deelgebieden	43
D5.	Infrastructuur	49

E PROGRAMMA & REALISATIE

E1.	Wonen	51
E2.	Duurzaamheid	55
E3.	Grondexploitatie	57





Structuurvisie kernen Barneveld 2022



A INLEIDING

A1. Aanleiding

In 2019 is de woonwijk Veller nagenoeg afgerond en zijn ook andere woningbouwontwikkelingen in de kern Barneveld ingevuld, zowel binnen de bebouwde kom als aan de rand van de kern. Denk daarbij aan projecten als Eilanden-Oost, Jonkershof, Wildzoom, Dichter bij Oost en dergelijke. De locatie de Burgt zal dan nog in ontwikkeling zijn en zal deels parallel aan Barneveld-Noord gerealiseerd worden.

De komende decennia heeft gemeente Barneveld te maken met een duidelijke groei van het aantal huishoudens. Om deze groei te faciliteren en om meer diversiteit in het woningaanbod aan te bieden, is gestart met het project Barneveld Noord als toekomstige nieuwe woonwijk van de kern Barneveld. Voordat daadwerkelijk met de bouw van de eerste woningen gestart kan worden moet er eerst een heel traject worden doorlopen. Dit begint met het opstellen van een Masterplan dat o.a. de ruimtelijke kaders met betrekking tot de stedenbouwkundige hoofdstructuur vastlegt. Vervolgens zal het plan gefaseerd worden uitgewerkt en worden vastgelegd in een bestemmings-plan en beeldkwaliteitsplan.

Dit document is het Masterplan voor de nieuwste woonwijk van Barneveld. Op de huidige stadsplattegrond van Barneveld staat Barneveld-Noord als toekomstige

woongebied nog niet ingetekend. Het gebied Barneveld-Noord is gelegen ten noorden en ten noordwesten van de bebouwde kom van Barneveld.

Het gebied wordt globaal begrensd door de Thorbeckelaan, Nijkerkerweg, de Esweg, de Stationsweg, de wijk de Vaarst en het Oosterbos.

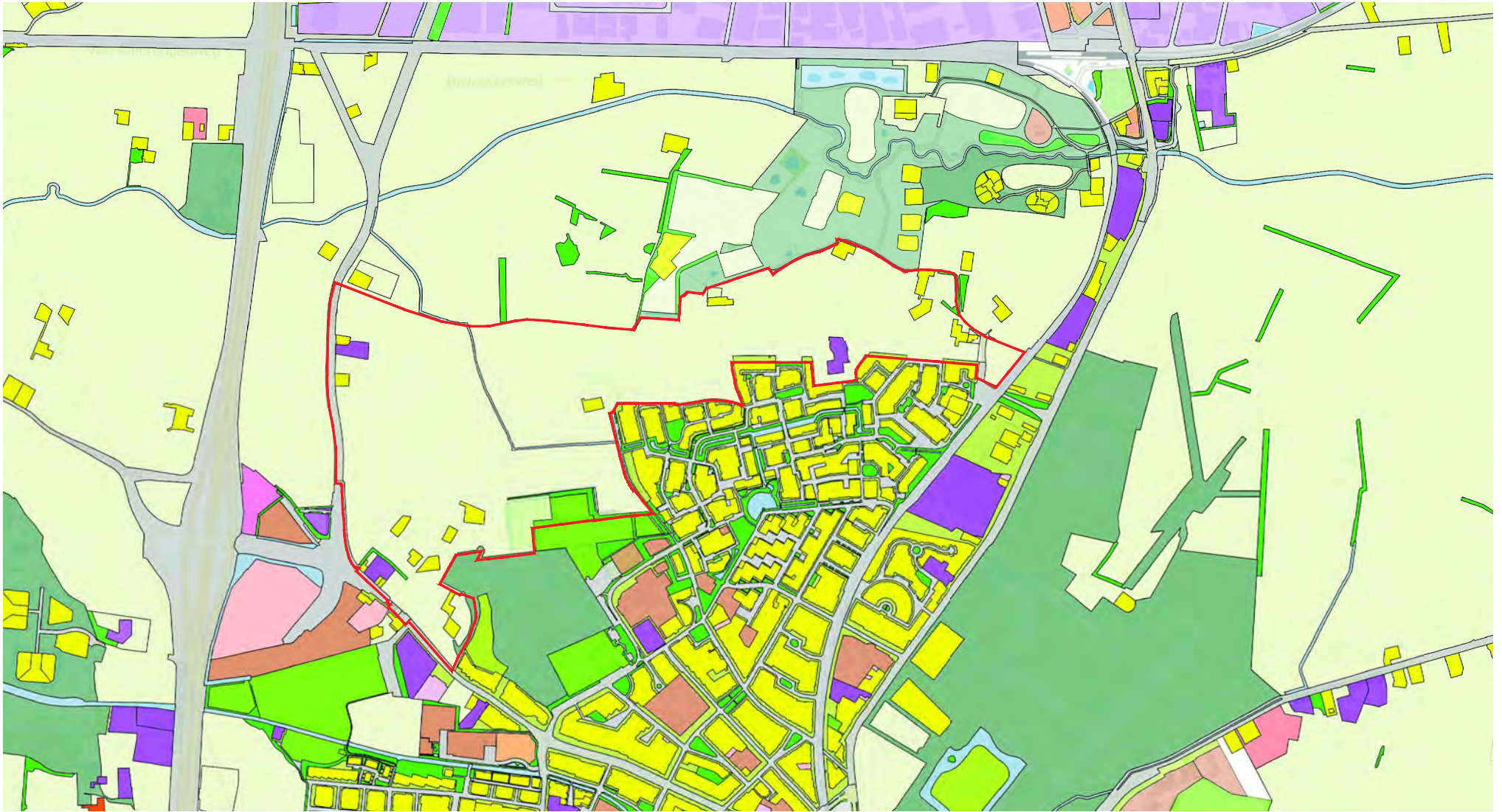
Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 80 ha. De verwachting is dat hier tussen de 1300 – 1500 woningen met bijbehorende voorzieningen gebouwd kunnen worden.

A2. Structuurvisie kernen en Strategische visie

Op 22 november 2011 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie is Barneveld-Noord als zoek zone voor nieuw te bouwen woningen opgenomen.

