



los stad om land



Gebiedsvisie Zeumeren | **Gemeente Barneveld**



Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 'Ambities voor Zeumeren'	5
1.3 Doelstelling en onderzoeksvragen	7
1.4 Het plangebied	9
1.5 Status van de visie	9
1.6 Aanpak en leeswijzer	9
2 Visie	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Het concept	14
2.3 Gebiedsgerichte uitwerking	15
2.4 Thematische uitwerking	30
3 Analyse en achtergronden	35
3.1 Inleiding	35
3.2 Landschap Barneveld	35
3.2. Landbouw	43
3.3. Recreatie	45
3.4. Uitloopgebied	47
Bijlagen	49
Model landbouw (bijlage 1)	49
Recreatie	50
Landschap	51
Uitloopgebied	52

17 maart 2011

LOS stadomland B.V.

Postbus 142

5201 AC 's Hertogenbosch

Veemarktkade 8

5222 AE te 's Hertogenbosch.

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl

www.losstadomland.nl

NIG Recht en Ruimte BV

Parklaan 48

1405 GR BUSSUM

T 035 -62 50 505

M 06 - 55 87 50 25

I www.nigrechtenruimte.nl

NIG

Recht & Ruimte





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het huidige recreatiegebied Zeumeren is van oorsprong een zandwinning voor de aanleg van de A1. Nadat de afgravingen in de jaren '70 zijn afgerond werd het gebied eerst opgesteld voor vissers en later ingericht als recreatiegebied door de Recreatiegemeenschap Veluwe (verder kortweg RGV genoemd) met stranden, surfvoer, ligweiden, parkeerterreinen en fietspaden. Sindsdien heeft recreatiegebied Zeumeren een steeds belangrijker plek ingenomen in de ontwikkeling van toerisme en recreatie binnen de gemeente Barneveld als het gaat om dagrecreatie. En ook nu staan de ontwikkelingen niet stil. De afgelopen jaren hebben RGV en gemeente al ingezet op seizoensverlenging door het toevoegen van enkele nieuwe dagrecreatieve functies. RGV denkt nu na over vervolgstappen om tot een verdere kwaliteitsverbetering van het toeristisch recreatief product te komen. De gemeente ondersteunt de verdere ontwikkeling van Zeumeren. Toerisme en recreatie is een speerpunt in het gemeentelijke beleid. En er is volgens het gemeentelijke beleid ook behoefte aan nieuwe actieve dagrecreatieve voorzieningen.

Voor de gemeente is de context waarin deze ontwikkelingen zich afspelen echter ook belangrijk. De directe omgeving is een fraai landschap met Zeumeren als klein gehucht en heel diverse agrarische en niet agrarische functies. Ook in dit landelijke gebied staat de tijd niet stil. Naast diverse functiewijzigingen van (voormalige) agrarische bedrijven is hier een zoekzone

voor woningbouw (Voorthuizen Zuid) geprojecteerd. Men kan dus stellen dat de (stedelijke) druk op het gebied toeneemt.

De gemeente wil niet dat Voorthuizen en bedrijventerrein Harselaar aan elkaar groeien, maar een groene buffer tussen beide behouden. Het is volgens de structuurvisie (2009) een 'landelijke enclave' met een voornamelijk agrarisch grondgebruik in een deels nog herkenbaar kleinschalig coulisselandschap. Deze gebiedsvisie moet invulling geven aan deze bufferfunctie, zowel vanuit het perspectief van het landschap als vanuit de (mogelijke) functies in het gebied.

1.2 'Ambities voor Zeumeren'

In de strategische visie staat het beleid op hoofdlijnen van de gemeente. In dit beleid is de koers voor het plangebied niet specifiek gemaakt, maar is wel relevant sectoraal beleid verwoord.

Ten aanzien van de landbouw heeft de gemeente in de strategische visie een lange termijn koers uitgezet. De agrarische sector wordt daarbij gezien als een van de belangrijkste motoren van de gemeente. De gemeente wil de sector ondersteunen bij een gerichte verdergaande schaalvergroting en innovatie van producten en productiemethoden. Daarnaast ziet de gemeente een ontwikkeling naar verbrede landbouw die ook wordt gefaciliteerd door gemeentelijk beleid. Dit door het toestaan van nevenfuncties. De keuze tussen schaalvergroting of verbreding ligt bij de agrarische



ondernemers. De gemeente ziet ruimte voor beide ontwikkelingen.

Het verder ontwikkelen en versterken van de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente is volgens de strategische visie een ander speerpunt in het economische beleid. Deze impuls is enerzijds noodzakelijk, omdat bevolkingsgroei vraagt om meer ruimte voor (extensieve) recreatie en anderzijds biedt de afname van het aantal landbouwbedrijven en het veranderende grondgebruik van het buitengebied meer mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Hier liggen dus kansen voor plattelandsrecreatie, maar ook voor een verdere intensivering van de recreatieve functie in het recreatiegebied Zeumeren.

De gemeente heeft in de structuurvisie (2009) het gebied tussen Voorthuizen en het bedrijventerrein Harselaar aangewezen als groene buffer. Het recreatiegebied Zeumeren maakt deel uit van deze groene buffer. De term 'groene buffer' is hierin echter nog niet gedefinieerd. In algemene zin wordt gesteld dat het open rurale karakter van het gebied behouden moet blijven. Gedacht wordt aan agrarisch hoofdgebruik aangevuld met natuurontwikkeling in de vorm van het herstel van het coulisselandschap.

Vanuit de bovenstaande gemeentelijke visies zijn (sectorale) uitgangspunten geformuleerd, die kunnen leiden tot verschillende interpretaties van de ontwikkelingsrichting in het gebied:

- Een conserverende ontwikkelingsrichting: inzetten op een herkenbaar cultuurhistorisch landschap met daarin een recreatieve zone.
- Een ontwikkelingsgerichte richting: het opvangen van de groeiende recreatieve behoeften en het realiseren van sterke functies om een verdere verstedelijkingsdruk te weerstaan.

Hoewel deze interpretaties van elkaar verschillen komen er enkele duidelijke uitgangspunten in naar voren voor het gebied:

- Het belang van de landbouwkundige functie.
- De mogelijkheid tot intensivering van recreatieve functies bij het recreatiegebied Zeumeren.
- De mogelijkheid voor functiewijziging en nevenactiviteiten in het agrarische buitengebied.

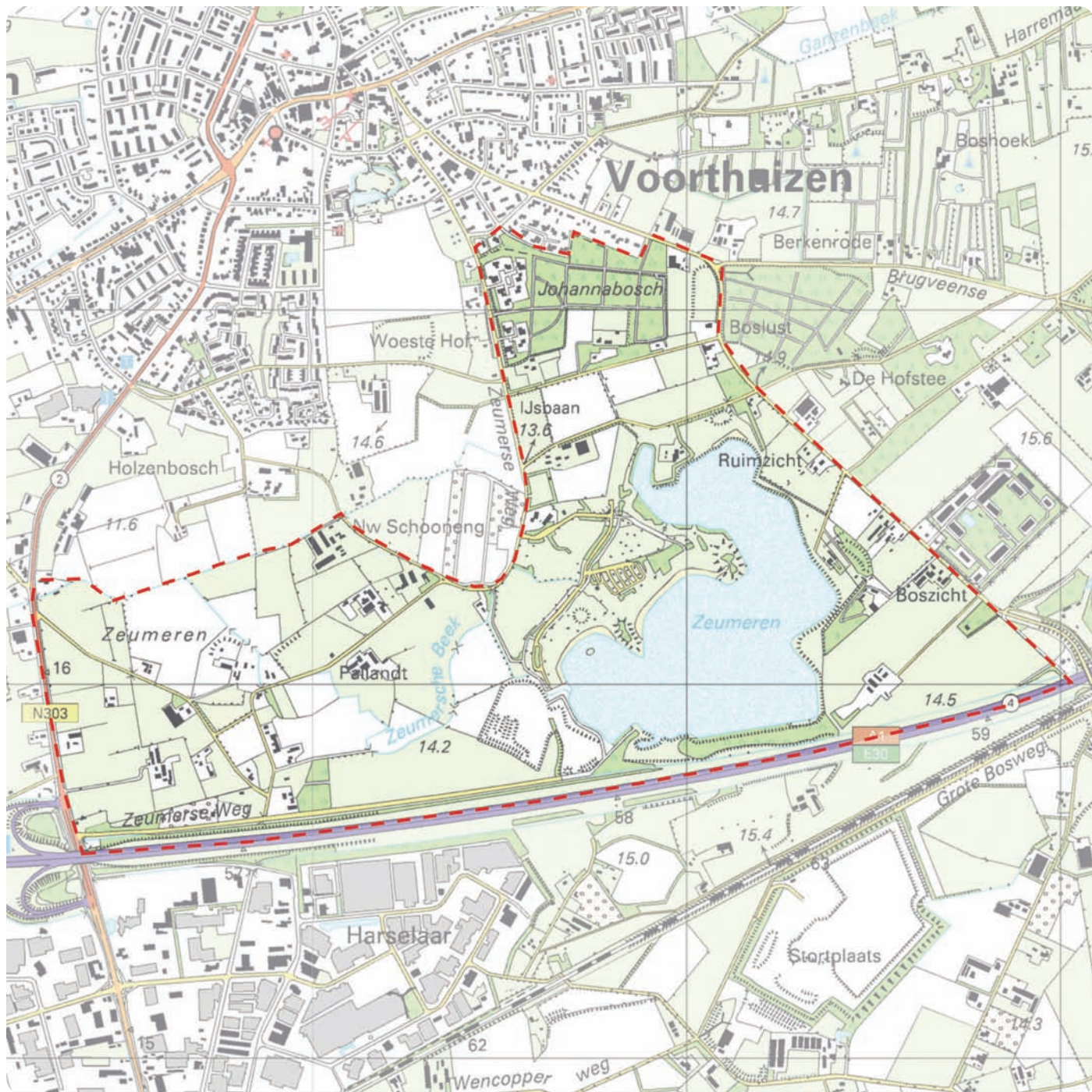
1.3 Doelstelling en onderzoeksvragen

De beleidsuitgangspunten en het spanningsveld van de verschillende interpretaties voor de invulling van de groene buffer zijn vervat in de concrete doelstelling voor de gebiedsvisie:

Hoofddopgave is het invulling geven aan de groene bufferfunctie van het gebied. Binnen de groene buffer moet worden gezocht naar een juiste balans tussen het toestaan van nieuwe economische dragers in combinatie met de gerichte (door) ontwikkeling van het landschap als bufferzone.

Vragen, die in deze visie beantwoord worden zijn:

- Wat is de kwaliteit van het landschap en op welke wijze kan dit versterkt worden?
- Welke rol kan de landbouw op lange termijn spelen in dit gebied?
- In welke mate kan het gebied nieuwe (recreatieve) functies dragen?
- Op welke wijze kan dit gebied een rol vervullen als 'uitloopgebied' voor Voorthuizen en de nieuwe wijk 'Voorthuizen-Zuid'.
- Welke verkeerskundige maatregelen zijn nodig om het verkeer als gevolg van nieuwe ontwikkelingen goed en veilig af te kunnen wikkelen?



1.4 Het plangebied

Het plangebied voor de gebiedsvisie Zeumeren wordt begrensd door de Baron van Nagellstraat, de Zeumersebeek, de Schoonengweg, Zeumerseweg, Bakkersweg, Elzenkamperweg, Garderbroekerweg en de Rijksweg A1.

