

A photograph of a river flowing under a bridge, surrounded by lush green vegetation. The river is in the center, flowing towards the bridge. The banks are covered in tall grass and reeds. The bridge is a simple concrete structure with a metal railing. The scene is bright and sunny.

Overgangszone

Esvelderbeek

Visiedocument

Opdrachtgever:

Gemeente Barneveld
Ontwikkelingsbedrijf
Raadhuisplein 2
3770 AB Barneveld

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7470 AB Goor
Postbus 53



Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	3573
Datum:	10-02-2010
Projectleider:	Tallien Fokkema
Opgesteld door:	Joris van der Vet
Gecontroleerd door:	Tallien Fokkema
Paraaf controleur:	

Overgangszone Esvelderbeek

Visiedocument Concept



INHOUD

INLEIDING	7
HOOFDSTUK 1 UITGANGSPUNTEN	9
1.1 UITGANGSPUNTEN LANDSCHAP	9
1.1.1 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	9
1.2 PROVINCIAAL BELEID	17
1.3 UITGANGSPUNTEN GEMEENTE BARNEVELD	19
1.4 UITGANGSPUNTEN WATERSCHAP VALLEI EN EEM	21
1.5 UITGANGSPUNTEN HET GELDERSCH LANDSCHAP	23
1.6 UITGANGSPUNTEN BEWONERS	25
HOOFDSTUK 2 INRICHTINGSVOORSTEL	27
2.1 KORTE TERMIJN	27
2.1.1 GRONDEXPLOITATIE KORTE TERMIJN	29
2.3 LANGE TERMIJN	29
2.3.1 GRONDEXPLOITATIE LANGE TERMIJN	
COLOFON	



Esweg



Inleiding

In het gebied tussen Barneveld-Noord en Harselaar hebben verschillende gebiedspartijen ambities. Deze partijen: gemeente Barneveld, provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Eem en Het Geldersch Landschap hebben redelijk concrete doelen ten aanzien van de ruimtelijke invulling van dit gebied. Deze doelen worden geformuleerd vanuit het beleid: Ecologische Hoofdstructuur, De Kader Richtlijn Water, de gemeentelijke Structuurvisie, Landschapsonwikkelingsplan.

Aanleiding om deze beleidsdoelen te realiseren zijn de toekomstige uitbreiding van Barneveld, de terugloop van de landbouw, een particulier initiatief voor de realisatie van een landgoed, compensatieverplichtingen voor de gemeente Barneveld en een waterbergingsopgave.

Alleen een integrale aanpak van deze ruimtelijke claims zorgt dat de kwaliteiten van dit gebied worden behouden en versterkt.

Gezamenlijke visie op projectgebied

Op het eerste gezicht zijn de wensen niet strijdig met elkaar. Integendeel, veel van deze ontwikkelingen kunnen elkaar juist versterken en het gebied een eigen identiteit en functionaliteit geven.

Het is echter van groot belang geweest om een koppeling aan te brengen tussen de verschillende ontwikkelingen. Pas daarna konden de verschillende

wensen en ambities met elkaar gecombineerd worden om elkaar te kunnen versterken. Het eerste wat daarvoor noodzakelijk was de vorming van een gezamenlijke en gedragen ambitie en visie op het gebied.

Om dit te bereiken is eerst met alle partijen, inclusief een aantal geselecteerde particulieren, een gezamenlijke wensenlijst voor het gebied opgesteld. Deze zogenaamde “gebiedsagenda” vormde het uitgangspunt voor de inrichting van het gebied tussen Barneveld Noord en Harselaar. Inclusief een aantal nieuwe inzichten, is op basis van deze gebiedsagenda met Waterschap Vallei en Eem, Het Geldersch Landschap en gemeente Barneveld een gezamenlijke visie voor het gebied gemaakt. Deze visie richt zich op de ontwikkeling van het gebied op korte termijn en de ontwikkeling van het gebied op lange termijn en is vertaald in twee schetsen, die zijn opgenomen in dit document.

Deze visie is getoetst op planologische haalbaarheid en betaalbaarheid en kan na goedkeuring door de besturen van de gemeente Barneveld, het Waterschap Vallei en Eem en Het Geldersch Landschap, worden uitgewerkt tot definitieve inrichtingsschetsen.

Status document

Deze inrichtingsvisie, in de vorm van dit document, zal worden voorgelegd aan bestuurders van waterschap, gemeente en Het Geldersch Landschap.

Het zal als gemeenschappelijke start gelden voor de volgende fase van de ontwikkeling Barneveld-Noord, namelijk de daadwerkelijke inrichting van het gebied.

Vervolg

Het project tot nu toe heeft zich gekenmerkt door een bottom-up benadering en door veelvuldige interactie van partijen. Door de uitstekende samenwerking tussen partijen, is gedurende de maanden april, mei en juni van 2009 hard gewerkt om alle ‘parameters’ in beeld te brengen en mogelijkheden af te tasten om uiteindelijk een visie tot stand te brengen. Hiermee is dit document tot stand gekomen dat na bestuurlijke goedkeuring als uitgangspunt voor de volgende stap zal gelden.

Opbouw document

Dit document is een samenvatting en weergave van het proces dat plaatsgevonden heeft in het voorjaar van 2009. Eerst worden de uitgangspunten ten aanzien van het landschap besproken, vervolgens de wensen en eisen van alle partijen. Dit heeft geresulteerd in een inrichtingsvisie voor korte en lange termijn met een visie op de globale exploitatie.



Locatie plangebied. Plangebied maakt onderdeel uit van de EVZ



Uitgangspunten

1.1 Uitgangspunten landschap

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de bebouwde kom van Barneveld grenzend aan bedrijventerrein Harselaar.

In het plangebied zijn de geomorfologische en cultuurhistorische elementen nog goed herkenbaar. Het reliëf, de heggenstructuur met bijbehorende oude verkavelingsstructuren zijn nog (grotendeels) intact en bieden een goede basis om de landschappelijke kwaliteit verder te verhogen. De beek is momenteel echter nauwelijks zichtbaar,



Hoge zandkoppen



De Esvelderbeek



Houtsingels

ze ligt onzichtbaar en gekanaliseerd in het landschap en beekbegeleidende opgaande beplanting ontbreekt grotendeels.