De Strategische visie Barneveld 2030 is op 28 september 2016 vastgesteld, hierin zijn ambities vastgelegd waarbij de demografische groei en de veranderende samenstelling van de bevolking zijn meegenomen. De ambities die voor Barneveld-Noord van belang zijn staan puntsgewijs op de volgende pagina uitgeschreven.





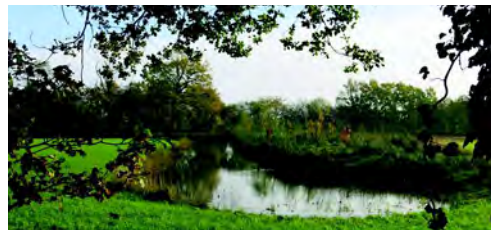
Geldende bestemmingen

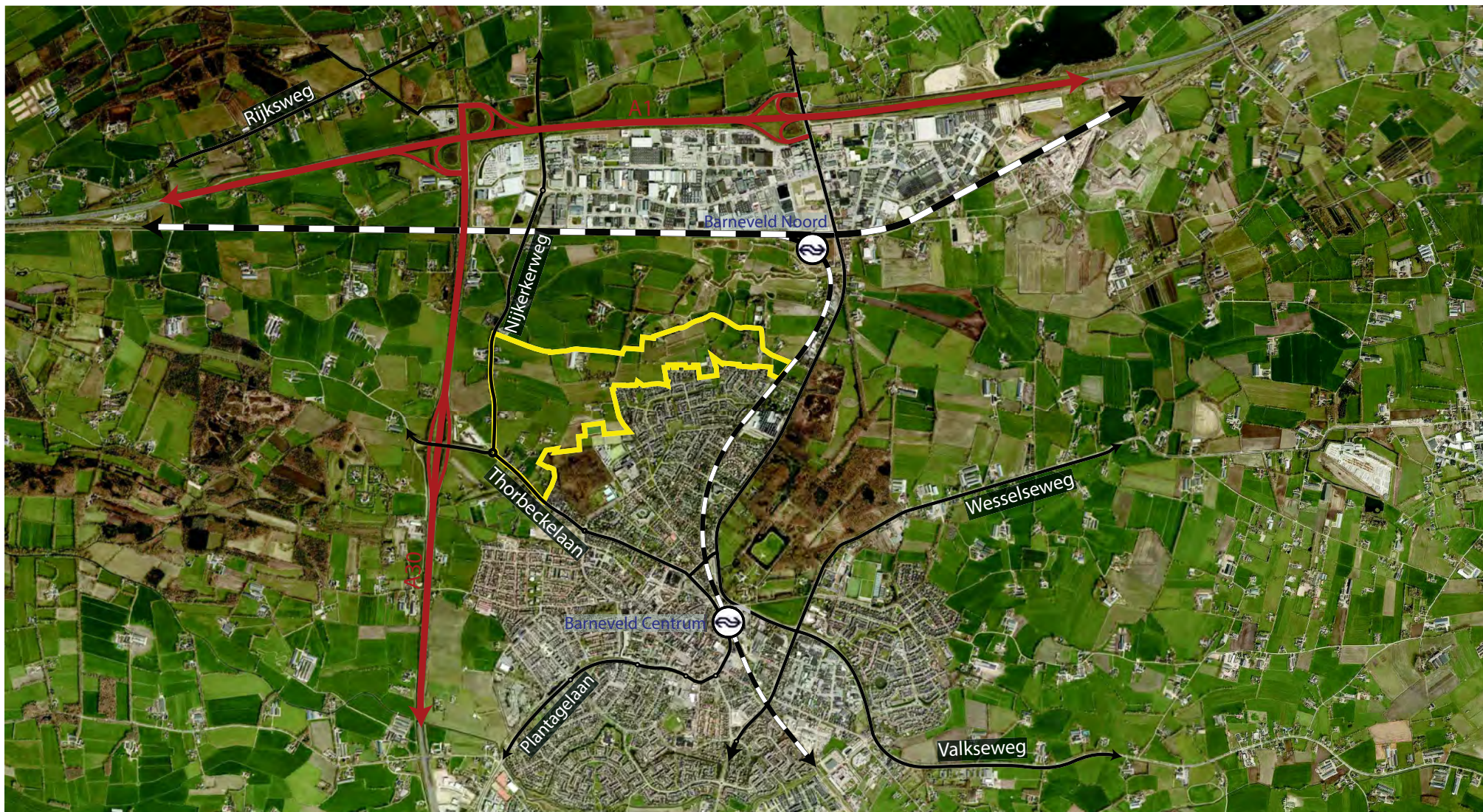


- De groei naar 65.000 – 70.000 inwoners in 2040 te faciliteren, met daarbij passende werkgelegenheid en met behoud van leefbaarheid en eigen identiteit van de kernen;
- Meer variatie en flexibiliteit in woningen en voorzieningen te realiseren in wijken en dorpen;
- Te werken aan zowel een optimale externe bereikbaarheid van de gemeente als geheel als van de individuele woon- en werklocaties;
- Een samenhangend en geïntegreerd digitaal platform te ontwikkelen voor het verzamelen en delen van informatie en diensten;
- Een energie neutrale en klimaatbestendige gemeente te worden;
- De circulaire economie en bio-based kringlopen leidende principes te laten zijn bij nieuwe ontwikkelingen;
- Sterk in te zetten op schone mobiliteit.

A3. Leeswijzer

Het Masterplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken, A tot en met E. Waarbij hoofdstuk A de inleiding is waarin de strategische kaders en daarmee de aanleiding voor de realisatie van Barneveld-Noord wordt toegelicht. In hoofdstuk B staan de uitgangspunten en ambities, hier wordt ingegaan op de vastgestelde woonvisie en het thema duurzaamheid vormt een belangrijk speerpunt bij de ontwikkeling van Barneveld-Noord. Hoofdstuk C beschrijft het plangebied en zijn relatie met de omgeving, de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en de harde randvoorwaarden als eigendommen en milieucontouren. In hoofdstuk D wordt de nieuwe stedenbouwkundige structuur voor Barneveld-Noord toegelicht. Afsluitend in hoofdstuk E Programma en realisatie, toegelicht vanuit de thema's volkshuisvesting, duurzaamheid en de grondexploitatie.