1.5 Status van de visie

De gebiedsvisie Zeumeren staat niet op zichzelf. De gemeente Barneveld beschikt al over een groot aantal sectorale visies en bouwstenen of zal deze op korte termijn vaststellen. Bij het opstellen van deze gebiedsvisie zijn deze bouwstenen betrokken. Er is concreet aangegeven waar is aangesloten bij deze visies en op welke punten wijzigingsvoorstellen worden gedaan. De gebiedsvisie krijgt niet de status van een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het vormt dus geen juridisch bindend plan, maar zal haar doorwerking (moeten) vinden in deze plannen.

1.6 Aanpak en leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de integrale visie voor het gebied. Hierin zijn de functies en ontwikkelingsmogelijkheden tegen elkaar afgewogen. De visie is opgedeeld in (1) een visie op hoofdlijnen (hoofdkeuzes en kaartbeeld) en (2) een uitwerking in deelgebieden. Tenslotte worden de sectorale consequenties van de visie beschreven voor de belangrijkste sectoren (landbouw, recreatie, 'nieuwe functies' en verkeer).

Hoofdstuk 3 geeft een analyse van het gebied en vormt daarmee de onderbouwing van de keuzes uit de visie. Omdat de gebiedsvisie een balans moet geven aan alle functies in het gebied en de discussie daarbij

gaat over de draagkracht van het landschap om functies op te nemen, is onderzocht wat de (maximale) ruimte kan zijn voor genoemde functies. Dit wordt beschreven in hoofdstuk 3. Deze analyse is per sector gemaakt. Dit is tijdens het proces uitgewerkt in een viertal (sectorale) modellen. Deze hebben voor de gebiedsvisie zelf geen status meer, maar hebben bijgedragen aan de afweging voor het gebied. Ter illustratie zijn de modellen in bijlage 1 opgenomen.





2 Visie

2.1 Inleiding

In de visie is gepoogd de optimale ontwikkeling vanuit alle invalshoeken zoveel mogelijk te combineren. Het gebied leent zich door de ligging (kernrand, goede bereikbaarheid), de huidige functies en de landschappelijke karakteristiek voor heel verschillende gebruiksfuncties. Om de functie als groene buffer te kunnen vervullen is een stevig landschappelijk raamwerk noodzakelijk. Daarbinnen is gezocht naar een stevige economische basis met landbouw, recreatie en andere functies om het gebied met haar karakteristieken in stand te houden. Hierdoor wordt voor de lange termijn een 'niet onderhandelbare ruimte' gecreëerd en ontstaat een duurzame groene buffer.

De functies, die de economische basis vormen, zijn zorgvuldig gekozen, zodat ze elkaar niet belemmeren en waar mogelijk aanvullen. Vanuit de sectorale analyses (zie hoofdstuk 3) zijn de volgende hoofdkeuzes voor de visie gemaakt:

- De landschappelijke indeling is gebaseerd op de verschillende landschappen in het gebied. Er is een onderscheid gemaakt tussen het oude kampenlandschap en het jonge heide- en broekontginningslandschap. Binnen de oude ontginningen is een aparte zone opgenomen voor de Zeumersebeek en het beekdal.
- Vanuit landbouwkundig oogpunt is het uitgangspunt om de ruimte voor de landbouw binnen de beschikbare milieuruimte te optimaliseren. Daarom is gekozen voor een zuidelijke zone en een kernrandzone. In de zuidelijke zone wordt rekening gehouden met een doorgroeimogelijkheid

(binnen de bestaande milieuruimte) voor intensieve veehouderijbedrijven. In de (noordelijker gelegen) kernrandzone wordt ingezet op grondgebonden agrarische takken en nevenactiviteiten.

- Vanuit recreatief oogpunt is gekozen voor een driedeling: recreatiegebied Zeumeren (dagrecreatie), een kernrandgebied en een plattelandzone.
- Er is gekozen voor een verdere intensivering van het recreatiegebied Zeumeren, binnen de landschappelijke context in het gebied. Er dient een goede landschappelijke aansluiting te worden gecreëerd tussen het recreatiegebied en het omliggende landschap.
- In de kernrand (Schoonengweg, Zeumerseweg, Bakkerweg) wordt ingezet op een schil met recreatieve- en kernrandfuncties. Functies gaan hier gepaard met een landschappelijke verdichting van het gebied en de aanleg van paden.
- De gebiedsvisie zet in op het goed verweven van de bereikbaarheid tussen het plangebied en Voorthuizen, voor langzaam, recreatief verkeer.
- Verkeer als gevolg van nieuwe activiteiten in het recreatiegebied Zeumeren wordt zoveel mogelijk losgekoppeld van de plattelandzone.

Hieronder staan deze hoofdkeuzes verder uitgewerkt in een geheel concept voor het gebied, een toelichting van de verschillende deelgebieden, gevolgd door een thematische uitwerking van de visie. Hierin wordt onder andere aangegeven hoe de beleidsvoorstellen in de verschillende deelgebieden zich verhouden tot het bestaande beleid.





Plattelandszone jonge landschap

Jonge landschap



Accent entree gebied Zeumeren

Plattelandszone oude landschap

Openbeekzone



Natuurontwikkeling + routelangs open beek



Besloten gebied



Kernrand met schil aan functies



Verdichting van het landschap in kernrand



Verdichting grondgebruik (boomteelt)



Intensieve recreatiezone (RGV)

Huidige bebouwde functies



Vestigingsmogelijkheid (intensieve) functies



Algemene aanduidingen

Relaties leggen tussen deelgebieden (landschap en routes)



Hoofdontsluiting Recreatiegebied Zeumeren



Groene zone snelweg



Dorpsrand



Bestaande functies



Zichtlijnen



Kansen voor(recreatieve) uitlooproutes



Ontwikkelingslocatie landbouw



Recreatiegebied Zeumeren



Recreatiepad



Contour intensieve recreatie



2.2 Het concept

Kern van de gebiedsvisie is een groene buffer met een sterk authentiek landschapsbeeld, gericht op het gebruik door bewoners, recreanten en agrarische bedrijven. Al deze gebruikers zullen zoals al eeuwen gebruikelijk is, moeten bijdragen aan het realiseren van dat sterke, maar genuanceerde landschapsbeeld.

In de visie gaat het recreatiegebied Zeumeren, ondanks de grotere schaal, geleidelijk over in het omliggende landschap. Recreatiegebied Zeumeren ontwikkelt zich door tot een (boven)lokale functie en zorgt gemeentebreed voor een meer gevarieerd dagrecreatief aanbod. Het gebied draagt bij aan een Barneveld dat verrast en waar altijd iets te doen is. De intensiteit van het terrein wordt geconcentreerd, zodat naast het actieve en uitdagende, ook de groene beleving mogelijk blijft. De recreatieplas krijgt om die reden in de visie een intensieve en een luwe zone. Deze eis is ingegeven door zowel ruimtelijke (landschappelijke) motieven als recreatieve motieven. Het gebied blijft ook aantrekkelijk voor de huidige groene en extensieve vormen van recreatie.

In het overige buitengebied is volop ruimte voor de diversiteit van de agrarische sector, die daarmee een weerspiegeling vormt van het Barneveldse agrarische ondernemerschap. Niet alles kan overal, mede door de milieufactoren rond de nieuwe bouw wijk Voorthuizen Zuid. In de kernrandzone kan op termijn een transformatie plaatsvinden naar op de woonkern gerichte functies. Voor het overige buitengebied wordt aangesloten bij het regionale functieveranderingsbeleid, zoals de gemeente dat in alle zogenaamde 'verwevingsgebieden' hanteert.





2.3 Gebiedsgerichte uitwerking

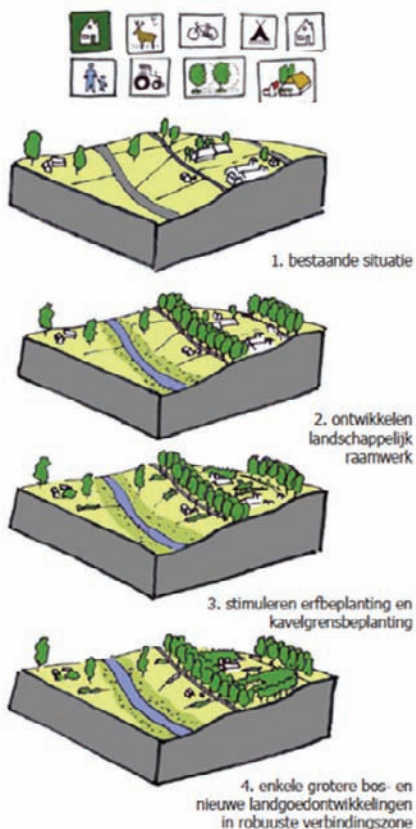
De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

1. Het oude kampenlandschap met daarin:
 - a) Het buitengebied
 - b) De beekzone
 - c) Het gehucht Zeumeren
 - d) De kernrand
2. Het jonge heide- en broekontginningslandschap met daarin:
 - a) Het westelijke deelgebied met agrarische bedrijven
 - b) Het oostelijke deelgebied met gemengde functies
3. Het recreatiegebied Zeumeren





Ontwikkelen diffuus kampenlandschap



Afbeeldingen uit L.O.P. van 'Brons en partners'

2.3.1. Het oude kampenlandschap

Het buitengebied

Voor het oude landschap wordt in de visie ingezet op een verdere schaalverkleining van het landschap door het stimuleren van wegbeplanting, erfbeplanting en kavelgrensbeplanting. Doel van de schaalverkleining is het hand in hand laten gaan van een fraaier landschapsbeeld met het beter inpasbaar maken van gewenste functies.

Referentie voor de schaalverkleining van het landschap is het landschapsbeeld van rond 1900. Het is niet de bedoeling om dat landschap te reconstrueren, maar het zet wel een ambitie. Elke mogelijkheid zal moeten worden aangegrepen om deze relatief kleine bufferzone nog groener en daardoor fraaier te maken. Het zwaartepunt zou daarbij in eerste instantie moeten liggen op het beter landschappelijk inpassen van gebouwen met behulp van erfbeplanting. Versterking van wegbeplanting en kavelgrensbeplantingen zijn vooral in de zuidelijke helft van het plangebied een belangrijk aandachtspunt. Hier is de beplantingsstructuur minder goed ontwikkeld dan in de kernrandzone. Aandachtspunt bij de keuze van beplanting is het gebruik van inheemse eiken op de hoogste delen van het oude landschap, terwijl in de lagere delen zwarte elzen thuis horen.