Echter het plangebied kent nog enkele waardevolle landschappelijke elementen.

- De Esvelder Beek;
- Hoogteverschillen door zandkoppen;
- Houtsingels.

De Esvelderbeek, het reliëf en de houtsingels geven het plangebied een landelijk karakter. Het behoud en herstel van deze elementen zijn randvoorwaarden vanuit het landschap en vormen de uitgangspunten voor het inrichtingsvoorstel.

1.1.1 Landschappelijke analyse

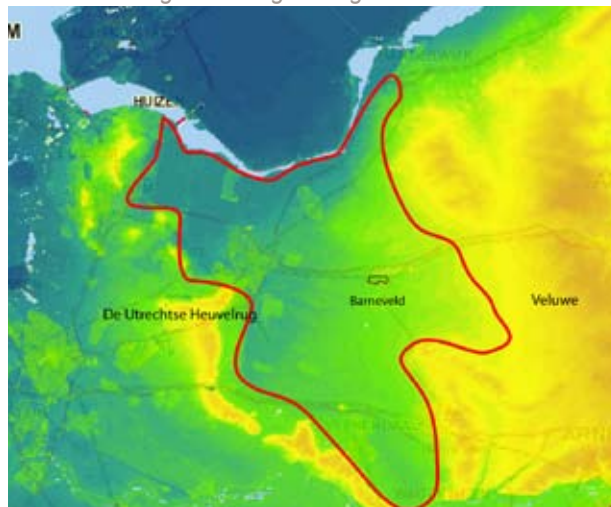
Om het ontstaan van het landschap te begrijpen zoomen we eerst uit op het plangebied en gaan terug in de tijd.

De locatie ligt binnen de begrenzing van de Gelderse Vallei.

De Gelderse Vallei is op de hoogtekaart goed herkenbaar als laaggelegen terrein ten opzichte van de omgeving. Het hoger gelegen gebied aan de westzijde is de Utrechtse Heuvelrug, het gebied aan de oostzijde is de Veluwe.

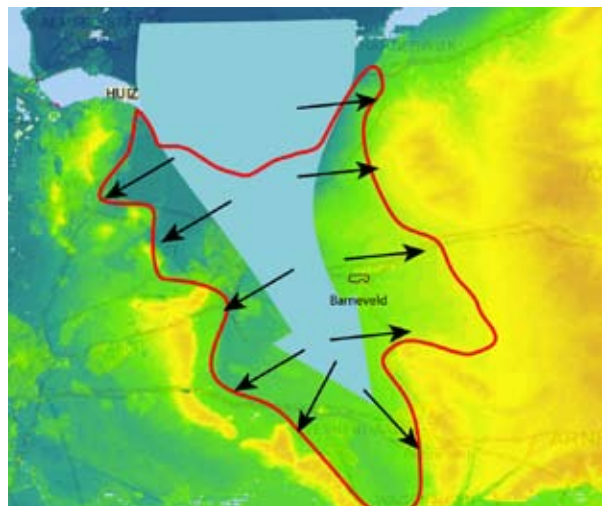


Luchtfoto met globale begrenzing Gelderse Vallei



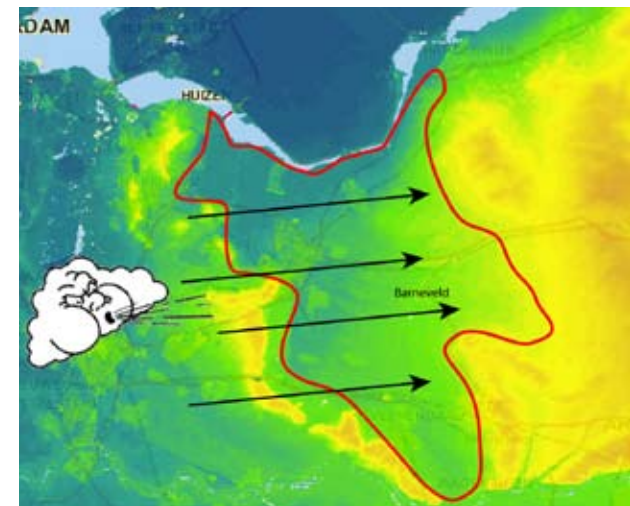
Hoogtekaart

200.000 jaar geleden schoof landijs vanuit het noorden de vallei binnen dat toen nog het stroomgebied van de Maas en de Rijn was. Het landijs schoof de grondlaag omhoog tot stuwwallen.



Stuwwallen door schuivend landijs

De a-symmetrische opvulling van de Gelderse Vallei is ontstaan na de laatste ijstijd. Door overheersende westenwinden werden zandlagen verplaatst naar de flank van De Veluwe.



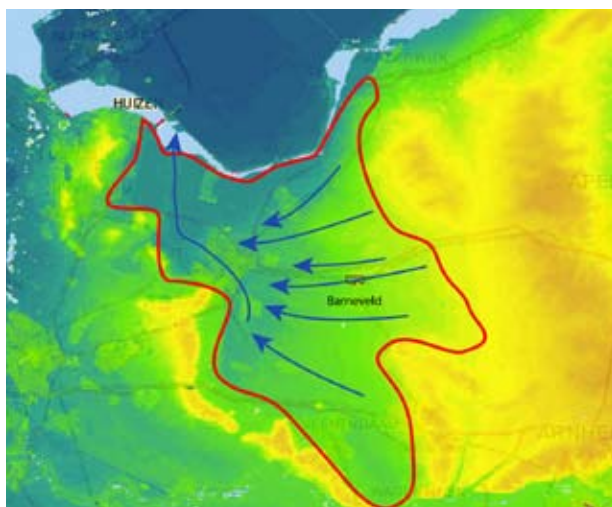
A-symmetrisch opvulling van Gelderse Vallei

De a-symmetrische opvulling is de basis voor de oost-west afstromende beken. De beken stromen richting rivier de Eem. De Eem watert af richting het Eemmeer.