Bestaande hoofdinfrastructuur rondom Barneveld-Noord

- plangebied
- autosnelwegen
- hoofdontsluitingswegen
- - - spoortracé



B UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES

B1. Inleiding

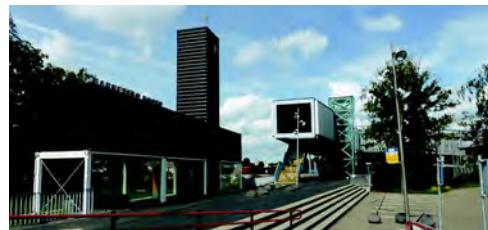
De Gemeente Barneveld wil met de ontwikkeling van Barneveld Noord een mooie noordelijke afronding van de kern Barneveld maken.

Er ligt een hoge ambitie voor deze locatie waar uitgegaan wordt van een aangename, groene, duurzame en toekomstgerichte woonwijk.

Barneveld-Noord wordt een wijk met een sterke eigen identiteit, dat zich in sfeer en uitstraling onderscheidt van andere wijken in de regio. Naast het onderscheidende karakter gaat Barneveld-Noord een sterke verbinding aan met zijn directe omgeving, zowel ruimtelijk als functioneel. Zo zullen er goede verbindingen komen met het centrum van Barneveld en de hoogwaardige groengebieden rondom het plangebied.

In dit masterplan wordt vanuit de thema's landschap, ruimtelijke kwaliteit en structuur, (sociale) duurzaamheid en het programma nader toegelicht hoe te komen tot deze onderscheidende wijk.

In Barneveld Noord wordt gezocht naar een goede balans in de bebouwde en onbebouwde ruimte. Dit wordt gedaan met een een gedifferentieerd woningaanbod gesitueerd binnen onderscheidende woonmilieus die van elkaar verschillen in beleving en uitstraling. Barneveld-Noord wordt een groene wijk waarin alle generaties, van jong tot oud, zich thuis voelen.





Plangebiet



B2. Samenwerken aan wonen

Recent is de nieuwe Woonvisie 'Samen werken aan Wonen' vastgesteld. In deze visie staan diverse, voor Barneveld-Noord waardevolle ambities verwoord:

- Faciliteren van de groei van de Barneveldse bevolking;
- Meer variatie en keuzevrijheid voor de consument bieden: streven naar gedifferentieerde wijken;
- Inzet op passende en betaalbare kwaliteit van het wonen;
- Ruimte voor vormen van (collectief) particulier opdrachtgeverschap;
- Ruimte voor specifieke woonmilieus (zowel bovenkant van de markt, als daaronder);
- Woningen en woonomgeving die passen in relatie tot de gebruikers;
- Experimenteren met nieuwe woonvormen;
- Mogelijkheden voor contact, zorg en welzijn in de directe omgeving arrangeren;
- Realiseren van meer nultredenwoningen in verschillende verschijningsvormen.

Verder zal er ervaring worden opgedaan met het concept van Transition Towns, waarbij tijdens de ontwikkeling van een gebied (zoals Barneveld-Noord) de mogelijkheid wordt geboden om bepaalde delen van een toekomstige woonwijk van onderop door (toekomstige) bewoners zelf op een andere en eigen manier in te laten vullen en te beheren. Het levert daarnaast een belangrijke bijdrage aan

energiebesparing, wat bijdraagt aan de gemeentelijke doelstelling om de eerstkomende jaren jaarlijks 2% energie te besparen en in 2050 energieneutraal te zijn.

Met provincie Gelderland en regio Foodvalley is voor de periode 2015-2025 een woningbouwprogramma van 3.500 woningen overeengekomen. Dit om de groei van Barneveld adequaat te faciliteren.

In de woonvisie is dit vertaald tot een jaarlijks programma van gemiddeld 400 woningen in de periode 2017 t/m 2020 en vervolgens een wat lager tempo, vanwege de ontwikkeling van de groei van Barneveld en de inhaalslag in een aantal segmenten. Denk daarbij aan sociale woningbouw alsook de realisatie van meer seniorenwoningen en nultredenwoningen en het aanbieden van luxere woningen aan de bovenkant van markt.

Voor Barneveld-Noord wordt gekoerst op de start bouw van de eerste woningen in 2020 (en oplevering vanaf 2021). Mede afhankelijk van andere ontwikkelingen in de kern Barneveld (zoals de afronding van Veller en de ontwikkelingen in de Burgt) kunnen er jaarlijks circa 150 woningen in Barneveld-Noord worden opgeleverd. Middels het project Faseren en Doseren woningbouw Barneveld, wordt deze onderlinge afstemming met andere ontwikkelingen bewaakt.



DUURZAAMHEIDSVISIE BARNEVELD-NOORD

KERNWAARDEN



**Zorgvuldig
rentmeesterschap**



**Verantwoordelijk en
betrokken burgerschap**



**Aanjager van
verduurzaming**



**Aantrekkelijke vitale
leefomgeving voor alle
bevolkingsgroepen**

- De wijk is op alle niveaus flexibel en heeft ruimte voor toekomstige ontwikkelingen
- De wijk houdt rekening met klimaatverandering en is klimaatrobuust
- De wijk zal doorgroeien in duurzaamheid
- Door Total Cost of Ownership benadering worden de kosten/opbrengsten van morgen nu al meegenomen

TOEKOMSTBESTENDIGHEID



RUIMTE

- Landschappelijke onderlegger is drager voor de wijk
- Wijkstructuur en openbare ruimte als dragers voor ruimtelijke kwaliteit
- Groene wijk die verbinding legt met de omliggende groengebieden (Oosterbos en zone Esvelderbeek)
- Beekdalen en ervenstructuur als streekeigen organisatiekader
- Natuurwaarden worden behouden en waar mogelijk versterkt

SOCIAAL

- De wijk is divers en biedt plaats aan een zo groot mogelijke doelgroep van bewoners
- De wijk verbindt: Barneveld Noord staat voor samen wonen
- De wijk is een voorbeeld voor gezond en actief wonen
- De wijk- en de woningen zijn aangenaam en geschikt om lang te wonen (levensloopbestendig)
- De wijk en alle bebouwing zijn veilig
- De wijk kent een verscheidenheid aan voorzieningen die complementair zijn aan de voorzieningen elders in Barneveld

TECHNIEK

- De wijk is gasloos en (op termijn) energieneutraal
- In de wijk is aandacht voor duurzaam circulair materiaalgebruik ook ter ondersteuning van de ambities voor toekomstbestendigheid (flexibiliteit/aanpasbaarheid), gezondheid en samen wonen

