

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Ontwikkeling
E-mailadres: G.Rekker@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342495287

Raadsvoorstel nr. 4760
Barneveld, 16 april 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Uitbreiding plangebied Bloemendal

Samenvatting raadsvoorstel

In het kader van de grootschalige woningbouwopgave voor de nieuwbouwwijk Bloemendal (2000 woningen) wordt voorgesteld om de noordelijke grens uit masterplan Barneveld Noord te wijzigen en een aantal gronden aan de ontwikkeling van Bloemendal toe te voegen.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

In te stemmen met de wijziging van de noordelijke grens van de nieuwbouwwijk Bloemendal en de aangewezen gronden als bedoeld in de bijlage (fase 2C, 4B en 8) toe te voegen aan de ontwikkeling van Bloemendal.

1. Inleiding

Op 22 maart 2017 zijn de randvoorwaarden uit Masterplan Barneveld Noord (Bloemendal) door de raad vastgesteld. Uitgangspunt voor het Masterplan Barneveld Noord was dat er 1500 woningen gerealiseerd moesten worden. Het Rijk heeft de Regio Foodvalley aangewezen als regio waar versnelling van woningbouw zou moeten plaatsvinden. Voor Barneveld geldt dat de nieuwbouwwijk Bloemendal hiervoor is aangewezen en dat er voor 2035 ca. 2000 woningen gerealiseerd moeten worden. Hier staat tegenover dat gemeente extra geld krijgt voor de infrastructuur rondom Bloemendal en geld voor de verwerving van agrarische bedrijven.

Om de extra woningen te kunnen realiseren is de begrenzing uit Masterplan Barneveld Noord opnieuw bekeken. Dit heeft er toe geleid om uw raad voor te stellen deze grens naar het noorden toe te wijzigen en de gronden (fase 2C, 4B en 8) zoals aangeduid in bijlage 1 toe te voegen aan Bloemendal.

2. Beoogd effect

Door de gronden toe te voegen kunnen er 2000 woningen gerealiseerd worden en kan worden voldaan aan de woningbehoefte.

3. Argumenten

1.1 Deze uitbreiding past in de Omgevingsvisie gemeente Barneveld

In de omgevingsvisie van de gemeente Barneveld zijn de gronden ten noorden van Bloemendal aangewezen voor uitbreidingsrichting woningbouw (bijlage 2 Omgevingsvisie Barneveld Visiekaart)

1.2 Door de uitbreiding van het plangebied zijn er voldoende gronden om de woningen te realiseren

Bloemendal fase 1 is afgerond, Bloemendal fase 2a en Bloemendal fase 2b worden binnenkort gerealiseerd. Het AZC wordt noordelijk van Bloemendal gerealiseerd en zal in de toekomst ook als woningbouw aan Bloemendal worden toegevoegd. Om de resterende woningbouw te realiseren zal zeker naar verdichting en hoogbouw worden gekeken en waar het kan zal het ook worden toegepast. Echter er zijn ook delen in Bloemendal waar we nu al weten dat er veel ecologie zit en verdichting moeilijk haalbaar zal zijn. Hier zullen we rekening mee moeten houden. Om toch de benodigde aantallen te halen is gekeken welke gronden

toegevoegd kunnen worden. In bijlage 1 zijn de gebieden zichtbaar gemaakt. Noordwestelijk wordt het AZC (als toekomstig woongebied) beter ingepast en zit het niet buiten de grenzen van Bloemendal. Noordoostelijk zou Bloemendal richting station Barneveld Noord kunnen opschuiven. In dit gebied zou meer hoogbouw gerealiseerd kunnen worden. Bijkomend voordeel is dat dit gebied op fiets- en loopafstand liggen van station Barneveld Noord.

1.3 *Ruimtelijke afronding en begrenzing Bloemendal*

Noordoostelijk van Bloemendal is reeds een deel van de Esvelderbeekzone (recreatief gebied met landgoederen) gerealiseerd. Deze zone heeft zich positief ontwikkeld en vormt ook de begrenzing voor het noordoostelijk deel van Bloemendal. Naar het westen toe heeft de provincie in de omgevingsverordening een gedeelte tot aan de Nijkerkerweg aangewezen als Groene Ontwikkelingszone (bijlage 3). Deze zone vormt de grens voor het noordwestelijke deel van Bloemendal. Deze zone zou in de toekomst ook ontwikkelt kunnen worden waarbij zowel de natuur als recreatie een buffer zou kunnen worden tussen Harselaar en Bloemendal.

4. Kanttekeningen

1.1 *De gronden moeten nog verworven worden*

De percelen die toegevoegd worden zijn niet in eigendom van de gemeente. Wel is door uw raad besloten om op de gronden noordwestelijk het voorkeursrecht te vestigen (besluit 28 mei 2025). De gronden die noordoostelijk zijn aangewezen zijn in eigendom van een ontwikkelaar. In overleg kan gekeken worden deze gronden te verwerven of nadere afspraken via een anterieure overeenkomst te maken.

1.2 *Peutweg 1-3*

Een deel van de gronden ligt binnen de zone van 500 meter van de geitenhouderij aan de Peutweg 1-3. Onduidelijk is of het Rijk nieuwe richtlijnen zal maken waarbij een bepaalde afstand in acht moet worden genomen. Er worden nog steeds gesprekken gevoerd met de geitenhouderij om te kijken of we tot een oplossing kunnen komen.

1.3 *Jaarrekening/MPG*

In het Meerjarenprogramma Grondexploitaties (MPG) is al rekening gehouden met de wijziging van de grenzen van Bloemendal. Als de begrenzing niet wordt gewijzigd zal het MPG 31-12-2025 moeten worden aangepast.

5. Financiën

1. *Grondexploitatie*

Voor Bloemendal is een grondexploitatie opgezet. In deze grondexploitatie worden de opbrengsten en kosten voor de realisatie van de woonwijk Bloemendal opgenomen. Op dit moment voorziet het in een positieve opbrengst van 3,7 miljoen euro. Als het plangebied wordt uitgebreid nemen komt de grondexploitatie op dit moment uit op een positief saldo van 5,1 miljoen euro.

2. *Specifieke Uitkering (SPUK)*

De gemeente ontvangt onder voorwaarden geld voor infrastructuur rondom Bloemendal en voor het verwerven van agrarische bedrijven. De infrastructuur rondom Bloemendal zal als apart project worden opgepakt. Bij uitwerking van dit project zal ook aangeven worden hoe dit gefinancierd wordt. Deze financiering zal aan de raad worden voorgelegd.

Voor de verwerving van de agrarische bedrijven is er geld in de grondexploitatie van Bloemendal gereserveerd.

Een andere voorwaarde is dat er ca 2000 woningen in Barneveld Noord (lees Bloemendal) worden gerealiseerd.

6. Participatie en communicatie

Per fase zal voor de ontwikkeling van Bloemendal een participatieplan worden opgesteld. Hierin zitten dus ook de nieuwe toegevoegde ontwikkelingen. In de nieuwsbrief en via de Barneveldse Krant zal melding worden gemaakt over de wijziging van de grens van Bloemendal.

7. Vervolgstap

De gebieden zullen meegenomen worden in de verdere ontwikkeling van Bloemendal. Per fase zal het plan aan de raad worden voorgelegd.

8. Bijlagen

1. Fasering Bloemendal
2. Omgevingsvisie Barneveld Visiekaart
3. Groene ontwikkelingszone
4. Masterplan Barneveld Noord 2017.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Wieringa	J. van der Tak