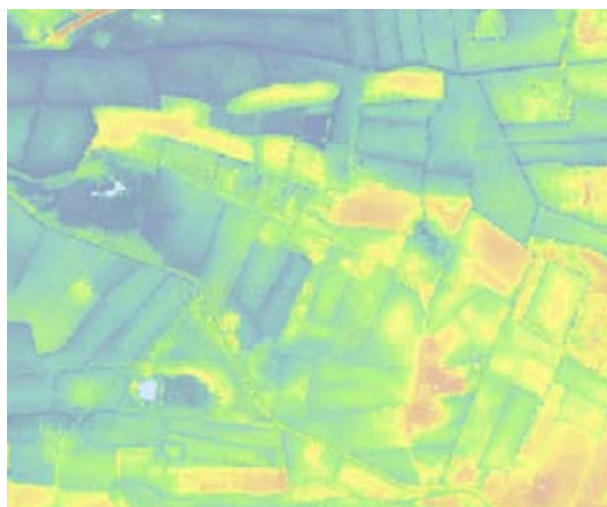
De westenwinden zorgden ook voor een fijner patroon aan dekzandruggen in de Vallei. Onderstaande kaart is een willekeurige plek in de Gelderse Vallei. De langwerpige dekzandruggen zijn oost-west gericht.

De a-symmetrische opvulling van de Gelderse Vallei zorgden ervoor dat de beken van oost naar west stroomden. Het reliëfrijke landschap van dekzandruggen waren obstakels voor het afstromende water. De beken meanderden tussen de zandkoppen door richting de Eem.

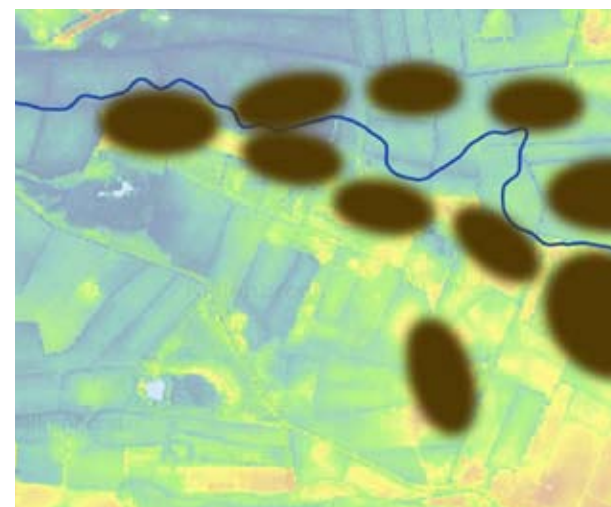
De meanderende beken stroomden tegen de hogere zandkoppen aan. Hierdoor ontstonden stijle randen in de buitenbocht. In de binnenbocht werd dit geërodeerde materiaal afgezet.



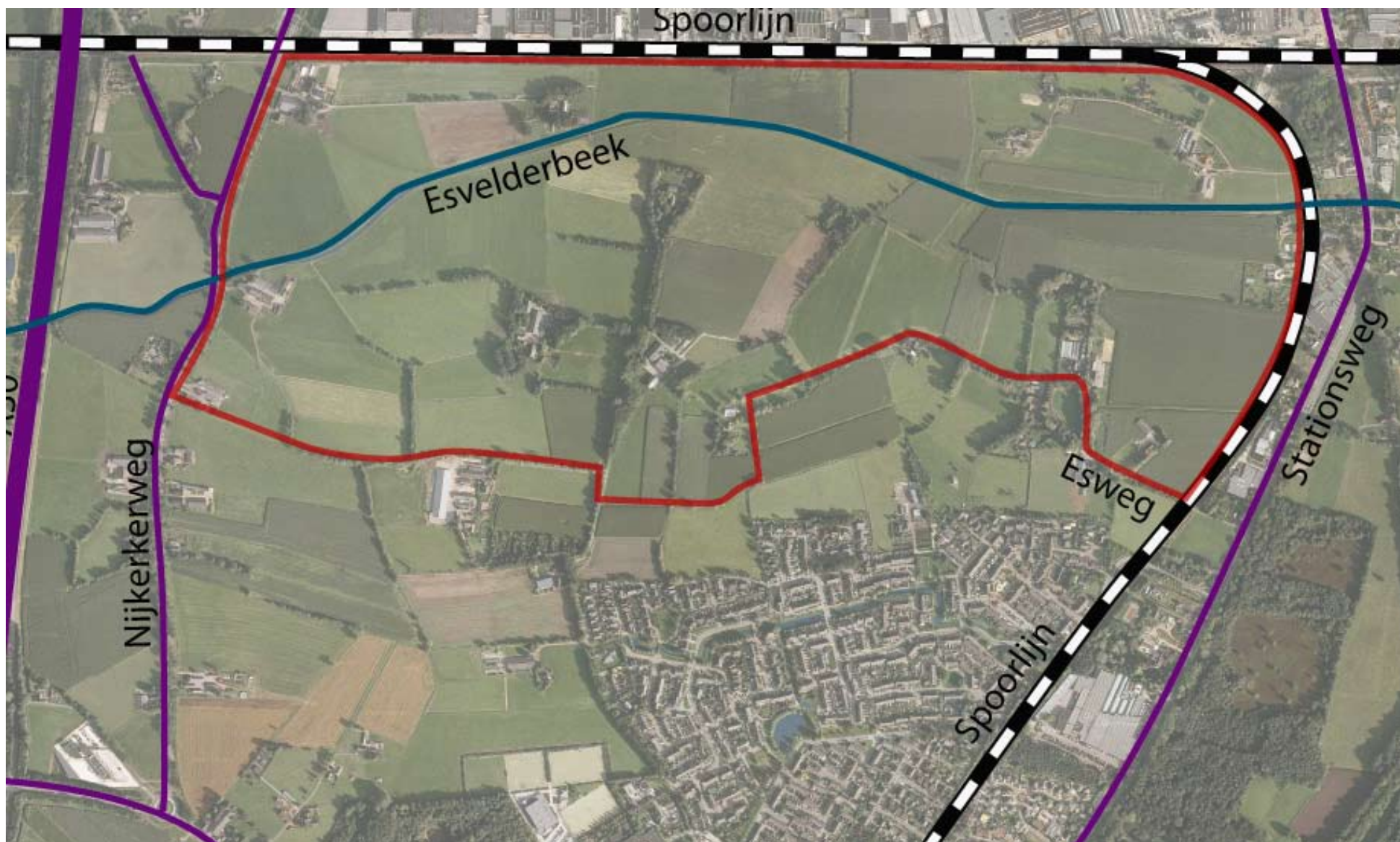
Oost-west stromende beken



Langwerpige zandruggen



Meanderende beek door zandruggen



Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noord en oostzijde begrensd door een spoorlijn. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Nijkerkerweg en aan de zuidzijde gedeeltelijk aan de Esweg.