HOUDING: zelf - samen - gemeente

- Gericht op het creëren van mogelijkheden en ruimte geven aan initiatieven die invulling geven aan de duurzaamheidsambities
- Gericht op samen ontwikkelen en daarom het vroegtijdig en consequent betrekken van partijen waaronder (toekomstige) bewoners bij de ontwikkeling van de wijk in alle stadia
- Gericht op integrale en samenhangende zorgvuldige oplossingen (met bijbehorende verantwoordelijkheden waaronder de financiële- en planningskaders) op verschillende schaalniveau's: woning, blok, buurt, wijk, omgeving



B3. Visie op duurzaamheid

Wijk voor de toekomst

Vanuit de Strategische visie voor Barneveld is besloten om van Barneveld- Noord een duurzame wijk te maken. Hierbij zullen keuzes gemaakt moeten worden. Niet alles is voor Barneveld- Noord in dezelfde mate belangrijk en/ of aan de orde. De visie en bijbehorende ambitie moet realistisch zijn stimuleren, enthousiasmeren en uitdagen. Door al vanaf het begin duurzaamheid integraal mee te nemen, zijn de beste resultaten te behalen.

Partijen worden uitgedaagd met creatieve oplossingen te komen en zo met de technische en organisatorische mogelijkheden van dat moment binnen de financiële randvoorwaarden tot maximale duurzaamheid te komen. De oplossingen moeten anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en toekomstige oplossingen niet in de weg staan.

Duurzaamheid in Barneveld-Noord

Duurzaamheid moet ten minste invulling geven aan de energievisie van de gemeente, waarbij een transitie naar een energieneutrale samenleving wordt nagestreefd. Doordat energietransitie van bestaande woningen lastig is, zullen nieuw te bouwen woningen voorop moeten lopen in energiezuinig bouwen, om de jaarlijkse doelstelling van 2% reductie en energieneutraliteit in 2050 waar te maken. Bij energieneutraliteit wordt alle in Barneveld gebruikte energie er duurzaam geproduceerd.

Duurzaamheid is echter breder dan alleen energie. Barneveld Noord moet een wijk worden:

- waar het prettig gezond en betaalbaar wonen is;
- die rekening houdt met haar omgeving;
- die aansluit op behoeften van de bewoners en toekomstige generaties;
- die rekening houdt met ontwikkelingen en veranderingen in de tijd op het gebied, van milieukwaliteit, grondstoffen etc.

De wijk moet meer dan een optelsom van duurzaamheidsmaatregelen zijn. Duurzaamheid is dan niet iets wat moet, maar wat invulling geeft aan gedeelde waarden. Isolatie met natuurlijke materialen gaat dan bijvoorbeeld niet zozeer over CO2-reductie, maar over een lage energierekening en een gezond aangenaam binnenklimaat. En ook over het stimuleren van c.q. betrokkenheid met de agrarische sector, die deze materialen produceert.



Kernwaarden

De kernwaarden, die de ten grondslag liggen aan de duurzaamheidsambities, komen voort uit twee bijeenkomsten met in- en externe belanghebbenden. Bij de uitwerking wordt steeds aan de kernwaarden getoetst. Voor Barneveld Noord worden vier kernwaarden onderscheiden.

Zorgvuldig rentmeesterschap betreft het goed omgaan met de planeet, zowel op de korte, als op de lange termijn met het oog op toekomstige generaties. Er wordt met zorg omgegaan met aanwezige kwaliteiten, bijvoorbeeld ten aanzien van landschap, natuur en cultuurhistorie. Negatieve effecten worden niet afgewenteld op andere locaties of richting de toekomst. Er wordt zorgvuldig omgegaan met duurzame bronnen en grondstoffen. Verspilling wordt voorkomen, onder andere door kringlopen, zoveel mogelijk lokaal, te sluiten.

Verantwoordelijk en betrokken burgerschap houdt in dat elke bewoner serieus genomen wordt, maar het vraagt ook betrokkenheid van die bewoner. De bewoners worden zoveel mogelijk bij de ontwikkeling van de wijk betrokken, en er is ruimte voor eigen initiatieven. Tegelijkertijd ligt er ook verantwoordelijkheid bij de bewoners om zoveel mogelijk ook zelf of met elkaar op te lossen. Dat kan bijvoorbeeld gaan over het bereiken van energieneutraliteit

of het klimaatbestendig maken van de wijk, maar ook over het gemeenschappelijk gebruiken en beheren van groen en gereedschap, of de opvang en zorg voor kinderen en ouderen. Verantwoordelijk en betrokken burgerschap gaat over verbinden en samenleven. Barneveld Noord als een wijk waar men de ruimte krijgt, maar ook zorgvuldig met elkaar omgaat en er voor de ander wil zijn.

Het aanjagen van verduurzaming betreft de voorbeeld-functie die de wijk kan zijn voor volgende nieuwbouw en/ of herontwikkelingslocaties en bewoners. Het gaat verder over de keuzes die worden gemaakt op het gebied van duurzame systemen waardoor andere gebieden, zoals bestaande wijken, geholpen worden zich te verduurzamen.

Als Barneveld Noord een **aantrekkelijke vitale leefomgeving voor alle bevolkingsgroepen** is, dan is het een prettige wijk om lang te wonen en waar iedereen thuis kan zijn. Welbevinden en welzijn, maar ook diversiteit zijn trefwoorden die hierbij passen. Het betekent niet alleen dat de wijk gezond is (schone lucht en bodem, geen geluidsoverlast, prettige verblijfsklimaat etc.), maar ook groen, mooi en uitnodigend voor ontmoeten en bewegen. De wijk en de bewoners staan niet stil. De wijk beweegt mee, zodat ze steeds aansluit op de veranderende behoeften van haar bewoners.



Duurzaamheidsambities

De kernwaarden zijn vertaald naar duurzaamheidsambities voor Barneveld Noord. Deze ambities zijn gebaseerd op de specifieke kwaliteiten en karakteristieken van de locatie (waar) en de sociaal maatschappelijke context (voor wie), zoals tijdens beide workshops benoemd.

