

Inhoudsopgave

- **Introductie planvorming Esvelderbeekzone**
- **Procedurebeschrijving**
- **Begrenzing plangebied (kaart)**
- **Visiedocument overgangszone Esvelderbeek**
- **Civieltechnische uitwerking waterberging**
- **Situatietekening Kinderhospice**
- **Stedenbouwkundige verkenning woningclusters Esweg**
- **Multifunctioneel Landgoed “De Wolfskamer”**
- **Natuurcompensatieplan**

Introductie planvorming Esvelderbeekzone

Inleiding

Het gebied ten noorden van Barneveld is aangewezen om als groene buffer te gaan functioneren tussen de kern Barneveld en het bedrijventerrein Harselaar. Globaal ligt het gebied tussen de spoorlijn ten zuiden van Harselaar, de Stationsweg, Esweg en de Nijkerkerweg.

Voor het gehele gebied is in opdracht van de gemeente in 2010 het visiedocument Overgangszone Esvelderbeek opgesteld. Dit document is in overleg met verschillende gebiedspartijen tot stand gekomen. De deelnemende partijen zijn Waterschap Vallei en Eem, Het Geldersch Landschap en de gemeente Barneveld. Het visiedocument geeft de ambities en doelstellingen weer voor de inrichting van het gebied voor de korte en langere termijn. Voor de korte termijn zal in het oostelijk deel van het plangebied waterberging worden gerealiseerd, nieuwe natuur worden ontwikkeld en ruimte worden geboden aan enkele particuliere plannen, zoals aanleg nieuw landgoed en vestiging Kinderhospice. De Esvelderbeek is aangemerkt als een (natte) ecologische verbindingszone en mede om deze reden een belangrijke drager in het plan. Met de aanleg van nieuwe natuur is ook gekeken naar de mogelijkheden om de Esvelderbeek weer de oude meanderende loop van vroeger terug te geven. In het huidige landschap zijn nog de hogere en lagere gedeelten te herkennen die als basis dienen voor waar de waterberging het beste kan worden aangelegd en de natuur het beste ontwikkeld kan worden.

Beleidsuitgangspunten gemeente Barneveld

Aan de uitwerking van de plannen liggen de volgende gemeentelijke beleidsdocumenten ten grondslag: Structuurvisie Kernen 2022 (november 2011) en de Structuurvisie Buitengebied Barneveld (september 2011). In beide visies is sprake van een 'groene/landschappelijke bufferzone tussen Barneveld noord en Harselaar. Gesteld wordt dat het *"inrichten als groene bufferzone meer betekend dan het handhaven van de bestaande agrarische situatie"*. Zonder actief beleid zal de landbouwkundige functie op termijn plaatsmaken voor allerlei ongewenste ontwikkelingen, die het gebied ruimtelijk doen dichtslippen en onaantrekkelijk maken als uitloopegebied. Beide visie documenten liggen te grondslag aan de Visie Overgangszone Esvelderbeek.

Structuurvisie Kernen Barneveld 2022

In de Structuurvisie kernen Barneveld 2022 wordt het beleid voor de "bufferzone" bevestigd met de woorden: *"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 behouden (groene bufferzone)"*.

Structuurvisie Buitengebied

Ook in de structuurvisie Buitengebied Barneveld wordt melding gemaakt over de buffer tussen Barneveld Noord en Harselaar. *"Sterk wordt ingezet op natuur, recreatie, waterberging en landschapsherstel. De Esvelderbeek wordt de drager voor de ontwikkeling van een natte ecologische verbindingszone. Het gebied wordt nadrukkelijk ontwikkeld als uitloopegebied voor de kern Barneveld. De landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door de aanleg van natuur- en groen compensatie voor ontwikkelingen elders in de gemeente en door ondersteuning van particulier initiatieven voor landschapsherstel en landgoedontwikkeling"*.

Belangrijke elementen zijn de Esvelderbeek met daar omheen te ontwikkelen natuur, in het kader van de inrichting van de ecologische verbindingszone en boscompensatie, aanleg waterberging, de agrarische bedrijven, functieverandering en landgoedontwikkeling.

Belangrijke karakteristieken bij de planvorming zijn (zeer) lage dichtheden, hoogwaardige architectuur en veel groen, dat voor een belangrijk deel openbaar toegankelijk zal moeten zijn dat ook deel moet uitmaken van de beoogde ecologische structuur. Het gebied moet een op zichzelf staand karakter krijgen.