Een van de oost-west stromende beken is de Esvelderbeek, deze stroomt door het plangebied heen.

De Esvelderbeek is een ecologische verbindingszone, en heeft op zichzelf staande beekwaarden en vormt de ruggegraat van een verbinding tussen het Schaffelaarse bos en de landgoederenzone Erica-Kallenbroek.

Het plangebied rond 1900

De witte vlakken zijn de akkers. De roze vlakken zijn nog niet ontgonnen gronden. De lichtgroene vlakken zijn grasland/hooiland. De percelen worden omzoomd door houtwallen of houtsingels.

Op de hoogtekaart zijn de akkers te onderscheiden als hoger gelegen dekzandruggen. De lagere delen waren onder de invloedssfeer van de beek.



De Esvelderbeek



Historische kaart omstreeks 1900



Hoogtekaart plangebied met omkadering zandruggen

De Esvelderbeek meanderde 100 jaar geleden nog door het reliëfrijke landschap van De Gelderse Vallei. Op de historische kaart is een sterk meanderende Esvelderbeek zichtbaar.

In de huidige situatie (donkerblauwe lijn) is het meanderende karakter van de Esvelderbeek ten opzichte van de situatie in 1900 (lichtblauwe lijn) sterk verminderd. De grillige perceelsgrenzen waren voor de agrariërs moeilijk te bewerken en het water moest zo snel mogelijk worden afgevoerd om overstromingen te voorkomen.

Het resultaat is een beek met een recht en breed profiel die alleen de afvoer van water als functie heeft. De landschappelijke en ecologische waarden van de beek zijn hierdoor in de huidige situatie beperkt.



Esvelderbeek omstreeks 1900



Esvelderbeek omstreeks 1900 en huidige loop

De percelen werden vroeger begrensd door houtwallen, singels en soms hagen. Deze groene afscheiding was de voorganger van het prikkeldraad en diende meestal als vee- of wildkering. Het groen werd vaak als hakhout onderhouden. Het hout werd voor gereedschappen, bouw of brandhout gebruikt.

In de huidige situatie (lichtgroen) zijn de overblijfselen van deze groene perceelsafscheidingsen te zien ten opzichte van die van 100 jaar geleden (donkergroen). De houtwallen en singels zijn nog duidelijk zichtbaar in het gebied maar zijn in absolute lengte sterk afgenomen.

Houtsingels, houtwallen en hagen kunnen hoge ecologische waarden hebben.

1.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor dit gebied vloeit voort uit het Streekplan 2005. Het streekplan zegt het volgende over ecologische verbindingzones:

‘Ter verbinding van EHS-natuur worden ecologische verbindingen gerealiseerd. De ecologische verbindingzones van provinciaal belang zijn opgenomen in het streekplan. Deze verbindingzones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. De zones, waar de ecologische verbindingfunctie wordt versterkt, bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingzone vormen.’

De Esvelderbeek en aangrenzend gebied worden aangeduid als Ecologische Verbindingszone type kamsalamander/winde.

Voor het overige geldt voor het gebied de aanduiding: multifunctioneel platteland. Dit betekent dat vanuit provinciale optiek geen bijzondere waarden aanwezig zijn: landbouw, natuur, wonen en werken kan hier binnen bepaalde grenzen samengaan. De uitwerking van het provinciaal beleid wordt overgelaten aan de lokale partijen, zoals gemeente, waterschap en Geldersch Landschap.



Perceelsbegrenzing omstreeks 1900



Perceelsbegrenzing omstreeks 1900 en huidige status

1.3 Uitgangspunten gemeente Barneveld

Uit de structuurvisie, vastgesteld 20 januari 2009 van de gemeente Barneveld is het volgende opgenomen over het plangebied Esvelderbeek:

‘Groene bufferzone tussen Barneveld en Harselaar: Het gebied Barneveld Noord rond de Esvelderbeek maakt deel uit van een natte ecologische

verbindingszone. Het is dan ook uitdrukkelijk de bedoeling dat dit gebied tussen de toekomstige bebouwing in de zoekzone Barneveld Noord en het bedrijventerrein Harselaar West een open en overwegend groen/blauw karakter zal houden (groene bufferzone).

Inrichten als groene bufferzone betekent méér dan het handhaven van de bestaande agrarische situatie. Zonder actief beleid zal de landbouwkun-

dige functie op termijn plaatsmaken voor allerlei ongewenste ontwikkelingen, die het gebied ruimtelijk doen dichtslibben.

De groene bufferzone zal derhalve expliciet ontworpen en aangelegd moeten worden. Belangrijke elementen daarin zijn de Esvelderbeek met daar omheen te ontwikkelen natuur, de agrarische bedrijven en eventuele landgoedontwikkeling. Voor wat betreft verandering in bebouwing komen die vooral voort uit de reeds bestaande mogelijkheden van het functiewijzigingsbeleid en het landgoederen beleid, rekening houdend met het karakter en de mogelijkheden van dit gebied. Belangrijke karakteristieken zijn (zeer) lage dichtheden, hoogwaardige architectuur en veel groen, dat voor een belangrijk deel openbaar toegankelijk zal moeten zijn en dat ook mede deel zal moeten uitmaken van de beoogde ecologische structuur. Het gebied zou een op zichzelf staand karakter moeten en mogen krijgen, zodat de perifere ligging ten opzichte van de kern gerechtvaardigd is.

Met name de Esvelderbeek biedt uitstekende aanknopingspunten voor een versterking van de landschappelijke kwaliteit in het gebied door de ontwikkeling van de beek tot ecologische verbindingszone. Het streven is er daarbij op gericht de samenhang in het gebied tussen enerzijds de Esvelderbeek en het kleinschalig landbouwgebied en anderzijds de buitenplaats Schaffelaar te versterken.’



Zoekgebied 800 woningen (rood). Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein (blauw) zijn inmiddels bestemmingsplannen in voorbereiding.