Er worden drie duurzaamheidsambities onderscheiden:

- **Ruimte** betreft de ambitie van een groene streekeigen wijk die qua organisatie en kwaliteit gebaseerd is op de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten van de locatie;
- **Sociaal** betreft de ambitie van een diverse aantrekkelijke, gezonde wijk van en voor alle Barnevelders;
- **Techniek** betreft de ambitie van een gasloze, energieneutrale/CO₂-emissieloze wijk en verantwoord materiaalgebruik.

Toekomstbestendigheid

De genoemde duurzaamheidsambities worden er op toekomstbestendige wijze uitgewerkt. Een wijk is een ontwikkeling voor de lange termijn. Er zijn zoveel ontwikkelingen, dat het moeilijk is in te schatten wat bijvoorbeeld het meest duurzame energiesysteem twintig jaar is. De wijk moet flexibel genoeg zijn om mee te bewegen met ontwikkelingen, zoals klimaatverandering en nieuwe innovaties. De wijk kan zichzelf zo blijven verduurzamen en aansluiten bij de behoeften van haar

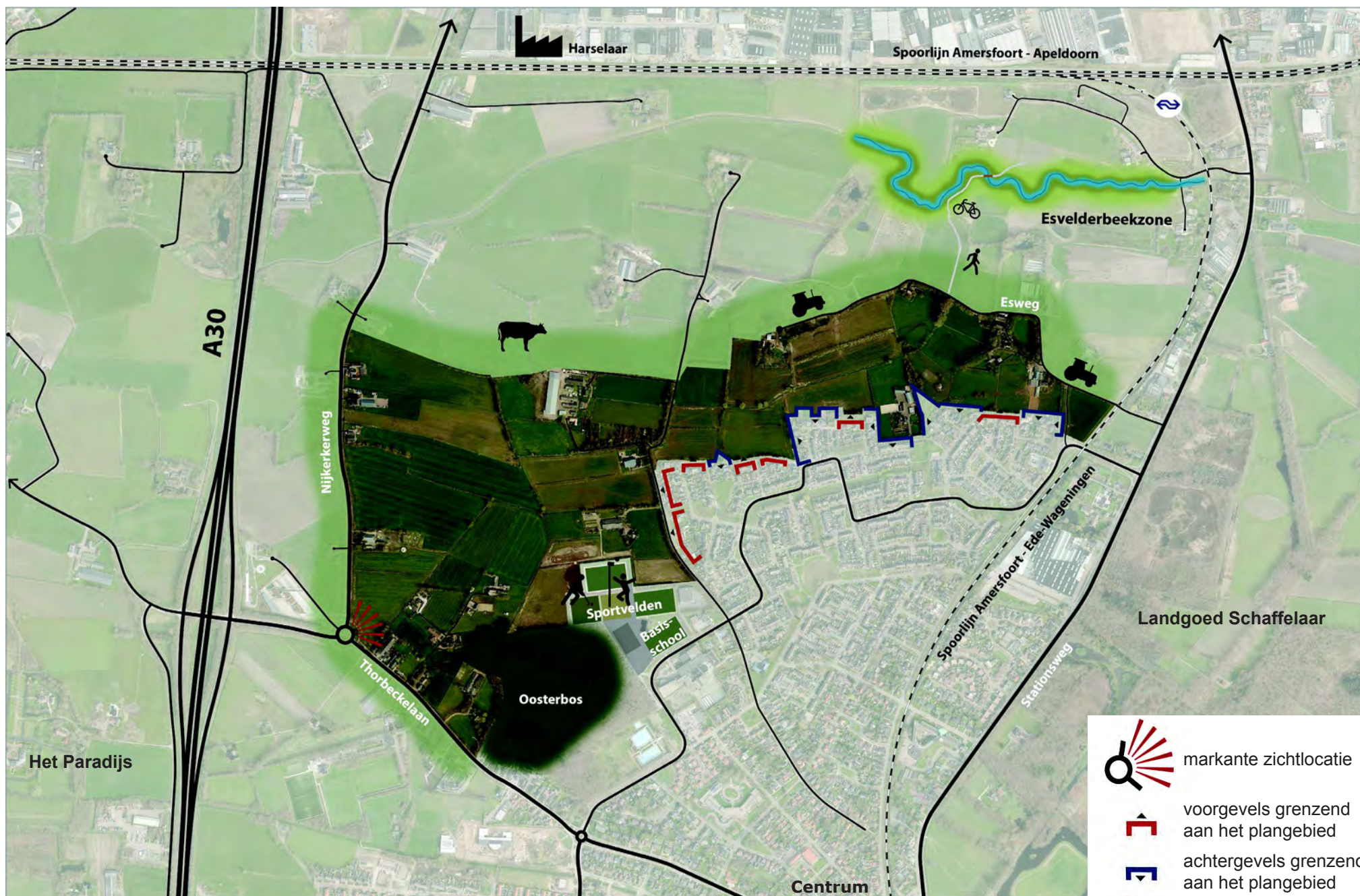
bewoners, bijvoorbeeld diverse woonomgevingen, aanpasbaar- en levensloopbestendig bouwen). Partijen worden uitgedaagd om tot het maximaal haalbare te komen, maar niet alles hoeft direct in één keer maximaal duurzaam te zijn. Voorwaarde is dat er dan een duidelijk ontwikkelpad is (roadmap) die richting geeft, om wel de doelstellingen voor de toekomst waar te kunnen maken.

Houding

Een open houding gericht op het creëren van mogelijkheden en het samen ontwikkelen van oplossingen is eveneens nodig voor het goed aansluiten op de wensen, behoeften en waarden van alle betrokken partijen op de korte en lange termijn. We geven hiermee invulling aan het principe zelf,- samen- gemeente.

Om de duurzaamheidsambitie maximaal invulling te geven, worden partijen uitgedaagd met oplossingen te komen. Door een juiste mix, waarbij oplossingen op gebouw, buurt, wijk en stadsniveau elkaar aanvullen, wordt optimaal geprofiteerd van de voordelen van elk schaalniveau. Niet alles hoeft namelijk op hetzelfde schaalniveau te worden opgelost, waarbij de verantwoordelijkheden per schaalniveau verschillen. Bij waterberging liggen de verantwoordelijkheden bijvoorbeeld op woningniveau (ontwikkelaar/bewoner), buurtniveau (ontwikkelaar/gemeente) en wijkniveau (gemeente/waterschap).