Het oude landschap is vooral geschikt voor grondgebonden vormen van landbouw en andere plattelandsfuncties, die als kamers in het landschap liggen. Dat houdt in dat er redelijk kleinschalig geboerd zal moeten worden, ten gunste van woongenot en recreatief medegebruik. Extensief boeren ten gunste van verhoging van natuur- en landschapswaarden in het gebied is absoluut een kans en zal het maatschappelijk draagvlak voor het gebied verder kunnen versterken. Het wordt echter aan de afzonderlijke ondernemers overgelaten of zij zich tot een dergelijke bedrijfsvoering aangetrokken voelen.





figuur 1 de Zeumersebeek

De beekzone

Bijzonder deelgebied in het 'oude landschap' vormt de Zeumersebeek (zie figuur 1). De beek vormt de noordwestgrens van het plangebied, met aan de noordkant de zoekzone voor wonen. De beek wordt als een kans gezien voor zowel het woongebied als de gebiedsvisie. Voor de gebiedsvisie vormt het een mogelijkheid voor natuurontwikkeling en waterberging, maar ook voor landschapsherstel. Gecombineerd met een wandelpad of andere recreatieve elementen kan het ook bijdragen aan de uitlooptmogelijkheden van Voorthuizen (zuid). Door de ligging van de beek in een van oorsprong iets lager en natter gebied is het beekdal ten opzichte van de overige deel van het oude landschap, vrij open. Op dit moment is het beekdal en de gehele westelijke helft van het plangebied zelfs zeer open. Opvallend is dat het gebied (nagenoeg) geen bebouwing kent. Om dit deelgebied weer herkenbaar te maken gaat de visie uit van het grotendeels behouden van de openheid in het beekdal zelf en van het beplanten van de randgebieden van het beekdal. Zwarte elzen zouden de belangrijkste beplanting rond de beek moeten gaan vormen. In het gebied rond de beek komt op dit moment maisteelt en boomteelt voor, wat vanuit het oogpunt van landschap minder

wenselijk is. De meest passende vorm van grondgebruik in de beekzone is die van grasland in combinatie met (melk-)veehouderij.

In het oude landschap ligt één locatie met ontwikkelruimte voor de intensieve veehouderij (binnen de huidige wet- en regelgeving) en enkele andere agrarische bouwblokken, waar het huidige bedrijf kan blijven voortbestaan. Bij het functiewijzigingsbeleid dient met deze bedrijven rekening te worden gehouden. Functioneel passen in het oude landschap alle nevenactiviteiten en functiewijzigingen, die het vigerende bestemmingsplan mogelijk maken (zie paragraaf 2.4).



Het gehucht Zeumeren

Rond het gehucht Zeumeren bestaat door de clustering van boerderijen van oudsher al een verdichting van het landschap. De verdichting is verder versterkt door de aanleg van de A1 en de begeleidende beplantingen en de toename aan woonfuncties met daaraan gekoppeld hobbymatig gebruik van kleine percelen rondom de woning. Deze kleinschaligheid van bebouwing en omliggend grondgebruik, gecombineerd met een "losse" ligging langs de oude wegen is de kracht van Zeumeren. In deze visie willen we deze kwaliteit dan ook behouden.





In dit verdichte landschapsbeeld past boomteelt, welke ook nu geconcentreerd is rondom het gehucht. Vooral als het om de teelt van bladverliezende soorten gaat. Daarom zou dit grondgebruik hier bij voorkeur geconcentreerd zijn. In het zicht liggende teelt van meer “landschapsvreemde” soorten als coniferen is minder wenselijk. Binnen een structuur van kavelgrensbeplantingen is deze teelt echter ook goed in te passen.



De kernrandzone

In de visie is een kernrandzone aangewezen rond de Schoonengweg en de Zeumerseweg. Het doel is om hier een toegankelijk en verdicht gebied te realiseren. Deze wegen liggen rond een oude akker (de ‘schooneng’). De akker zelf is opgenomen in de zoekzone voor woningbouw. Veel agrarische bedrijven kennen hier al een nevenactiviteit of zijn getransformeerd naar een nieuwe recreatieve functie. Er is door de historische opbouw van het lint bovendien een schil van functies ontstaan. Er ligt hier vanuit recreatief oogpunt en vanuit het idee dat het gebied een goed uitloopgebied kan worden, de ambitie om een schil van dagrecreatieve en kernrand functies mogelijk te maken. Gedacht wordt aan:

- (dag)recreatieve functies
- Zorgboerderijen
- Maatschappelijke functies (b.v. kinderdagverblijf)
- Culturele activiteiten (atelier, museum, galerie)



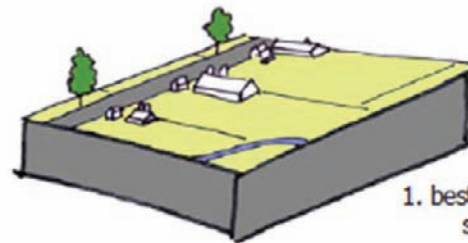
Om deze visie effectief te maken wordt voorgesteld om de regels voor functieverandering te versoepelen. Compensatie kan hier in de visie, naast sloop van overtollige bebouwing, ook gerealiseerd worden door maatschappelijke diensten als de aanleg van wandelpaden of landschappelijke elementen. Een goede landschappelijke inpassing van de functies is daarbij essentieel. Een meer dan gemiddelde vergroening en dus verdichting van deze zone zal bijdragen aan het ervaren van contrasten in het landschap: aan de ene zijde het nieuwe woongebied van Voorthuizen, aan de andere zijde het oude landschap. Zichtlijnen door de kernrandzone kunnen het ervaren van dit contrast beleefbaar maken en de waardering van het gebied verder verhogen. Vergroening van deze kernrandzone is bovendien erg belangrijk voor een prettige, groene omgeving, die recreantengraag willen ervaren als zij zich door het gebied verplaatsen



2.3.2. Het jonge heide- en broekontginningslandschap

Voor zowel het westelijke als oostelijke deel van het heide- en broekontginningslandschap wordt in de visie ingezet op het behoud van openheid, zichtlijnen en versterking van de kenmerkende beplantingsstructuren van erven en wegen. Aan de westzijde is deze openheid grotendeels aanwezig, maar het kenmerkende patroon van rechte ontginningslijnen is minder afleesbaar. Dit kan versterkt worden door het toepassen van meer erfbeplanting en van bomen langs de toegangswegen (naar de boerderijen).

Ontwikkelen diffuus broek- en heideontginningslandschap



1. bestaande situatie



2. ontwikkelen landschappelijk raamwerk



3. stimuleren erfbeplanting en kavelgrensbeplanting

Afbeeldingen uit L.O.P. van 'Brons en partners'





Het oostelijke deelgebied

Ook het oostelijke heide- en broekontginningslandschap heeft een behoorlijk open karakter, wat wordt versterkt door de grote openheid van de aangrenzende Zeumerse Plas. Deze openheid is echter maar beperkt te ervaren, doordat deze schuil gaat achter het lint aan de Garderbroekerweg. Naast het versterken van de al eerder genoemde beplantingsstructuur van erven en wegen, kunnen de kaarsrechte paden in dit gebied worden benut als interessante zichtlijnen op de achterliggende openheid. Door bovendien verdere verdichting langs de Garderbroekerweg tegen te gaan kan zicht op de openheid en plas behouden worden. Een doorkijkje over de plas, zoals aanwezig vanaf de Blotekamperweg, is een mooi voorbeeld van de aantrekkelijkheid van dergelijke zichtlijnen.

Functies

In het jonge heide- en broekontginningslandschap liggen twee locaties met ontwikkelruimte voor de intensieve veehouderij (binnen bestaande wet- en regelgeving). Daarnaast komen er binnen dit deelgebied geen andere agrarische bedrijven voor, afgezien van enkele hobbymatige bedrijven, die een woonbestemming hebben. Door de ligging van deze bedrijven iets verder van geurgevoelige objecten wordt ruimte gehouden voor de ontwikkeling van deze bedrijven, hoewel deze ontwikkelruimte op de schaal van Barneveld vrij beperkt is.

Het jonge heide- en broekontginningslandschap is qua grondgebruik geschikt voor diverse grondgebonden vormen van landbouw en andere plattelandsfuncties. Het grondgebruik kan binnen deze zone divers zijn. Belangrijk is dat er zichtlijnen behouden blijven die de ruime uitzichten in stand houden.

Functioneel gezien kan het gebied gezien worden als een plattelandsgebied met mogelijkheden voor allerlei kleinschalige buitengebied gebonden activiteiten. In de visie wordt hier het algemene functiewijzigingsbeleid van de gemeente gevolgd.

2.3.3. Recreatiegebied Zeumeren

Het recreatiegebied Zeumeren is op dit moment een landschap in zichzelf (zie paragraaf 3.1.). In de visie zal dit gebied in de toekomst beter aansluiten bij het onderliggende landschapspatroon. Dit houdt in dat het deel van het recreatiegebied dat ligt in het kampenlandschap waar mogelijk groen wordt ingepast volgens de principes van het onderliggende landschap. Nu zijn veel groenstructuren op het terrein aanwezig, maar deze begeleiden de inrichting van dat terrein. Het effect is dat het terrein weliswaar fraai oogt, maar dat het in zichzelf gekeerd is en vrij weinig verbindingen heeft met het omringende landschap. Juist in het kampenlandschap is soms wat meer open-





heid en doorzicht wenselijk dan nu het geval is. De hele rand van de plas ligt in wat oorspronkelijk het heide- en broekontginningslandschap was. Vanuit landschappelijk oogpunt is het interessant om bij de inrichting rond de plas rekening te houden met de rechtlijnige kenmerken van dit landschap. Dit zal niet altijd wenselijk zijn vanuit het recreatieve wensbeeld, maar het kan er wel voor zorgen dat het recreatieterrein als geheel wordt opgenomen in het landschap, in plaats van dat het een landschap op zichzelf is. Bij toekomstige uitbreidingen kan hier wellicht beter op worden ingespeeld. Het doorbreken van de wand van beplanting langs de snelweg is ook een voorbeeld van versterken van de gebiedskenmerken, namelijk die van zichtbaarheid (vanaf de snelweg). Voor de recreatieplas is een zonering opgesteld (zie figuur 2), die aansluit bij het landschapspatroon en bij de ambitie om een luwe kant aan de recreatieplas te behouden. Nieuwe functies op het recreatieterrein (de eerder genoemde intensivering van het recreatieterrein) zijn mogelijk in het westelijke deel van het terrein dat in

het oude landschap ligt of er net aan grenst (zie rode contour in figuur 2).

De andere zijde van de recreatieplas blijft een luwe zone met een groene en natuurlijke uitstraling en extensieve vormen van recreatief medegebruik (wandelpad). De maat van de functies is mede bepalend voor de uitstraling van het gebied. Zij moeten passen binnen de schaal van het in te zetten landschapspatroon. Dat wil het volgende zeggen:

- Functies (zowel bebouwde als onbebouwde) moeten worden gerealiseerd in groene kamers omzoomd met houtwallen.
- Als stelregel geldt dat er bebouwde functies kunnen worden gerealiseerd met een gebiedseigen omvang. Ter vergelijking kan gekeken worden naar de omvang van een intensief veehouderijbedrijf.
- Voor een goede inpassing in het landschap geldt daarnaast een stelregel voor de maximale hoogte van gebouwen gebaseerd op de hoogte van boom-



figuur 2: Zonering intensieve functies



kruinen (die om de gebouwen staan).

Ook bij Schateiland is de maximale hoogte onder de hoogte van de boomkruinen gebleven. Ondanks dat dit gebouw door haar ligging aan het meer en haar afmetingen weliswaar een opvallende verschijning is, geldt ook dat het beeld wordt gebroken door het omliggende groen.

Er ligt voor het recreatiegebied Zeumeren dus een kans voor intensivering van het gebruik van het terrein in de zone die daarvoor is aangegeven (zie figuur 2), Concreet worden in de visie twee goede mogelijkheden (met 1 of meerdere functies) gezien (indicatief aangeduid op de analysekaart met rode stippen):

- Ter hoogte van de huidige bebouwing van het shortgolf en Schateiland kan een intensief cluster ontstaan. Dit kan b.v. door het huidige parkeerterrein (gedeeltelijk) te verplaatsen naar de zuidelijke (hoofd) ingang van het recreatiegebied.
- Ter hoogte van de zuidelijke (hoofd) ingang, op de punt van de nog uit te breiden recreatieplas.