Visie Overgangszone Esvelderbeek

In deze visie wordt de samenhang beschreven van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. De visie bestaat voor een belangrijk deel uit een studie naar de landschappelijke kwaliteiten en ontstaansgeschiedenis. De uitkomsten van deze studie zijn sturend geweest voor de inrichtingsvisie. Voor het planonderdeel is gekeken naar de aanwezige hoogteverschillen en bodemgesteldheid. Op basis van deze kennis is de oorspronkelijke, lees situatie uit 1900, loop van de Esvelderbeek ingetekend. Verder is op de lager gelegen delen de locatie voor de waterberging gezocht. De woonbebouwing komt op de meer hogere delen in het plangebied. Met de aanleg van nieuwe natuur is rekening gehouden met welk type natuur op welke plek het meest geschikt is.

De invulling

Binnen het plangebied is ruimte gezocht voor de volgende ontwikkelingen:

- 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 uitloopgebied vinden om te recreëren of een ommetje te maken.
- In het gebied wordt minimaal 15 hectare ingericht als nieuwe natuur ter compensatie van rode ontwikkelingen elders in de gemeente.
- In samenwerking met het waterschap zal de Esvelderbeek worden ingericht als ecologische verbindingszone.
- De gemeente is voor de waterberging van Harselaar een verplichting met het waterschap aangegaan van een waterbergingscapaciteit van ongeveer 28.000 m³. In het oostelijk deel van het plangebied wordt voor korte termijn ca. 16.000 m³ aan waterberging gerealiseerd er is hiervoor ongeveer een oppervlakte van 2,5 ha gereserveerd. De resterende opgave van de waterberging zal in het westelijk deel van het plangebied moeten worden ingevuld.
- Er is een particulier initiatief voor de realisatie van een nieuw landgoed met de oppervlakte van 20 ha. Het landgoed sluit aan bij de ontwikkelingsvisie voor de realisatie van de waterberging en de nieuwe natuur. Op het landgoed komen vier vrijstaande landgoedwoningen die in een cluster gesitueerd worden.
- De gemeente Barneveld wil meewerken aan nieuwvestiging van het Kinderhospice De Glind op het perceel Binnenveld 11.
- Aan de noordzijde van de Esweg zal op twee plaatsen een cluster woningen komen. Deze woningen zijn nodig voor de economische uitvoerbaarheid van het plan ter compensatie van de sloop en het wegbestemmen van een bedrijfspand aan de Stationsweg. De Esvelderbeek krijgt hierdoor bij de Stationsweg meer ruimte. De woningclusters markeren de overgang van de toekomstige woonwijk Barneveld Noord naar het landelijk gebied en het nabijgelegen landgoedcluster.
- De gemeente heeft de wens om een langzaam verkeerverbinding aan te leggen richting Voorthuizen (via Barneveld Noord). Daarnaast bestaat de wens een recreatief fietspad, in combinatie met een wandelpad, langs de beek te realiseren.

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn aangegeven op de bijgevoegde tekening.

Bestemmingsplan

Om bovengenoemde ontwikkelingen ruimtelijk mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor moeten een aantal onderzoeken worden uitgevoerd. Het betreffen voornamelijk onderzoeken die moeten uitwijzen of de plannen om milieutechnische redenen uitgevoerd kunnen worden. Verder zijn er onderzoeken uitgevoerd op het gebied van archeologie, ecologie, bodem en explosieven. De conclusies die uit de gevoerde onderzoeken getrokken kunnen worden geven aan dat de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk zijn.

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure vindt een informatieronde plaats. In dit document wordt informatie verstrekt over de plannen in het beschreven plangebied.

In het voorliggende document wordt een beeld gegeven van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied en die in het op te stellen bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Procedurebeschrijving

Het voorliggende document geeft een beeld van de plannen en ontwikkelingen die binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden. Met de informatieavond op 28 maart 2012 wordt een periode van twee weken gestart waarin op de voorgenomen plannen kan worden gereageerd.

De reactietermijn is van 30 maart tot en met 12 april 2012.

De genoemde plannen en de eventuele reacties vormen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan.

De volgende planologische stappen moeten worden genomen voordat er definitief aan de slag kan worden gegaan:

- Informatie over de voorgenomen plannen/inspraak;
- Opstellen (ontwerp)bestemmingsplan;
- Publicatie en ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (6 weken);
- Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- Verlenen van vergunningen.

Bijlagen:

- Begrenzing plangebied (kaart)
- Visiedocument Overgangszone Esvelderbeek
- Civieltechnische uitwerking waterberging
- Situatietekening Kinderhospice
- Woningcluster Esweg
- Stedenbouwkundige verkenning woningclusters Esweg
- Multifunctioneel Landgoed "De Wolfskamer"
- Natuurcompensatieplan