Expliciet heeft de gemeente de volgende uitgangspunten verwoord:

- Barneveld Noord, ten zuiden van de bufferzone, is door de gemeente aangewezen als zoekzone voor een uitbreidingslocatie woningbouw (ca. 800 woningen). Het deel tussen Barneveld Noord en de A30 is aangewezen als zoekzone voor bedrijventerrein (15 ha).
- Het gebied tussen de huidige bebouwingsrand aan de zuidkant en het spoor aan de noordkant, de A30 aan de westkant en het spoor aan de oostkant moet een hoogwaardige groene bufferzone vormen tussen industrie en woonwijk, waar bewoners een uitloophet vinden om te recreëren of een ommetje te maken.
- Vanuit de realisatie van 15 woningen aan de Hunnenweg (voorheen AZC) in Voorthuizen ligt er een opgave van 13 ha natuurcompensatie die bij voorkeur in dit plangebied moet worden gerealiseerd. Tevens moet er een 2 ha groen worden aangelegd ter compensatie vanuit Harselaar. (West west en Driehoek)
- De gemeente heeft zich naar het waterschap toe verplicht om in het plangebied Esvelderbeek circa 8 ha waterberging (28.000 m³) te realiseren ten behoeve van Harselaar West en Oost.
- De gemeente heeft de wens om een langzaamverkeer-verbinding aan te leggen rich-

ting Voorthuizen (via Barneveld Noord). Daarnaast bestaat de wens om een recreatief fietspad, in combinatie met een wandelpad, langs de beek te realiseren.

- Gemeente Barneveld is bereid particuliere initiatieven te ondersteunen, dan wel te faciliteren op het gebied van landschapsherstel en landgoedontwikkeling.
-

- Er moet een persleiding parallel aan het spoor worden gerealiseerd.

In zijn algemeenheid heeft de gemeente een aantal inrichtingsopgaven te realiseren die eerder als eis dan als wens gelden. De wens is echter om met het realiseren van deze opgaven natuur en landschap maximaal mee te laten liften en zodoende een recreatief uitloophet te creëren van de woonwijk.



Fietsnetwerk Barneveld

Barneveldse Beek en Esvelderbeek



Inrichtingsbeelden Esvelderbeek

Barneveldse Beek en Esvelderbeek



Eelerwoude

1.4 Uitgangspunten Waterschap Vallei en Eem

Eisen/opgaven van het waterschap:

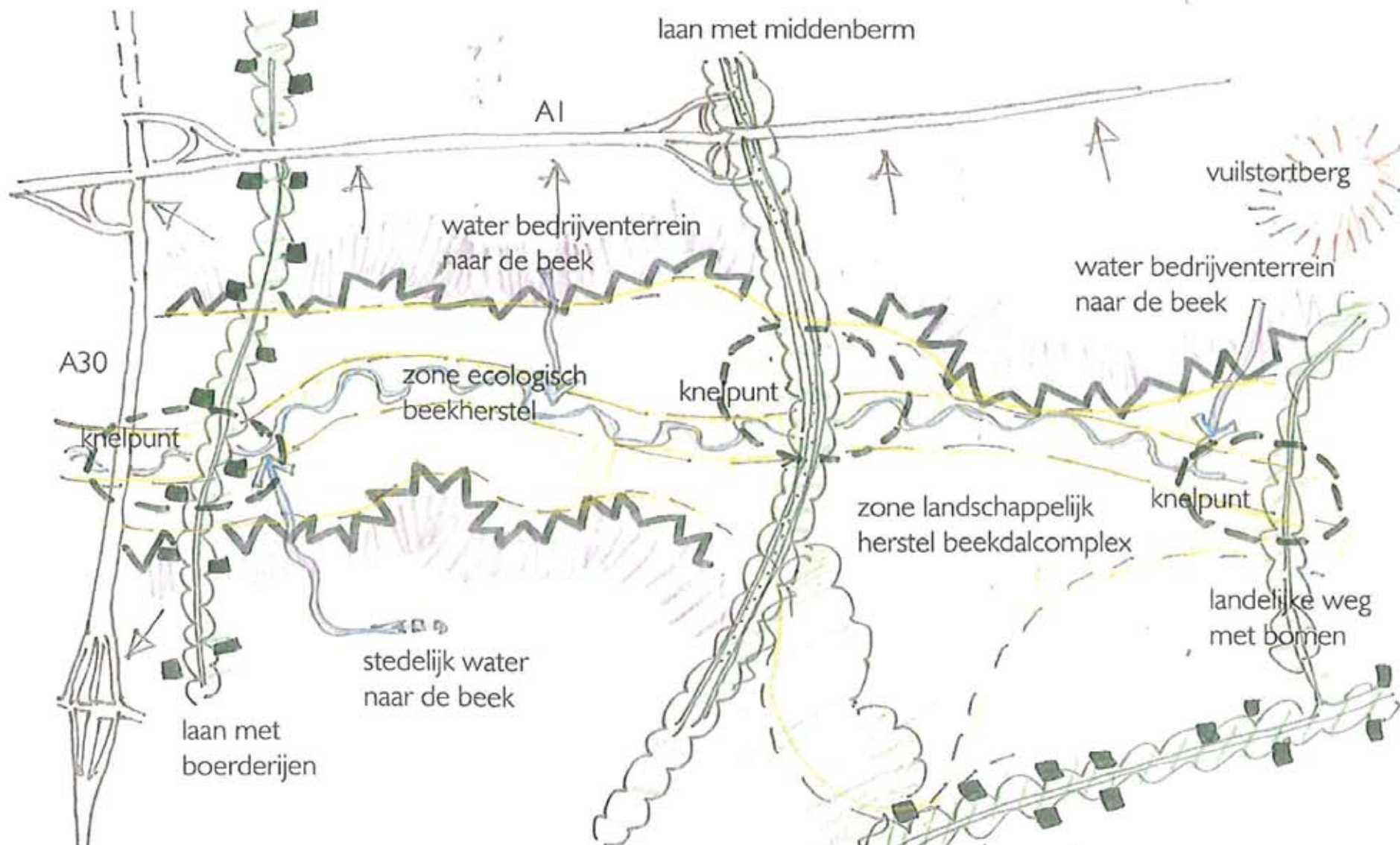
- Vanuit de EU ligt er met de Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) een ecologische en waterkwaliteitsopgave op de Esvelderbeek die door het waterschap moet worden gerealiseerd. Het waterschap heeft de plannen in het kader van de EKRW bijna afgerond en wil verder met de uitvoering. Daarnaast ligt er een overeenkomst waarin afspraken zijn gemaakt vanuit de reconstructie tussen de provincie Gelderland en het waterschap om een ecologische verbindingszone (EVZ) te realiseren langs de Esvelderbeek. Een en ander moet in de pas lopen met de plannen van de gemeente.