Beide (indicatief aangegeven) locaties maken onderdeel uit van het oorspronkelijke jonge landschap en sluiten aan op de openheid van de plas, maar liggen op de rand van het oude landschap. Door het aanbrengen van stevige houtwallen ontstaan hier de genoemde groene kamers, waarbinnen nieuwe activiteiten en het parkeren kleinschalig kunnen worden gesitueerd.

De gebiedsvisie biedt geen mogelijkheid om hele grootschalige bebouwde functies toe te laten, omdat deze niet in het landschap kunnen worden opgenomen. Als economisch draagvlak en recreatieve profilering van de gemeente echter belangrijker worden, gaat de ligging van het gebied aan de A1 mogelijk ook een rol spelen. Hoewel een dergelijke voorziening niet in dit gebied in te passen is, is wel het besef daar dat het recreatiegebied door haar ligging aan de A1 (en bedrijventerrein Harselaar) aan de rand van de 'groene

buffer' ligt. Omdat hierdoor op termijn een discussie over de maat van functies zou kunnen ontstaan, geeft de visie wel onderstaande afweging.

Als voorbeeld van een grootschalige voorziening is een skihal genoemd. Een dergelijk gebouw kan bijvoorbeeld 40 tot 50 meter hoog zijn en 400 meter lang. Een dergelijk gebouwde voorziening wordt kan worden gebruikt als "uithangbord" langs de A1. De gemeente kan dus overwegen om een grotere voorziening toe te laten en deze als het ware buiten de groene buffer plaatsen. Concreet betekent het dat zo'n locatie bij het 'snelweglandschap' gaat horen en als een icoon voor de gemeente wordt gepresenteerd. Het gebouw zou dan bijvoorbeeld over de snelweg heen moeten kragen (waardoor vooral de lage zijde van de voorziening in het recreatiegebied is gelegen) of kan zo gebouwd worden dat het sterk sturing geeft aan de beleefbaarheid van het recreatiegebied. Hoewel niet landschappelijk te camoufleren, kan een groot gebouw op zich wel ruimtelijke kwaliteit opleveren, mits goed ontworpen en uitgevoerd. De beeldkwaliteit van een dergelijk object moet dan van een zeer hoog niveau zijn. Maar dat is in dit geval een bestuurlijke beslissing, die vooral iets zal zeggen over de ambitie van de gemeente. De toelaatbaarheid van een dergelijke ontwikkeling dient via een losstaand visietraject (en procedure) te worden afgewogen, waarbij de bovenstaande uitgangspunten moeten worden meegenomen.

2.4 Thematische uitwerking

2.4.1. Landbouw

In de visie wordt optimale ruimte voor de landbouw gezocht binnen de milieuruimte die het gebied heeft. Het landschap vormt een randvoorwaarde voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de afzonderlijke bedrijven. Gestimuleerd wordt om ook qua grondgebruik in te spelen op landschappelijke contrasten.

Dit heeft geleid tot een grove tweedeling van het gebied, dat aansluit bij het optimale landbouwmodel (zie bijlage 1). In de zuidelijke band van het plangebied ligt de nadruk op de ontwikkelmogelijkheden van de (bestaande) intensieve veehouderijbedrijven. Er is hier uitgaande van bestaande bedrijven ruimte voor 3 ontwikkellocaties voor intensieve veehouderijbedrijven (binnen bestaande wet- en regelgeving). In het overige gebied zijn er doorgroeimogelijkheden voor de grondgebonden landbouw, waaronder boomkwekerijen. Ook is het gebied, mede door de ligging in of nabij de kernrand, bij uitstek geschikt voor allerlei nevenactiviteiten, zoals verkoop aan huis, zorgboerderijen, paardenhouderijen of paardenstallingen. In hoofdstuk 3 wordt toegelicht waarom de milieuruimte voor intensieve veehouderijbedrijven hier op termijn mogelijk zeer beperkt zal zijn.

In het gemeentelijk beleid bestaat de mogelijkheid om op bestaande locaties voor grondgebonden landbouw om te schakelen naar een intensief veehouderijbedrijf. Dit ligt echter gezien de milieusituatie niet voor de hand. In de zuidelijke helft zijn geen agrarische bouw kavels voorhanden die nog geen bouwblok voor intensieve veehouderij hebben. Alleen in de noordelijke band komen grondgebonden bouw kavels voor, maar hier wordt in de visie ingezet op grondgebonden en verbrede landbouw.

Het beleid van de gemeente voor uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven is maximaal 2 x 30% (oppervlakte). Voor een groot deel van het plangebied zal dit niet gelden. Rond de nieuwe woonwijk

Voorthuizen Zuid is een 250 meter contour getrokken, waar een dergelijke uitbreiding door de nabijheid van (nog te ontwikkelen) woonbebouwing niet mogelijk is. Hetzelfde geldt voor een zone aan de zuidzijde, waar kantoorfuncties op bedrijventerrein Harselaar beschermd zijn tegen de geurhinder van agrarische bedrijven.

2.4.2. Nevenfuncties

In het hele buitengebied zijn nevenactiviteiten op agrarische bedrijven toegestaan, mits het geen belemmeringen oplevert voor de bestaande agrarische bedrijven. Hiermee sluit de visie aan op het functieveranderingsbeleid van de gemeente (vigerend bestemmingsplan buitengebied en regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, april 2008). Bij nevenactiviteiten kan het gaan om kleinschalige recreatieve activiteiten, zoals een kampeerboerderij of een groepsaccommodatie of om zgn. 'landelijke bedrijven', zoals een dierenpension of een landbouwmechanisatiebedrijf. Voor de nevenactiviteit mag maximaal 300 m² binnenruimte worden benut, eventueel door middel van herbouw van stalruimte.

2.4.3. Functieverandering van agrarische bedrijven

Ook voor functieverandering van stoppende agrarische bedrijven geldt dat de visie voor een groot deel van het buitengebied aansluit bij het functieveranderingsbeleid van de gemeente (vigerend bestemmingsplan buitengebied en regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten, april 2008). Wel zijn in de visie per deelgebied voorstellen gedaan voor landschappelijke investeringen. Deze kunnen conform het gemeentelijke beleid (gedeeltelijk) in plaats komen van het aantal meters te slopen stalruimte.

In algemene zin geldt dat voor het gebruik van 500 m² stalruimte voor de nieuwe functie, 1.000 m² stalruimte gesloopt moet worden. Voor het gebruik van 1.000 m² voor de nieuwe functie moet 4.000 m² stal-

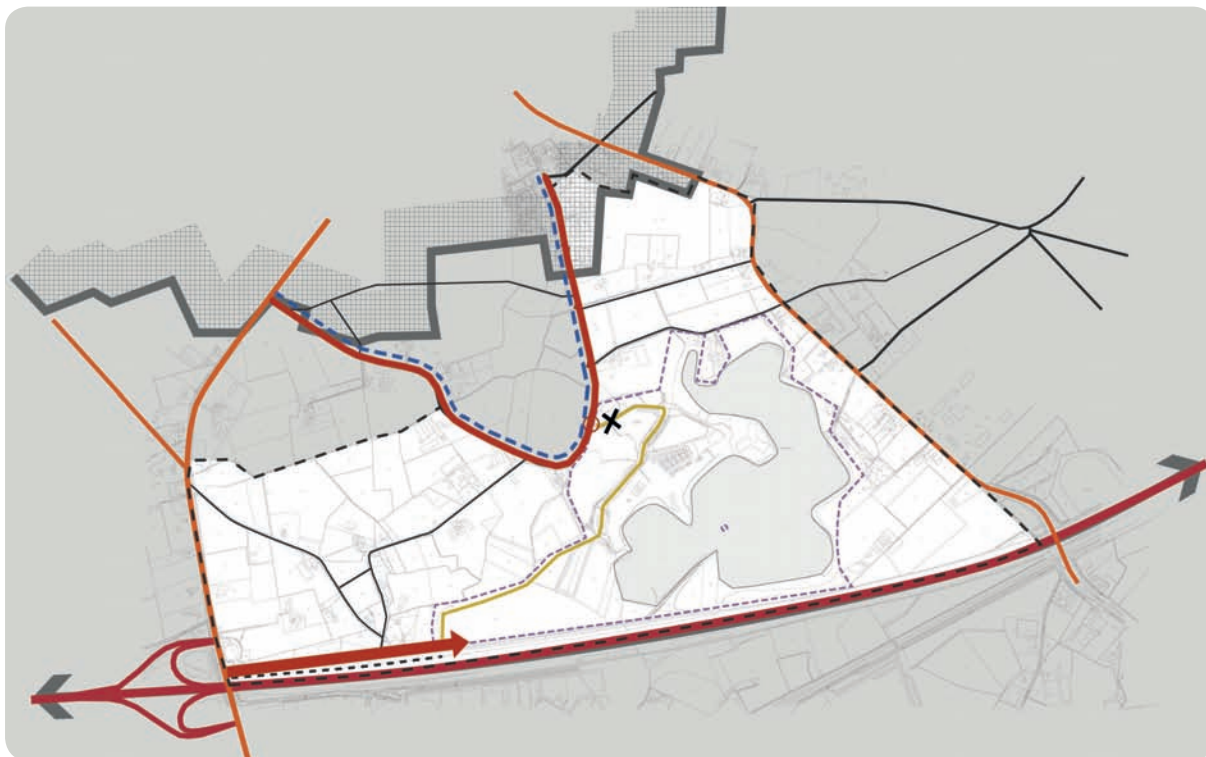
ruimte gesloopt worden.

Voor de kernrandzone wordt een verruiming voorgesteld van de mogelijk toe te laten functies ten opzichte van het gemeentelijke beleid. In de visie wordt uitgegaan van een stimuleringsbeleid, waarmee op termijn mogelijk een verdere concentratie kan worden gerealiseerd. In deze visie wordt voorgesteld om de maat van de functiewijziging in principe gelijk te houden met het functieveranderingsbeleid. Voorgesteld wordt om de sloopverplichting uit het gemeentelijke beleid hier te halveren. Ook wordt voorgesteld om hier in plaats van sloop te kiezen voor het realiseren van andere maatschappelijke functies zoals het aanleggen van landschapselementen en wandelpaden. De

gemeente zal het regionale functieveranderingsbeleid evalueren. Mogelijk kunnen deze wijzigingsvoorstellen daarin worden meegenomen

2.4.4. Verkeer

De provincie Gelderland heeft een studie laten uitvoeren naar de ontwikkeling van een rondweg rondom Voorthuizen. Op basis hiervan heeft de provincie besloten tot het realiseren van de westelijke variant. Daarmee zal de rondweg het plangebied niet doorkruisen. Ook is besloten dat de realisatie van een nieuwe aansluiting op de A1 (ter hoogte van de Garderbroekerweg) niet haalbaar is, hetgeen in deze gebiedsvisie als uitgangspunt is meegenomen



figuur 3: Voorstel Visie Verkeer



men. De verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk Voorthuizen Zuid wordt (expliciet) meegenomen in het ontwerp voor deze wijk.