Functies op de randen en in de directe omgeving van het plangebied

C HET PLANGEBIED

C1. De randen en directe omgeving van het plangebied

De naam Barneveld-Noord duidt op de ligging van het plangebied, ten noorden van de kern Barneveld. Met een omvang van circa 80 hectare vormt het een groot plangebied dat met korte afstanden tot de autosnelwegen A1 en de A30 een goede bereikbaarheid kent. De Nijkerkerweg vormt de westelijke grens, de Esweg en het denkbeeldige verlengde daarvan vormt de noordelijke grens, die bestaat uit agrarische gronden en het natuur- en recreatiegebied de Esvelderbeekzone. Aan de oostzijde raakt een klein deel van het plangebied de spoorlijn Amersfoort - Ede-Wageningen en de zuidelijke plangrens wordt gevormd door bestaande bebouwing, het Oosterbos, het Sportcomplex Oosterbos en de Thorbeckelaan.

Door zijn omvang en langgerekte vorm heeft het plangebied Barneveld-Noord een grote diversiteit aan randen die ieder om een eigen uitwerking en overgang vragen. Bij het opstellen van de hoofdstructuur wordt hierop ingespeeld en dit zal in de verdere uitwerking ook worden gedaan. Naast een goede ruimtelijke overgang wordt ook gezocht naar een functionele koppeling.

Het gaat hierbij onder andere om recreatieve koppelingen met het aangrenzende Oosterbos, de Esvelderbeekzone en minder direct met het Landgoed Schaffelaar en Het Paradijs. Verder worden er goede verbindingen gemaakt

met voorzieningen in de directe omgeving. Zoals het Oosterboscomplex aangevuld met de toekomstige Julianaschool, het zorgcentrum Neboplus, station Barneveld Noord en het centrum van Barneveld. Met het maken van deze fysieke koppelingen wordt interactie tussen verschillende doelgroepen gestimuleerd en ontstaat er meer draagvlak voor bestaande en nieuwe voorzieningen wat de aantrekkelijkheid van Barneveld-Noord als woonwijk vergroot.

Hierbij mag de nabijheid van Harselaar niet worden vergeten. De hoeveelheid arbeidsplaatsen in de gemeente Barneveld is groter dan de aanwezige Barneveldse beroepsbevolking, waar Harselaar een groot aandeel in heeft. De realisatie van Barneveld-Noord biedt een duurzame kans voor veel medewerkers van het bedrijventerrein om de woonwerkafstand te verkleinen en per fiets naar het werk te gaan.

In de Structuurvisie kernen Barneveld 2022, op pagina 6 verbeeld, is ten westen van de Nijkerkerweg (ter hoogte van Barneveld-Noord) een zoekgebied voor bedrijven aangewezen. Bij de verdere uitwerking van het plangebied Barneveld-Noord wordt deze mogelijke ontwikkeling als randvoorwaarde meegenomen.





Bestaande groenstructuur

- Boom zeer waardevol
- Boom waardevol
- Boom minder waardevol
- Sloot



C2. Nieuwe dorpsrand

Met de uitbreiding van Barneveld-Noord verschuift de dorpsgrens van Barneveld, er ontstaat een nieuwe noordelijke dorpsrand. Deze dient zorgvuldig te worden vormgegeven waarbij het een ruimtelijke en functionele relatie aangaat met de Esvelderbeekzone. Dit natuurgebied vormt een recreatief uitloopgebied en samen met de aangrenzende agrarische velden een groene bufferzone tussen de woonkern en het industrieterrein Harselaar. Zoals aangegeven in de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022 is het uitgangspunt dat de bebouwing in Barneveld-Noord een gezicht naar de groene bufferzone vormt.

C3. Landschap

De gemeente Barneveld ligt in de Gelderse Vallei, het dal tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. De Gelderse Vallei is een dynamisch gebied met een grote verscheidenheid aan landschappen met elk bijzondere karakteristieken. De kern Barneveld en het plangebied Barneveld-Noord liggen in een landschap dat zich kenmerkt door kampongtingingen. Kenmerkend voor het kampenlandschap is de aanwezigheid van kampongtingingen met dekzandruggen en zandopstuivingen, deze hogere dekzandruggen vormden drogere eilanden binnen het natte gebied. Naast de door geologische processen ontstane hoger en lager gelegen delen zorgden deze processen ook voor een oost-west afstromende bekenstructuur die tot beekdalen met een meanderende vorm leidden.

De eerste bewoning vond plaats op de hogere delen, de flank of het centrum van dekzandruggen. Op deze wijze ontstonden de vrijliggende kampjes, in een verder ontgonnen (woest) landschap. De natuurlijke laagtes werden gevormd door stroomdalen van de meanderende Esvelderbeek. De ontsluiting naar de erven volgde de dekzandwellingen (microreliëf). Het overwinnen van natte gebieden en het in cultuur brengen van vochtige en droge gronden, heeft geleid tot het mozaïkvormige patroon van houtwallen en erfgrazen, met een sterke