- 15 meter stroken met natuurvriendelijke inrichting langs de beek ivm EVZ en 35 meter stroken vrij van bebouwing. Het waterschap verleent haar medewerking aan partijen als gemeente en Geldersch Landschap, wanneer bij hen, vanuit waterberging-, natuur aspecten, de wens bestaat om tot hermeandering te komen.

- Waterberging niet in open verbinding met de Esvelderbeek.

- Oplossing knelpunten EVZ, buiten huidige plangebied ook EVZ doortrekken tot aan splitsing.

Samengevat Waterschap Vallei en Eem: In zijn algemeenheid is de wens van het waterschap geconcentreerd rond het thema natuurvriendelijke inrichting van de beek in het kader van de



Visie Geldersch Landschap op plangebied. Bron: Het Geldersch Landschap

1.5 Uitgangspunten Het Geldersch landschap

Gelders Landschap ziet voor het gebied potenties en heeft in het kader van ILG financiering voor de gebiedsontwikkeling Barneveld Noord en wil dit graag met het waterschap en de gemeente oppakken.

Om de ontwikkeling in het gebied tot stand te brengen heeft HGL op dit moment (nog) ILG-budget beschikbaar. Dit kan enkel additioneel worden ingezet.

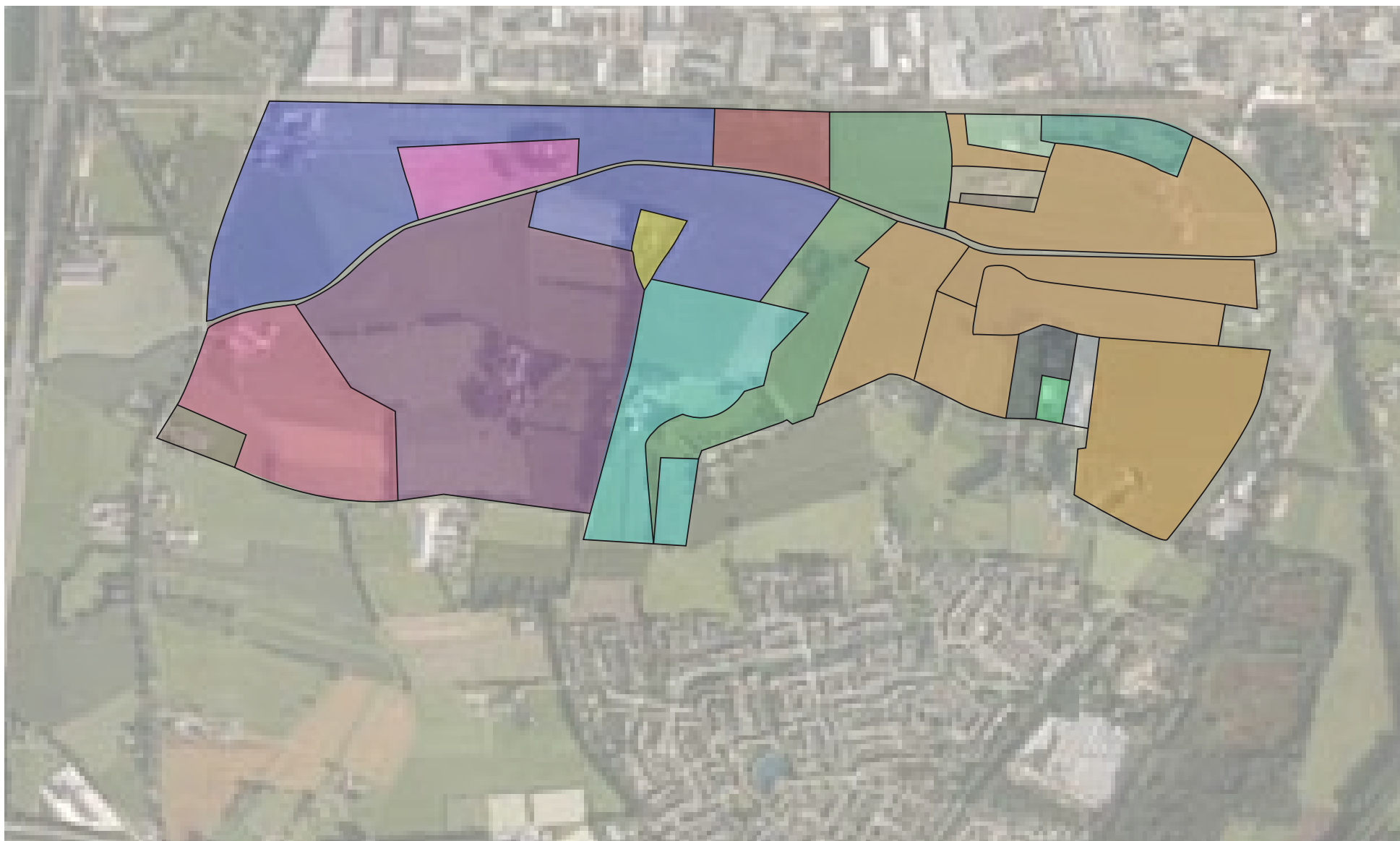
Geldersch Landschap streeft naar de ontwikkeling van een ecologisch/ landschappelijke zone ten noorden van Barneveld. Enerzijds om de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden te behouden, anderzijds om een verbinding tussen omliggende natuurterreinen (Schaffelaarse Bos en Erica-Kallenbroek) tot stand te brengen. De Esvelderbeek vormt daarbij de ruggengraad. Via hermeandering, kleinschalige bosaanleg, kleinschalige natuurontwikkeling en extensief beheer en landschapsherstel is dit te bereiken binnen een omgeving waar landbouwkundig gebruik ook (nog) een plek heeft. Daarbij kan het gebied ook goed fungeren als uitloopgebied vanuit het bedrijventerrein en de woonwijk. HGL is graag bereid het beheer en eigendom van de in te richten of ingerichte gronden over te nemen.