Uitgangspunt voor de gebiedsvisie is dat nieuwe functies, die als gevolg van deze gebiedsvisie worden mogelijk gemaakt geen nadelige gevolgen mogen hebben voor de verkeersdruk in de rest van het plangebied. Het betreft dan vooral het 'plattelandsdeel' van het plangebied.

Verkeer is echter een diffuse ontwikkeling, die op de schaal van het plangebied alleen niet kan worden beoordeeld en opgelost. Er spelen verschillende (gewenste en ongewenste) verkeersstromen door elkaar. Naast doelgericht recreatieverkeer is sprake van lokaal verkeer (aanwonenden en agrarisch verkeer) en het zogenaamde sluipverkeer. Het sluipverkeer bestaat deels uit verkeer dat vanaf de Garderbroekerweg richting de Baron van Nagellstraat rijdt en verkeer dat (komende vanaf de Baron van Nagellstraat) via de Oude Zeumerenseweg en de Zeumerseweg de wachttijd voor de stoplichten bij de oprit van de A1 wil verkorten. Veel van de toekomstige verkeersdruk zal bovendien afhangen van de ontsluiting van de nieuwe wijk Voorthuizen Zuid. Omdat meerdere ontwikkelingen dus afhangen van bovenlokale ontwikkelingen volstaat deze visie met enkele onderzoeksvoorstellen voor de verkeerssituatie.

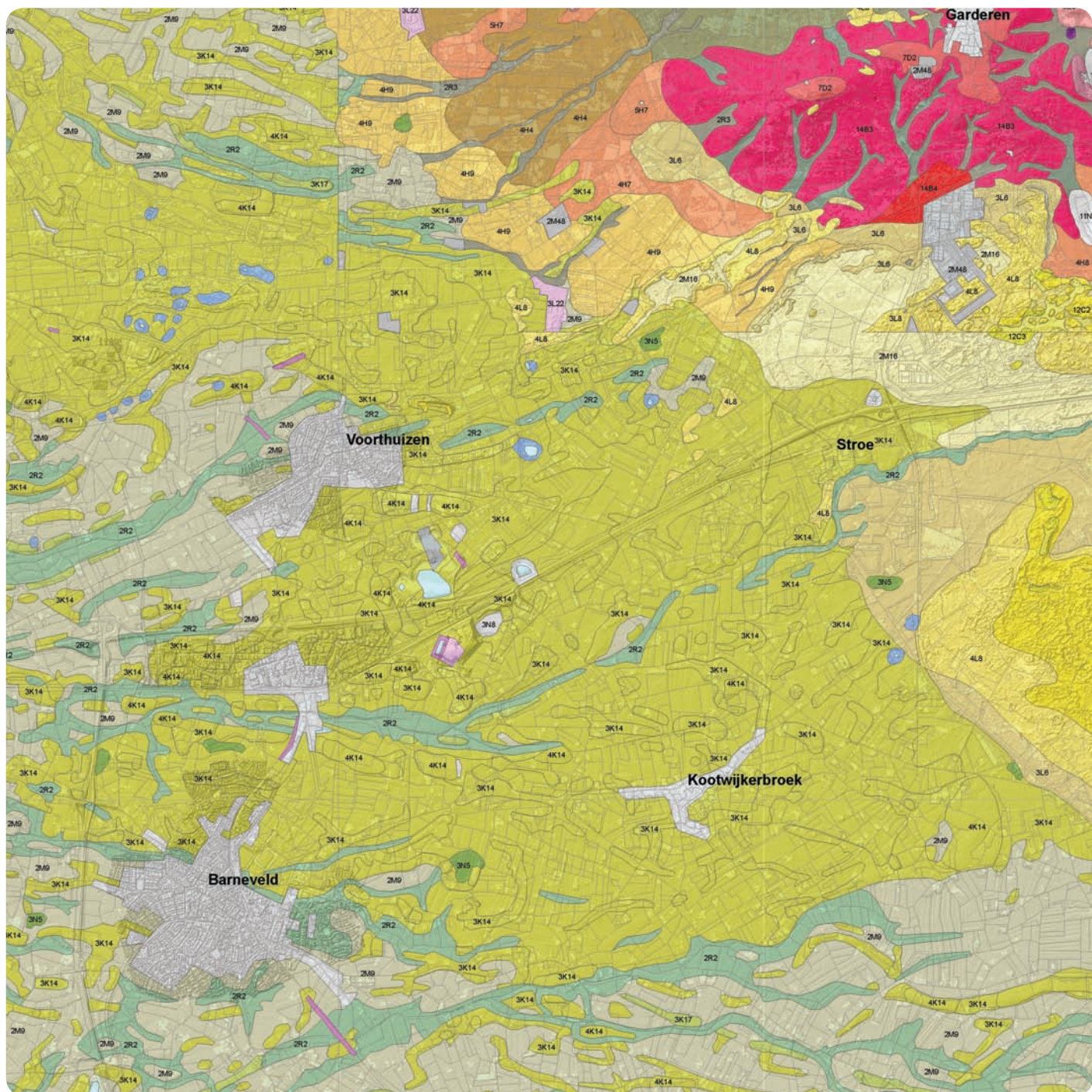
Door de verdere intensivering van het recreatieterrein Zeumeren zal de verkeersdruk verder toenemen. In principe dient deze verkeersdruk te worden afgewikkeld op de zuidelijke aansluiting langs de snelweg. In de huidige situatie functioneert deze route goed. Een groot deel van de bezoekers neemt deze route. Mocht op termijn blijken dat een onevenredig en onwenselijk deel van de toenemende verkeersdruk via de noordelijke entree wordt afgewikkeld, dan wordt voorgesteld om de mogelijkheid te onderzoeken de noordelijke entree te sluiten voor autoverkeer. Voor fietsverkeer

kan deze route open blijven, waarmee tevens een betere scheiding wordt aangebracht tussen het snel- en langzaam verkeer. Ook voor hulpdiensten dient de noordelijke ontsluiting bereikbaar te blijven in geval van calamiteiten. Een tussen oplossing is om de noordelijke ontsluiting een deel van het jaar te sluiten.

Het luwer maken van de Bakkersweg / Zeumerseweg biedt ook een extra kans om een luwe kernrandzone te maken. Dan kunnen potentieel nieuwe functies in deze kernrand mogelijk beter tot hun recht komen.

Een tweede onderzoeksvoorstel is om het verkeer in het plattelandsdeel van het plangebied geheel los te koppelen van de ontsluiting van recreatiegebied Zeumeren. Dit kan ook de hoeveelheid sluipverkeer beïnvloeden. Om dit mogelijk te maken zal een knip in één van de routes door het gebied gemaakt moeten worden. Dit kan op de zuidelijke entree van de Zeumerseweg. Voor de bewoners van de Zeumerseweg en de Oude Zeumerenseweg zou dat betekenen dat zij niet meer via de zuidelijke randweg aantakken op de Baron van Nagellstraat.

Tijdens het proces is gesproken over de realisatie van een randweg langs de snelweg A1, wat feitelijk een doortrekking is van de Zeumerseweg weg tot de Garderbroekerweg. Deze oplossing past niet in de gebiedsvisie voor Zeumeren. In de visie wordt aan die zijde van de recreatieplas een luwe zone voorgesteld. Bovendien kan de aanleg van deze route het verkeer vanaf deze zijde legitimeren en wordt de Garderbroekerweg mogelijk onevenredig belast. Dit zou onderdeel moeten uitmaken van een nader onderzoek naar de ontsluiting van het plangebied in relatie tot de uitbreiding van Voorthuizen met de zuidelijke nieuwe woonwijk. Het genoemde uitgangspunt (geen afwenteling van verkeersdruk op het plattelandsdeel van de plangebied) en genoemde onderzoeksvoorstellen zullen worden opgenomen in de nog op te stellen herziening van de structuurvisie 2009.



Geomorfologische kaart

3 Analyse en achtergronden

3.2 Landschap Barneveld

Grotere context

Het landschap is het resultaat van de wisselwerking tussen natuurlijke processen enerzijds en ingrepen van de mens anderzijds. Het ontstaan van het landschap van de Veluwe en de aangrenzende Gelderse Vallei is zeer gevarieerd en de processen die tot dit landschap hebben geleid zijn complex.

De Gelderse Vallei is gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd (200.000 – 130.000 v. Chr.), toen landijs vanuit het noorden zich over het gebied verplaatste en daarbij allerlei materiaal voor zich uit schoof. Dit materiaal werd opgestuwd, waardoor onder andere het Veluwemassief en de Utrechtse Heuvelrug ontstonden. Vanuit de Gelderse Vallei werd juist materiaal weggeschoven, waardoor een dal (of vallei) ontstond.

Het plangebied ligt op de overgang van het Veluwemassief naar de Vallei. Voorthuizen-Zuid ligt op de rand van een gebied van dekzandruggen (legenda-eenheid 3K14 / 4K14 in de geomorfologiekkaart) die zijn ontstaan aan de voet van het Veluwemassief. Ten westen van het plangebied gaat het landschap van dekzandruggen over in een dekzandvlakte met veel beekdalen. Het gebied van dekzandruggen is ontstaan doordat een overheersende westenwind het

opgestuwde zand deed verstuiven. Het zand werd in oost-west gerichte ruggen afgezet en tegen de westflank van de Veluwe aangeblazen. In de laagtes tussen de ruggen ontstonden beken. Het gebied ten zuiden van Voorthuizen is te typeren als een complex van enkele van deze hogere en drogere dekzandruggen en enkele lagere en nattere zones tussen die ruggen.





Kaart van De Man 1800

Beschrijving historisch landschap

De vroegste bewoning van dit gebied vond plaats op de overgang van hogere gronden waar men droog kon wonen, en lagere gronden waar water en gras voor handen was voor het vee. Op de hogere gronden lagen ook de akkers, waar allerlei gewassen konden worden geteeld.