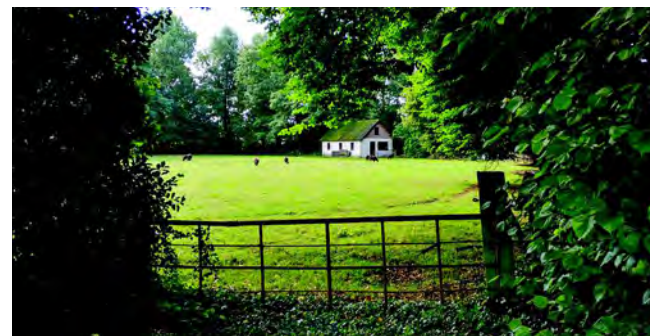




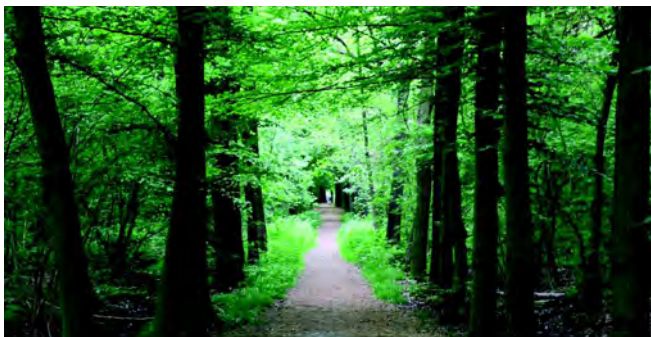
Laagte



Half open velden



Groene kamers



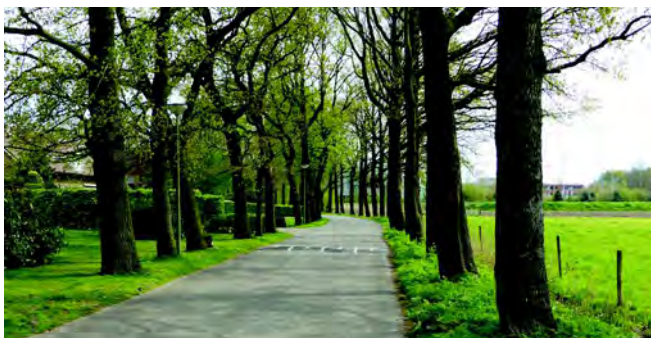
Bos



Historische lijnen



Houtsingels



Laan



Sloot



Boerenerf



afwisseling tussen droge en natte gronden, zoals we dat vandaag kennen als 'kampenlandschap'.

De eerste erven in en rondom het plangebied groeiden uit tot de buurtschappen Esveld en Vaarst en werden ontsloten via de Esweg en Bloemendaallaan. Deze oude wegen en erven zijn in het huidige landschap nog steeds zichtbaar en in gebruik. Met name aan de oostzijde van het plangebied, rondom de Esweg is het historische cultuurlandschap en de overgang van hogere welvingen naar lagere delen goed voelbaar. Aan de westkant van het plangebied is op de geomorfologische kaart een duidelijke noord-zuid laagte te ontdekken, dat waarschijnlijk een oude stroomgeul is geweest vanaf de huidige Barneveldse dorpsrand tot in het dal van de Esvelderbeek.

De Bloemendaallaan zorgt voor een fysieke tweedeling in het plangebied. Dit wordt versterkt doordat het gebied ten westen van de laan iets hoger ligt dan het oostelijke deel, dat geldt voor zowel het maaiveldniveau als het grondwaterpeil.

Naast de genoemde elementen zijn er in op de cultuurhistorische waardenkaart binnen het plangebied nog een aantal oude erven en lijnen te ontdekken als wegen, erfgrenzen en houtwallen die in het huidige landschap nog steeds goed zichtbaar zijn.

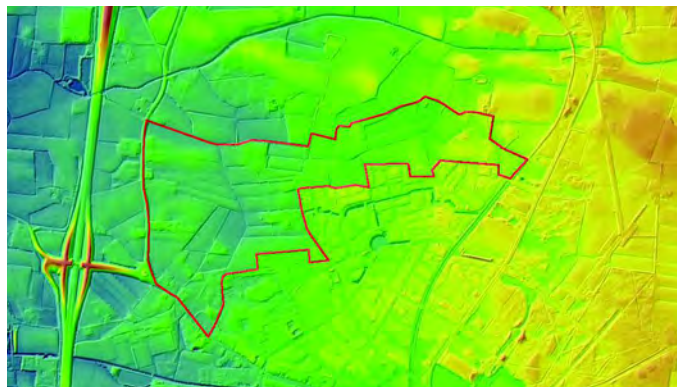
Het plangebied is opgebouwd uit boerenerven, akkers en grasland die van elkaar worden gescheiden door smalle watergangen met beplanting van Elzen, Berken, Wilgen en Eiken. Het huidige landschap vormt de basis voor de verdere uitwerking van het plangebied.

Bij het opstellen van de nieuwe stedenbouwkundige structuur worden de karakteristieke landschappelijke elementen behouden en nieuwe bebouwing wordt verweven met de bestaande structuur.

Het gaat hierbij om de volgende aanwezige landschappelijke kwaliteiten:

- Eikenlaan Bloemendaallaan
- Eikenlaan Nijkerkerweg
- Historische ontsluitingslijnen
- Noord-zuidlaagte aan de westzijde
- Half open velden aan de westzijde
- Groene kamers aan de oostzijde
- Microreliëf
- Boerenerven met erfafscheidingen
- Houtsingels
- De Trammalantbeek
- Sloten
- Poel aan de oostzijde
- Solitaire bomen
- Nabijheid van het Oosterbos, de Esvelderbeekzone, het Landgoed Schaffelaar en Het Paradijs





Maaiveldhoogten Barneveld-Noord

C4. Water

De gemeente wil een duurzame wijk ontwikkelen. Daarbij hoort een robuust watersysteem dat voldoet aan de huidige eisen en rekening houdt met voorspelde klimaatsveranderingen. Inzicht in het huidige watersysteem is daarom belangrijk.

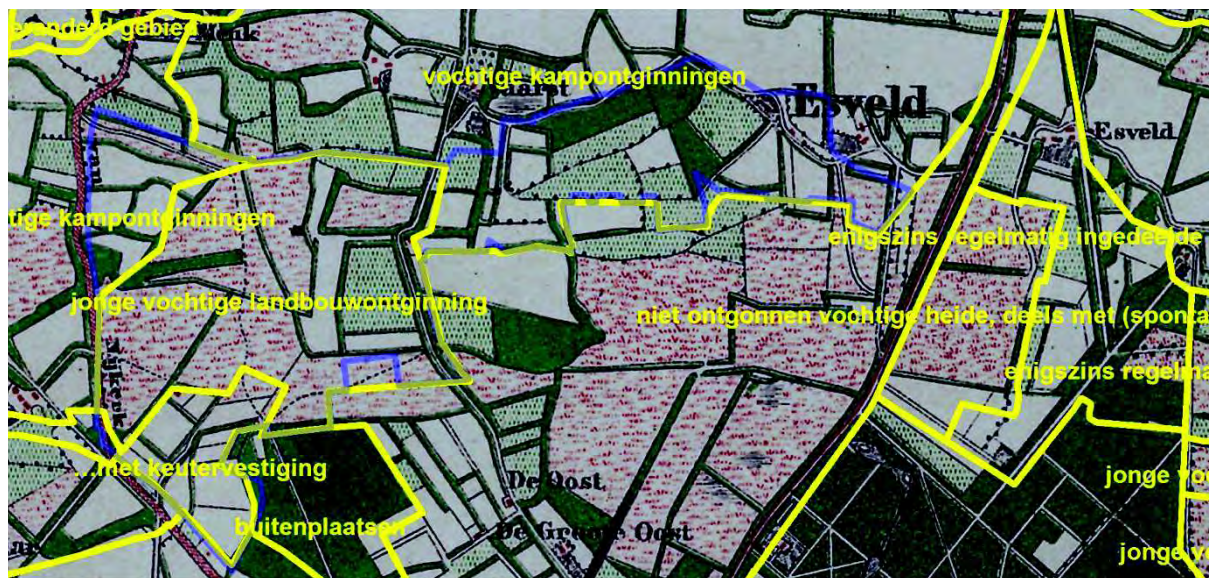
De maaiveldhoogte in het plangebied Barneveld-Noord varieert van circa 8,0 m+NAP tot 11,0 m+NAP met een gemiddelde hoogte van circa 9,2 m+NAP. Ten oosten van de Bloemendaallaan ligt het maaiveld aanzienlijk hoger dan het maaiveld ten westen ervan.