Wensen:

- Afwisselend landschap;

- Oog voor historisch landschap;
- Meanderende Esvelderbeek;
- Verbinding met Schaffelaar bos;
- Waterkwaliteit bedrijventerrein (aandachtspunt);
- Knelpunten Evz onder wegen oplossen;
- Aansluiting op aangrenzende gebieden zoeken (geen eiland creëren).

Samengevat Geldersch Landschap: In zijn algemeenheid staat Geldersch Landschap landschapsherstel voor in het plangebied waarbij hermeandering en waterkwaliteit van de beek een belangrijk punt is.



Grondposities plangebied (juni 2009)

1.6 Uitgangspunten bewoners

Wensen van alle agrariërs:

- Waterhuishouding goed regelen;
- Behoud agrarische bedrijven in gebied;
- Behoud huiskavel.

Aanvullende wensen/eisen specifiek van agrariër:

- Rechte kavels;
- Geen belemmering in bedrijfsvoering door natuur en waterberging.

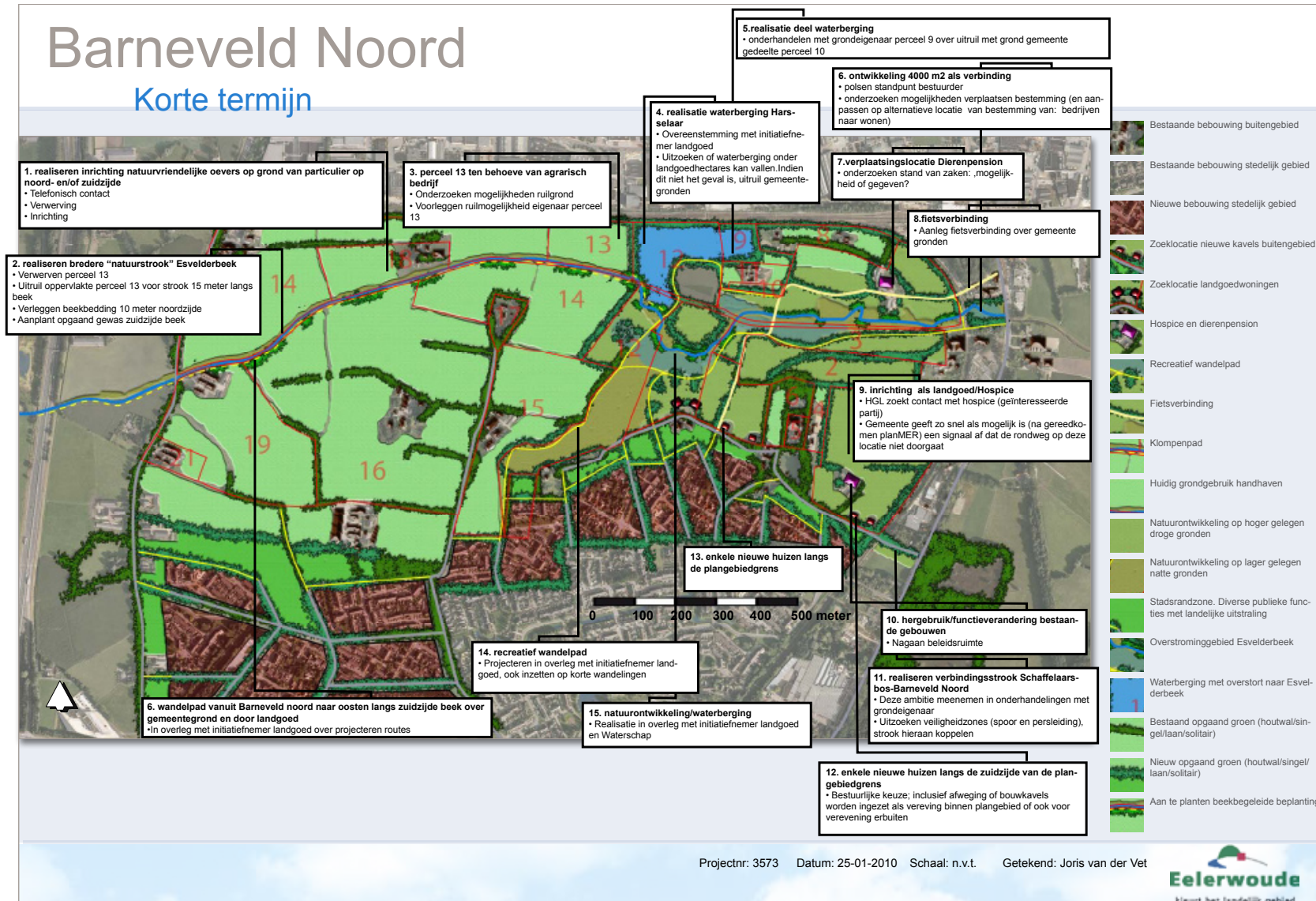
Aanvullende wensen/eisen specifiek van landgoedinitiatiefnemer:

- Ontwikkeling landgoed op eigen grond;
- Industrierrein Harselaar camoufleren;
- Landhuizen aan de Esweg.

In zijn algemeenheid wensen de agrariërs geen belemmeringen in hun bedrijfsvoering te accepteren met nuances tussen de verschillende agrariërs. Eén van de ondernemers staat niet negatief ten opzichte van landschapselementen als hagen en houtwallen op hun terrein, mits oogstderving door schaduwwerking wordt voorkomen. Ze beheeren op dit moment zelf de landschapselementen op hun grond. Een andere agrariër wil maximale ruimte om zijn bedrijf efficiënt te runnen. De landgoed initiatiefnemer is flexibel voor wat betreft de plaatsing van de landhuizen tbv zijn te ontwikkelen eigendom.

Barneveld Noord

Korte termijn



Inrichtingsvoorstel plangebied. Op korte termijn realiseerbaar



Inrichtingsvoorstel

2.1 Korte termijn

Aan de hand van de uitgangspunten uit de gebiedsagenda is een voorstel gemaakt voor de herinrichting van het plangebied.