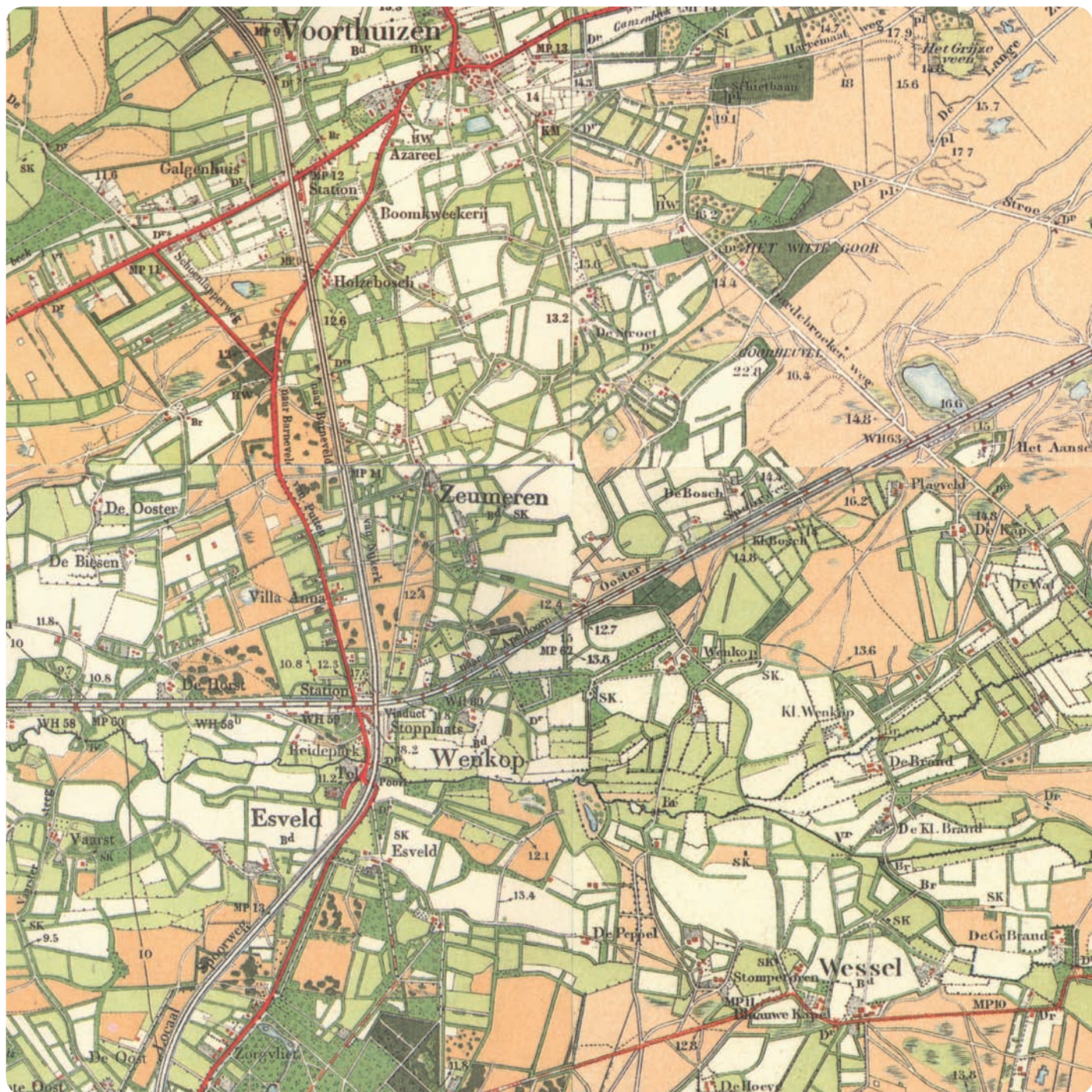
In de hierboven afgebeelde kaart van De Man (rond 1800) zijn deze hoge gronden goed te zien. Het zijn de witte vlakken, die in gebruik zijn als akker. Door deze akkers loopt de Zeumerseweg, die ook rond 1800 al vanuit Voorthuizen rond de bolle Schooneng loopt richting Zeumeren en Barneveld. Langs deze weg liggen verspreide boerderijen, met een kleine concentratie in Zeumeren. Dit geheel van akkers, beekdalen, wegen en boerderijen wordt gezien als een relatief oud landschap dat vaak kampenlandschap wordt genoemd. Rond Zeumeren is goed te zien dat de verschillende vormen van grondgebruik die nodig waren voor een gemengde (zelfvoorzienende) bedrijfsvoering bij elkaar komen. Akkers, water en grasland langs de Zeumersebeek en de nog onontgonnen gronden waar schapen konden grazen, liggen hier dicht bij elkaar.

De gronden die op deze kaart nog niet ontgonnen zijn, waren gronden die of te schraal, te droog of juist te nat waren voor een goed landbouwkundig gebruik. Veel van deze gronden zijn pas in de 19de eeuw in gebruik genomen, toen kunstmest beschikbaar kwam en men de waterhuishouding beter kon regelen. Deze gronden worden aangeduid met de naam broek- en heideontginningslandschap. Ook op de kaart van rond 1900 is te zien dat veel gronden dan nog niet ontgonnen zijn. Aan de oostzijde van het plangebied is mooi zichtbaar hoe de ontgonnen zandruggen als “vingers” inhaken op de nog niet ontgonnen gronden. Hier wisselen kampenlandschap en broek- en heideontginningslandschap elkaar op korte afstand af.



Wat op de kaart van rond 1900 goed te zien is, is dat er in het kampenlandschap zeer veel beplanting aanwezig was rond erven en als perceelsscheiding. Op de hoge delen groeien vooral eiken in houtwallen, in de lagere delen stonden veel singels met Elzen. Het kampenlandschap was een zeer groen en kleinschalig landschap. Percelen en beplanting hebben onregelmatige vormen, die zijn bepaald door de vormen van de onderliggende zandruggen. Op de hoogste delen liggen de akkers (witte vlakken) en in de iets lager gelegen en daardoor iets nattere delen lagen de graslanden.

Om verstuiwing van zand uit de onontgonnen gebieden tegen te gaan werden hier en daar ook enkele bossjes aangeplant. Het Johannabos is daar een voorbeeld van.



Topografische kaart 1900



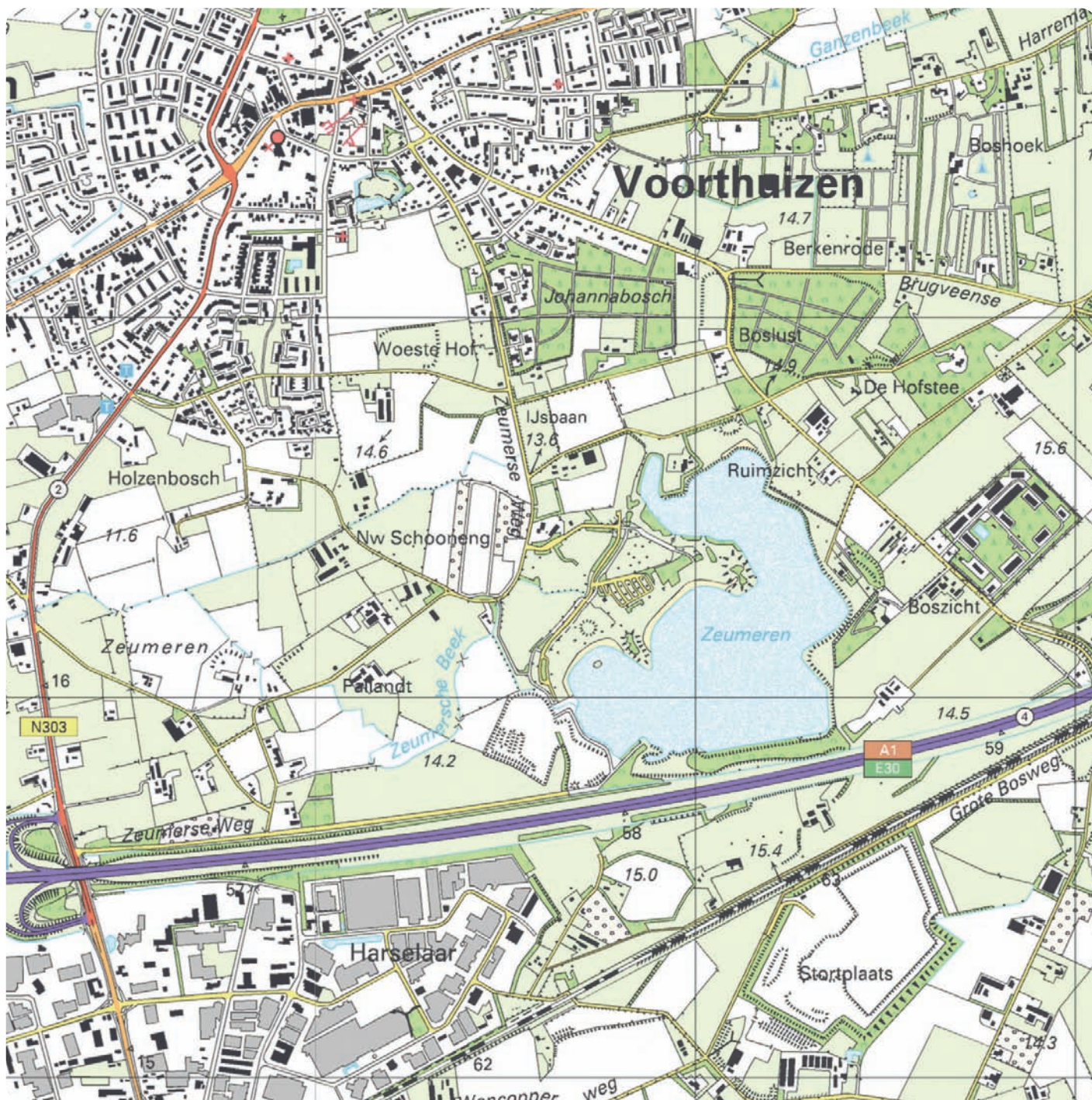
figuur 4: Voorstel Visie Verkeer

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Het jonge heide- en broekontginningslandschap | 4. Beekdal |
| 2. Oude Kampenlandschap | 5. Opgehoogd landschap / Enk |
| 3. Oude wegen met bebouwing | 6. Zandafgraving/ recreatieplas |

Wat op de kaart van rond 1900 minder goed te zien is, is het beekdal van de Zeumersebeek. De beek ligt net ten noorden van Zeumeren en werd gevoed vanuit de omringende graslanden. Dat de Zeumersebeek al lange tijd aanwezig is, is te zien aan de bodemkaart. Op deze kaart wijst het groene vlak op een bodem die gedurende lange tijd is gevormd door toestromend en stagnerend water

Bovenstaande analysekaart is een vereenvoudigde weergave van de belangrijkste landschappelijke zones. Het laat nog eens zien dat het plangebied bestaat uit een ouder kampenlandschap en het pas veel later ontgonnen heide- en broekontginningslandschap. Binnen het kampenlandschap ligt het beekdal van de Zeumersebeek en een patroon van

wegen en boerderijen, waaronder Zeumeren. Het recreatiegebied Zeumeren is voornamelijk binnen het heide- en broekontginningslandschap gerealiseerd, waardoor dit landschapstype alleen nog aan de randen van het plangebied voorkomt. Hieronder is bijvoorbeeld het lint te zien dat is ontstaan aan de Garderbroekerweg. Kenmerkend voor het heide- en broekontginningslandschap is verder de ligging van boerderijen op enige afstand van de weg. Een mooi voorbeeld hiervan is te zien in de hoek van de snelweg met de Zeumerense Plas. In tegenstelling tot het kampenlandschap zijn de lijnen in het heide- en broekontginningslandschap vaak recht en is het landschap meer open. Kavelgrensbeplanting ontbreekt vaak



Topografische kaart 1997

Huidige landschapsbeeld

Wie goed kijkt, kan de landschapshistorie van Voorthuizen-zuid nog steeds herkennen. Het patroon van doorgaande oude wegen is grotendeels behouden, hoewel veel kleinere verbindende zandpaden zijn verdwenen. En wie kijkt naar de locatie van de boerderijen ziet dat deze nog steeds op dezelfde plek staan als 200 jaar geleden. Er is echter wel veel bebouwing bijgekomen en deze bebouwing wordt steeds groter, voornamelijk op de oude boerderijlocaties zelf. De Zeumersebeek loopt nog steeds door het gebied, maar is slecht te onderscheiden van andere sloten en watergangen. En het landschap is nog steeds redelijk kleinschalig, er staat nog steeds veel beplanting in het gebied.