Het huidige plangebied loopt in westelijke richting af richting de Nijkerkerweg tot aan de bestaande hoofdwatgang. Vanaf de Nijkerkerweg richting het oosten loopt het maaiveld ook af richting deze hoofdwatgang. De afwatering vanuit het oosten richting het westen vindt plaats via een B-watgang (Trammelantbeek) midden door het projectgebied. Deze B-watgang komt uit in de hoofdwatgang die in noordelijke richting afwatert op de Esvelderbeek. Deze watgangen vormen ook voor de toekomstige inrichting een belangrijke basis.





Historische kaart van het plangebied uit 1870



Dezelfde kaart als bovenstaande, aangevuld met een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart

C5. Cultuurhistorie

De westelijke helft (ten westen van Vaarst) van het gebied bestond tot in het begin van de twintigste eeuw grotendeels uit (natte) heide (jonge vochtige landbouwontginning) (zie cultuurhistorische waardenkaart). Alleen in de noordwesthoek en in een zone tussen Vaarst en Esveld komen vochtige kampongtingingen voor. In het zuidwesten wordt nog een negentiende eeuwse keutervestiging onderscheiden (Histland Barneveld 2014). Opmerkelijk is dat ook op de heide, mogelijk als voorbereiding voor de ontginning en samenhangend met de bezitsverhoudingen, al een aantal houtwallen waren aangelegd.

De heide was onlosmakelijk verbonden met de akkerbouw. De schapen die werden geweid op de heide zorgden voor mest die gemengd met heideplaggen op de akkers werd uitgereden. Hierdoor werd de vruchtbaarheid verbeterd en ontstonden de soms dikke plaggendekken. De schaapskooien die op de kaart van 1832 staan, illustreren dit belang. Aan de schaapteelt kwam een einde door de introductie van kunstmest en import van wol waardoor de heidevelden niet meer belangrijk waren voor het agrarische bedrijf. De heide werd om deze reden vanaf het einde van de negentiende eeuw in snel tempo ontgonnen. Niet alle 'plaggendekken' in Barneveld zijn op deze wijze ontstaan. Als gevolg van het natte karakter van de Vallei werd het maaiveld soms opgehoogd om een akker te kunnen aanleggen. Dit lijkt vooral in de achttiende en negentiende eeuw te hebben plaats gevonden.

De oostelijke helft van het plangebied was al eerder ontgonnen en bestond ten zuiden van De Vaarst uit een aantal akkers die werden begrensd door houtwallen, ten oosten daarvan weer weiland met singels en ter hoogte van Esveld weer enkele akkers met houtwallen. Deze houtwallen speelden een belangrijke rol voor de (hak) houtvoorziening van de boerderij, maar in eerste instantie werden deze aangelegd om wild van de percelen af te houden en het vee binnen.

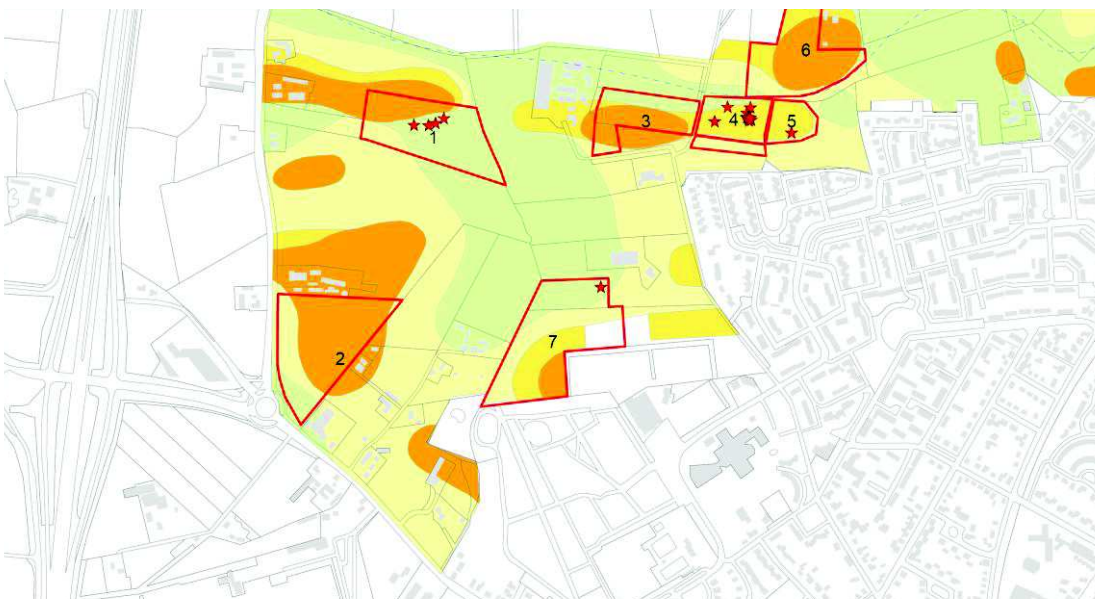


Cultuurhistorische landschapselementen uit 1832; Geel is de perceelsgrens, groen is een houtwal, rood is een weg en zwart sterretje is een schaapskooi





Uitsnede uit de concept archeologische beleidskaart
 wit heeft een lage verwachting, groen een middelhoge verwachting, gestippeld groen is een
 voorwaardelijke middelhoge verwachting en rood een hoge verwachting



Overzicht van gesurveyde percelen (rood omlijnd) en de verzamelde vondsten (rode sterren)