Dit voorstel laat een haalbaar streefbeeld zien voor de herinrichting van Barneveld-Noord. De gronden in eigendom van de gemeente en de landgoedeigenaar zullen grotendeels als natuur ingericht worden en toegankelijk gemaakt worden voor bezoekers / bewoners.

De beek krijgt daar waar gronden beschikbaar komen of zijn, meer ruimte voor een natuurlijker loop. De meeste ruimte voor de beek ligt, gezien de grondposities, aan de oostzijde van het plangebied. De meandering zoals deze in het streefbeeld ingetekend is, is afgeleid uit de kaart van 1900. In deze tijd was de beek nog niet aangetast in zijn natuurlijke loop.

Het reliëf bepaalt het biotoop. De hogere zandkoppen in het gebied zijn geschikt voor een droger natuurtype. De lagere delen kunnen door de dynamiek van de beek overstroomd en zijn daarvoor geschikt voor nattere natuurdoeltypen.

De waterbergingsopgave is, vanwege technische eisen, aan de noordzijde van de Esvelderbeek geprojecteerd op een lager gelegen plek in het terrein. Bij de inrichting van deze waterberging wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met landschappelijk inpassing. Een combinatie met natuurontwikkeling ligt voor de hand.

De perceelsgrenzen in het plangebied worden aangezet met houtsingels. De singels zorgen voor een coulissenlandschap. De singels verhogen de landschappelijke en ecologische waarden in het gebied.

Het besloten landschap, de verschillende natuurtypen en een dynamische Esvelderbeek maken het plangebied aantrekkelijk voor recreatieve verbindingen. Over de gronden van de gemeente kan een fietsverbinding worden gerealiseerd.

In de toekomst zal Barneveld zijn bebouwde kern uitbreiden aan de noord en westzijde. In de stedenbouwkundige opzet dienen de volgende randvoorwaarden te worden meegenomen:

- Behoud de Esweg als vrij element in het landschap, zodat zijn karakter als landweg niet verloren gaat;
- Het plangebied fungeert als stedelijk uitloop gebied maar is niet geschikt voor intensieve recre-

atie;

- Behoud een groene zone tussen de bebouwde kern en het plangebied. Deze zone fungeert als intensieve recreatieve zone en zorgt voor een groene stadsrand en overgang naar het plangebied.

2.1.1 Grondexploitatie korte termijn

Voor een groot deel van de te ontwikkelen gronden is grondexploitatie geen probleem. Deze gronden zijn door de gemeente aangekocht met als oogmerk natuurontwikkeling en waterberging. Er is daarnaast van gemeentewege geld gereserveerd voor inrichting.

De ontwikkeling van het landgoed op de gronden van familie Bloemendal is een particulier initiatief; het rendement vloeit voort uit de realisatie van nieuw rood in de vorm van landgoedwoningen. Daarnaast heeft Het Geldersch Landschap een bedrag ter beschikking gesteld (dit zijn deels provinciale gelden). Dit bedrag kan ingezet worden voor investeringen in landschapskwaliteit dan wel voor aankoop van gronden. Belangrijke voorwaarde is dat dit deze gelden niet worden ingezet voor natuurrealisatie/landschapskwaliteitsverbetering waarvoor reeds middelen aanwezig zijn uit andere opgaven.

Barneveld Noord

Lange termijn



Inrichtingsvoorstel plangebied. Op lange termijn realiseerbaar

Gronden ten behoeve van de natuurvriendelijke inrichting van de 15 meter stroken langs de Esvelderbeek kunnen, na verwerving door de gemeente, via DLG gefinancierd worden door de provincie. De inrichtingskosten van deze strook wordt door het waterschap betaald. Voor het waterschap zijn deze kosten subsidiabel vanuit de waterovereenkomst met de provincie.

2.2 Lange termijn

Dit voorstel is een streefbeeld voor de langere termijn. Het gaat uit van de gewenste en benodigde groei van agrarische bedrijven. De omvang van het projectgebied leent zich niet voor grootschalige veeteelt.

Het mogelijke vertrek van agrariërs is een kans voor de natuur en recreatieve waarden in het plangebied. De meanderende en dynamische Esvelderbeek is in dit voorstel niet meer beperkt tot het oostelijk deel van het plangebied, maar ook het westelijk deel wordt grotendeels ingericht als natuur. Het reliëfrijke landschap zorgt voor een afwissling van droge en natte natuur. De beek kan op de lagere delen overstromen.

Als aandachtspunten zijn het opheffen van knelpunten in de EVZ, en de aanleg van een persleiding aan de noordkant van de Esvelderbeek.

Het plangebied biedt ruimte aan kavels ten behoeve van compensatie of verevening van groene investeringen.

2.2.1 Grondexploitatie lange termijn

Realisatie van de lange termijnvisie hangt af van verplaatsing van de agrarische bedrijven van twee agrariërs. Beide ondernemers hebben uit eigen beweging aangegeven niet op voorhand afwijzend te staan tegen verplaatsing.

Verplaatsing van de bedrijven is zeer kostbaar. Onderzocht kan worden in hoeverre de ontwikkeling van de woonwijken Barneveld-Noord in financiële zin kan bijdragen aan de verplaatsing. Daarnaast kan een deel van de middelen worden gegenereerd door toepassing van functieveranderingsregeling op de vrijkomende agrarische bouwpercelen. Daarnaast behoort het wellicht tot de mogelijkheden in beperkte mate nieuw rood in het plangebied toe te staan met als doel het rendement te gebruiken als financiering voor de verplaatsing van de twee bedrijven.

Colofon

De Inrichtingsvisie bufferzone Barneveld Noord 2012-2020 is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project:	3573
Redactie:	Eelerwoude
Vormgeving	Eelerwoude
Drukwerk:	Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam:	090826.3573.TF.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider:	Tallien Fokkema
Adviseur Ruimtelijke Ordening:	Olaf Slakhorst
Ontwerper:	Joris van der Vet
Projectsecretaresse:	Josee Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Oosterwolde (Fr), Vorstenbosch en Bilthoven.

© Eelerwoude 2010, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Rembrandtlaan 22a1, 3773 BJ Bilthoven.

www.eelerwoude.nl