Hoewel op verschillende plekken nog fraai is dat landschap echter niet meer bijzonder te noemen. Dat komt doordat het gebied ook als rommelig en versnipperd kan worden ervaren. Dit heeft drie oorzaken. In de eerste plaats is de hoeveelheid bebouwing fors toegenomen, vooral de agrarische bebouwing. En rond die bebouwing zijn vaak allerlei andere objecten te vinden, zoals dierenhokken, paardenbakken, kasjes, landbouwwerktuigen, in plastic gehulde hooibalen, etc. In de tweede plaats is de landschap zelf niet meer zo krachtig en afleesbaar als het ooit was. Veel beplantingen zijn in de loop der jaren verdwenen, waardoor een versnipperd beeld is ontstaan. En ook het grondgebruik laat niet meer duidelijk zien waar gronden hoger of lager liggen. Mais domineert nu vooral dat landschapsbeeld en op enkele plaatsen kan boomteelt worden aangetroffen. Bovenstaande heeft tot gevolg dat het verschil tussen het oude en jonge landschap niet meer goed afleesbaar is.

Een derde oorzaak is minder geleidelijk te noemen, de zichtbare vormen van verstedelijking, waardoor het plangebied ligt ingesloten. Het meest duidelijk is

de snelweg A1 en het bedrijventerrein Harselaar dat ten zuiden van de snelweg ligt. Het plangebied heeft hierdoor een harde, afgesloten rand gekregen. Aan de noordzijde van het plangebied is de bebouwing van Voorthuizen te zien, hoewel nu nog sprake is van een redelijke zachte dorpsrand, waar

Voorthuizen Zuid ook een zachte dorpsrand zal gaan vormen. Het recreatiegebied Zeumeren is weliswaar (nog) erg groen en waterrijk, maar het is een landschap in zichzelf. Het sluit niet aan bij het onderliggende landschapspatroon, maar kiest een eigen ordening die wenselijk is vanuit het oogpunt van recreatie of zandwinning. De plas zelf is daar het meest duidelijke voorbeeld van.

Wat resteert is een niet uniek, maar in potentie aantrekkelijk en historisch landschap, dat dreigt te worden opgesloten tussen planmatige stedelijke functies en dat steeds verder dreigt te verrommelen door autonome processen.

voornamelijk laagbouw schuil gaat achter veel beplantingen.





figuur 5: Inventarisatiekaart Landbouw



Bouwblok paarden boerderij



Boomkwekerij



Bouwblok intensieve veehouderij



figuur 6: Analysekaart Landbouw



Intensieve veehouderij
in rand woongebied



Woningbouwlocatie
Voorthuizen-Zuid



Zoekzone
woningbouw



bestaande intensieve
veehouderij



Ontwikkellocatie
intensieve
veehouderij

3.2. Landbouw

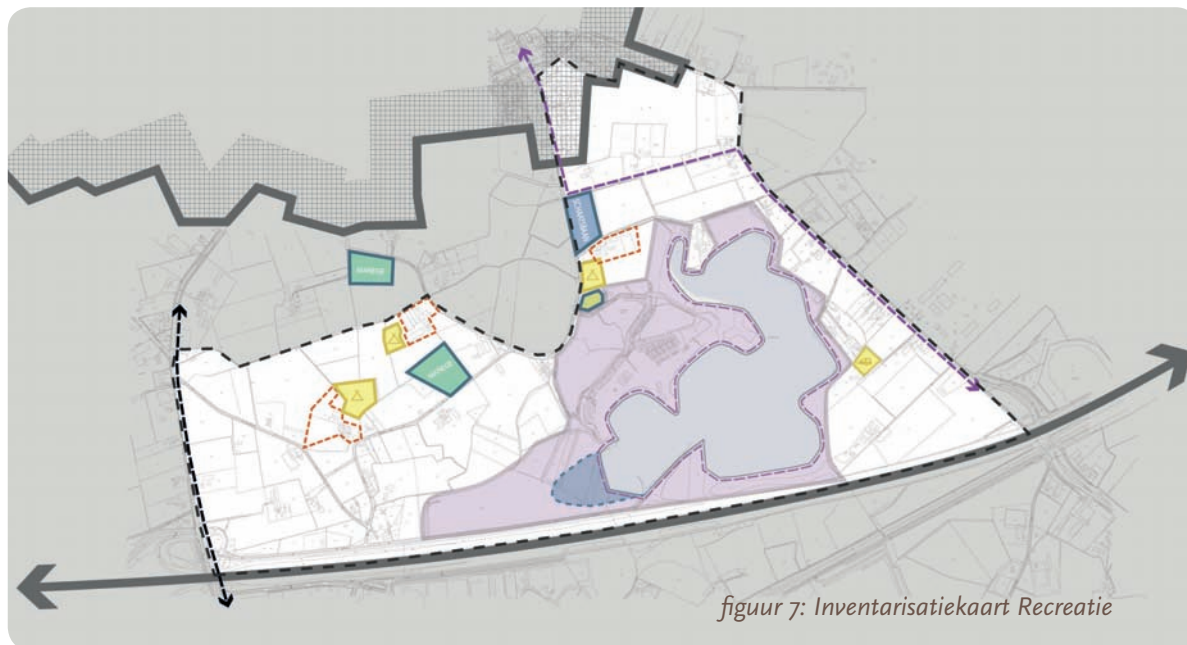
Huidige situatie

Er bevinden zich 14 agrarische bedrijven in en om het plangebied¹. Daarnaast is op enkele locaties sprake van een woonbestemming met (hobbymatige) agrarische activiteiten. In figuur 5 staan de agrarische bouwblokken van volwaardige agrarische bedrijven in het plangebied weergegeven. De meeste agrarische bouwkwakavels zijn bestemd voor de intensieve veehouderij. Opvallend is dat veel bedrijven gemengde bedrijven zijn, met meerdere soorten vee. Er komt 1 kwekerij voor in het plangebied en 2 paardenhouderijen. De gemeente heeft in het kader van de structuurvisie buitengebied de milieuruimte van agrarische bedrijven modelmatig berekend op gebiedsniveau. Dit is weergegeven in het Milieu Effect Rapport dat is opgesteld ten behoeve van de structuurvisie buitengebied. Hierbij is o.a. gekeken naar de geuremissie, de emissie van stikstof, de emissie van fijnstof en de ligging ten opzichte van Natura 2000 gebieden. Hoewel het gaat om een onderzoek op gebiedsniveau, zegt dit ook iets over de relatieve ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven in het gebied rondom Zeumeren. Op basis van het Milieu Effect Rapport kan gesteld worden dat de milieuruimte in het plangebied nu reeds gering is. Binnen het plangebied kennen de meeste bedrijven een lage milieuruimte, enkele bedrijven kennen een middelgrote milieuruimte. Bedrijven met een grote milieuruimte komen in het plangebied niet voor. Hierbij is uitgegaan van de huidige wetgeving en de staltechnieken op basis van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Geurgevoelige objecten die van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven zijn bijvoorbeeld woningen, verblijfsrecreatieve voorzieningen (binnen een gebouw) en kantoren.

Analyse

Aan de hand van de milieuanalyse blijkt dat de ruimte voor intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied in algemene zin vrij beperkt is, maar ook dat de mogelijkheden per deelgebied variëren. De beste kansen voor (enige) doorgroei van intensieve veehouderijbedrijven bevinden zich in een band aan de zuidkant van het gebied. Er bevinden zich hier vier agrarische bedrijven met een intensieve veehouderijtak, die op basis van de vigerende wet- en regelgeving nog enige milieuruimte hebben en die ook (beleidsmatig) groeimogelijkheden krijgen. Zij liggen allen in een vrij open gebied met weilanden en akkers rondom de bouwblokken. Aan de noordzijde van het gebied liggen veel meer kansen voor grondgebonden landbouw en agrarische bedrijven met een niet agrarische neventak. Belangrijk in het noordelijk deel is de 250 meter zone rondom de bebouwde kom, waarin de groeimogelijkheden voor intensieve agrarische bedrijven beperkter zullen zijn dan in de rest van het plangebied. Deze grens schuift op door de geplande woningbouw. In figuur 6 staat de hele zoekzone voor woningbouw (Voorthuizen Zuid) opgenomen. In het noordelijke deelgebied liggen op (lange) termijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Dit heeft gevolgen voor 3 tot 5 bedrijven. Hier kan dus mogelijk een transformatie plaatsvinden naar andere functies en grondgebruik. Overigens lijkt dit door de aanwezigheid van meerdere recreatiebedrijven al een in gang gezet autonoom proces (zie paragraaf 3.3.).

1. Op enkele bedrijven is geen sprake meer van volwaardige agrarische activiteiten, zodat hier in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming mogelijk zal wijzigen.



Kleinschalige verblijfsrecreatie
bij agrarisch bedrijf



Theetuin



Verblijfsrecreatie



RGV



Intensieve zone



Recreatieve schil



Plattelandsrecreatie

3.3. Recreatie

Huidige situatie

Door de ligging van het recreatiegebied Zeumeren heeft het plangebied een sterk recreatief profiel. Recreatieplas Zeumeren is in de jaren '70 ontstaan als een ontzanding. Na afronding hiervan is het gebied begin jaren '80 omgezet naar een recreatiegebied.

Huidige recreatieve functies

Op dit moment heeft recreatiegebied een gevarieerd dagrecreatief profiel. Behalve het strand beschikt recreatiegebied Zeumeren over een shortgolfbaan, midgetgolf, voetgolf, natuureducatie en een overdekt speelparadijs (Schateiland genaamd). Op korte termijn speelt er, naast de uitbreiding van het bestaande het shortgolf clubgebouw en Schateiland nog het nieuwe initiatief van de Waterskibaan en zal de recreatieplas worden uitgebreid.

Ook elders in het buitengebied van Zeumeren komen recreatiebedrijven voor. Het betreft zowel dagrecreatieve activiteiten, kleinschalige horeca als kleinschalige verblijfsrecreatie als nevenactiviteit op agrarische

bedrijven (zie figuur 7).

In 2008 is in de gemeente Barneveld een toeristisch recreatief ontwikkelingsplan opgesteld (verder kortweg TROP genoemd). In het TROP is een sterkte zwakte analyse opgenomen van de toeristisch recreatieve sector in Barneveld. Daarnaast zijn ambities en kansen benoemd. Belangrijke ambities voor deze sector in Barneveld zijn naast kwaliteitsverbetering, betere promotie en samenwerking van de bestaande bedrijven, het beter vasthouden van bezoekers en het aantrekken van nieuwe doelgroepen. Onder het vasthouden van bezoekers wordt herhalingsbezoek verstaan. Voor het aantrekken van nieuwe doelgroepen zijn groeiemarkten bekeken. Kansen liggen er volgens het TROP o.a. in de zakelijke markt, groepsuitjes en ouderen. Om deze ambities te kunnen verwezenlijken stelt het TROP voor om het huidige imago van rust en ruimte te verbreden met een veelzijdig en actief imago. Daar passen actieve dagrecreatieve activiteiten en wellness bij.

	Gezelligheid	Er tussen uit	Interesse	Wildernisliefhebber	Uitdaging
Ligging en bereikbaarheid	Dichtbij woonkernen goed bereikbaar	Goed bereikbaar			
Landschap	Functioneel: met duidelijke plekken waar wat te beleven valt	Als groen decor: sterk afwisselende begroeiing	Als decor: opbouw landschap zichtbaar, met cultuurhistorische elementen	Natuurgericht: verschillende soorten flora en fauna, moeras, wildernis	Sportgericht: ten dienste van sportactiviteit
Voorzieningen	Horeca, bankjes, barbecue, waterspeelplaats, speelbos, kinderboerderij, wellness	Viewoorzieningen, kleinschalige horeca, bankjes	Informatie over natuur en gebouwen, bezoekerscentrum, molen, kinderboerderij, verkoop streekproducten	Vogelkijkhutten	Klimwand, (kano)-verhuur, indoor sportvoorzieningen, speelbos
Paden en routes	Kleine rondjes kunnen wandelen en fietsen	Hoge padendichtheid, natuurpaden, kindergerichte paden		Natuurpad, laarzenpad, boerenlandpad	Aparte paden voor activiteiten: skeeleren, paardrijden, wielrennen

figuur 9: Schema recreatieve activiteiten (bron: Kenniscentrum)

Analyse

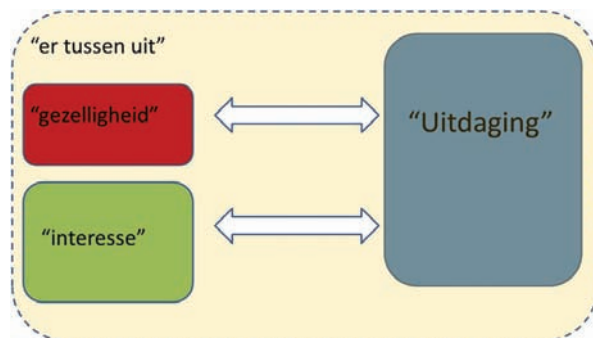
Voor het analyseren van de kansen voor het plangebied Zeumeren is een onderzoek bekeken van het kenniscentrum recreatie naar verschillende motiefgroepen voor recreatieve activiteiten in een groene omgeving (zie figuur 9). Het onderzoek heeft 5 motiefgroepen onderscheiden.

Het plangebied kan meerdere aanleidingen geven tot recreatief gebruik door een unieke combinatie van een recreatief concentratiepunt, de nabijheid van een woonkern, een fraai buitengebied en een goede ontsluiting. Daardoor leent het zich voor een combinatie van motiefgroepen:

- Uitdagende activiteiten ('De uitdaging')
- Functies voor een kort 'gezellig' bezoek ('gezelligheid')
- Functies gericht op een laagdrempelig 'uitje' ('er tussenuit').
- Functies gericht op een specifieke interesse in natuur of cultuur ('interesse')

In de analyse voor een optimale recreatieve invulling binnen de kaders van de 'groene buffer' is een driedeling van het gebied denkbaar:

- Recreatiegebied Zeumeren
- De kernrand
- De plattelandszone



Recreatiegebied Zeumeren

De recreatieplas heeft een bovenlokale aantrekkingskracht. De huidige activiteiten komen tegemoet aan de motiefgroep 'er tussen uit'. Met de realisatie van 'schateiland' is een combinatie gemaakt die minder weersafhankelijk is en daarmee seizoensverlengend. Met de realisatie van de waterskibaan in de komende periode wordt hieraan de motiefgroep 'uitdaging' toegevoegd. Door de relatie met water is dit een logische toevoeging.

Er ligt vanuit recreatief oogpunt een kans om het aanbod bij Zeumeren verder uit te bouwen met de realisatie van uitdagende en gevarieerde activiteiten. Dit draagt ook bij aan de gemeentelijke ambities. Hiervoor moet een goede balans worden gevonden, zodat de activiteiten vanuit de motiefgroepen 'uitdaging' en 'er tussen uit' elkaar niet beperken. Voorkomen moet worden dat:

- Er teveel piekbelasting ontstaat, waardoor de bereikbaarheid in het geding komt.
- Het groene en rustige decor van de waterrecreant wordt aangetast.

Daarom wordt vooral ingezet op nieuwe dagrecreatieve activiteiten, moeten activiteiten mede inzetten op seizoensverlenging en moet het terrein (ook vanuit een recreatief oogpunt) een groene beleving mogelijk houden.

De kernrand

In de kernrand ligt er vanuit recreatief oogpunt een goede kans om in te spelen op de motiefgroep 'gezelligheid'. Deze motiefgroep bestaat o.a. uit inwoners van aanliggende wijken, die voor een ommetje ge-



bruik maken van fiets- en wandelpaden, horeca in een groene setting waarderen of bijvoorbeeld paardrijden bij een manege.

De plattelandszone

Een andere kans voor het buitengebied van Zeumeren betreft de recreant die specifiek afkomt op informatie over natuur en landschap en de authenticiteit van het agrarische landgebruik. Het betreft activiteiten op het vlak van 'verkoop aan huis' en andere agrarische nevenactiviteiten of culturele activiteiten, zoals een atelier (waarvan er al 1 in het gebied is gevestigd) of een museum. Het hele plangebied heeft een uitstraling die deze activiteiten mogelijk maakt en is bovendien vanuit verschillende richtingen goed bereikbaar.

3.4. Uitloopgebied

Huidige situatie

Zeumeren als uitloopgebied is nog weinig ontwikkeld. De belangrijkste toegangen van het gebied vanuit Voorthuizen verloopt via enkele plattelandswegen (Bakkersweg, Schoonengweg). Er zijn geen wandel- of fietspaden vanuit de kern het gebied in. Rondom de recreatieplas is een wandelpad van ruim 3 kilometer lengte

aangelegd. Daarnaast kent het gebied enkele onverharde paden.

Op historische kaarten zijn nog meerdere zandwegen en andere onverharde paden herkenbaar waarmee het gebied ontsloten was, waaronder een kerkepad van Zeumeren naar Voorthuizen en een zandpad over de Schooneng.

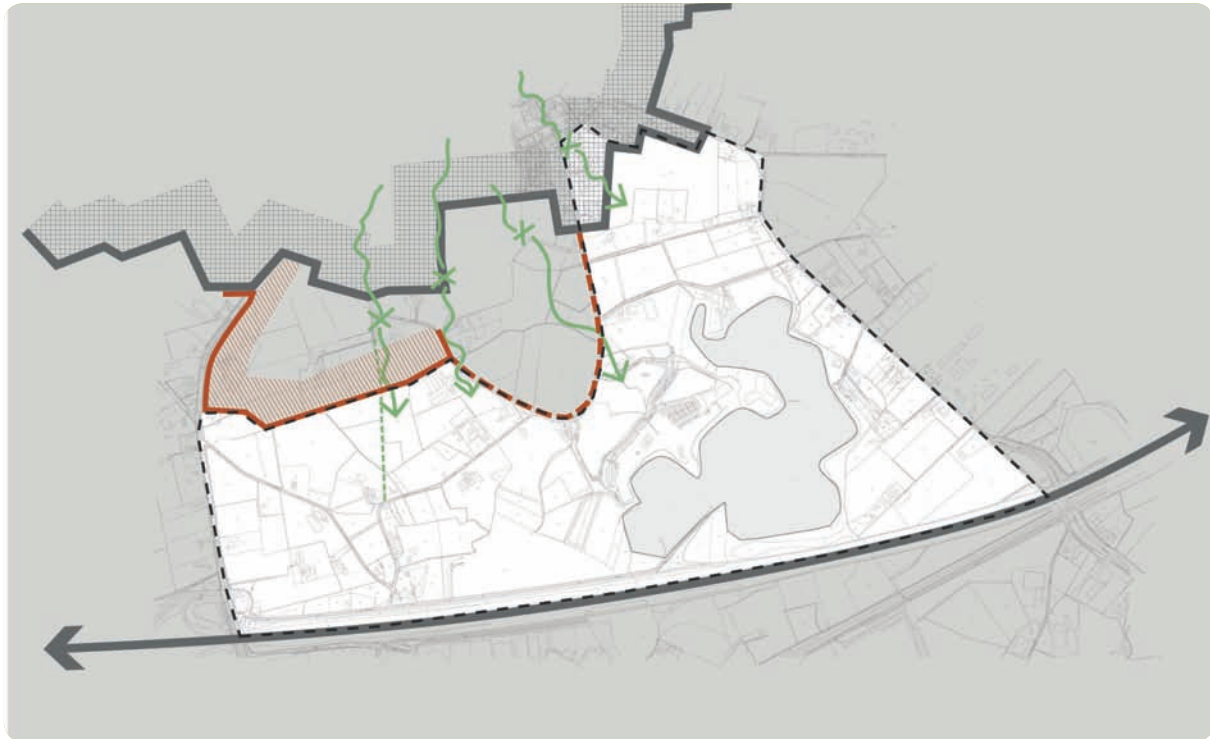
Er zijn meerdere functies, die het gebied de rol als uitloopgebied geven, zoals enkele paardenhouderijen en stallingen, een theetuin en een schaatsbaan.



Analyse

Om het gebied een rol te geven als uitloopgebied liggen er meerdere kansen:

- Aanleggen van meerdere wandel en fietspaden als aansluiting op de wijk. Bij voorkeur wordt het wandelpad rond de recreatieplas Zeumeren gekoppeld aan routes vanuit het dorp.
- Het realiseren van een wandelpad langs de Zeumersebeek.
- Het maken van aansluitingen rondom de functies in de kernrandzone (Schoonengweg, Zeumerseweg). In het ideaalbeeld zou de Schooneng zelf onderdeel uitmaken van het uitloopgebied door een groene functie. Belangrijk daarbij is dat de Schooneng een verbinding maakt tussen het gebied ten oosten en westen van de eng.
- Het toelaten van kernrandfuncties langs de (bebouwings)schil rond de Schooneng.



Behoefte aan secundaire routes naar buitengebied



Woningbouwlocatie Voorthuizen-Zuid



Zoekzone woningbouw

Bijlagen

Model landbouw (bijlage 1)

In het ideale landbouwmodel is er in de zuidelijke helft van het plangebied bij 3 a 4 bestaande intensieve veehouderijbedrijven (enige) ontwikkelruimte (binnen bestaande wet- en regelgeving). In het overige gebied zijn er doorgroeimogelijkheden voor de grondgebonden landbouw, waaronder boomkwekerijen. Ook is het gebied, mede door de ligging in de kernrand, bij uitstek geschikt voor allerlei nevenactiviteiten, zoals verkoop aan huis, zorgboerderijen, paardenhouderijen of paardenstallingen.



Recreatie

In het optimale recreatiemodel wordt een zonering aangebracht waarin de verschillende kwaliteiten van het buitengebied voor recreatie worden geoptimaliseerd: (1) een intensief recreatieterrein Zeumeren binnen een deel van het terrein; (2) een zone voor plattelandsrecreatie gericht op plattelandsbeleving en (3) een concentratie van kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de kernrand.



Landschap

In het optimale model voor landschap worden de historische contouren in het landschap sterk aangezet, hetgeen wordt doorgevoerd in beplantingsstructuren en type bomen en struiken. Het middendeel bevat een kleinschalig coulisselandschap. Daaromheen wordt de openheid behouden. Het recreatieterrein Zeumeren zal aansluiten op haar omgeving en minder in zichzelf gekeerd zijn.



Uitloopgebied

In het optimale uitloopmodel worden zoveel mogelijk wandelpaden aangelegd om het dorp en het plangebied optimaal te verbinden. In het buitengebied worden functies toegelaten, die gericht zijn op de bewoners van Voorthuizen, zoals kinderdagverblijven, paardenhouderijen, horeca of dagrecreatieve functies.





LOS stadomland B.V.

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch

Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch.

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Gebiedsvisie Zeumeren | **Gemeente Barneveld**