

Nr. 17-20

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 17-20;

Kaderstellend voorstel woningbouwlocatie Barneveld Noord

Met inachtneming van het aangenomen gewijzigde amendement genummerd 9 van ChristenUnie en Pro'98 om:

De tekst van de 1^e alinea van paragraaf "4.1.2 Volkshuisvestelijke randvoorwaarden" als volgt aan te passen en vast te stellen:

Voor Barneveld Noord zijn de uitgangspunten uit de Woonvisie Samen werken aan Wonen van toepassing. Indicatief wordt het woonprogramma voor Barneveld- Noord ingezet op de volgende streefpercentages die aansluiten bij de woonvisie.

Met inachtneming van het aangenomen amendement genummerd 10 van ChristenUnie, CDA en Pro'98 om:

Paragraaf "4.1.2 Volkshuisvestelijke randvoorwaarden" aan te vullen met de tekst:

Er worden prestatieafspraken gemaakt voor een groter aandeel sociale huurwoningen met een huurprijs van 450 euro en lager.

Toelichting:

- **In december is in een motie al vastgelegd dat de er meer goedkope sociale huur moet worden gerealiseerd, met de volgende aandachtspunten:**
 - **Beschikbaarheid van goedkope woningen noodzakelijk is om betaalbaarheidsproblemen te voorkomen;**
 - **De gemeente Barneveld behoefte heeft aan een toenemend aantal goedkope sociale huurwoningen passend bij jongeren, alleenstaanden en de laagste inkomens;**
 - **Meer woningen nodig zijn met een maximale huurprijs tot 409 euro voor 1 en 2 persoonsuishoudens in de leeftijdscategorie tot 24 jaar (maximale huur op deze leeftijd i.v.m. huurtoeslag).**
 - **Toepassing van de motie is passend in de grootste uitbreidingswijk van Barneveld**

b e s l u i t :

1. Akkoord te gaan met de kaders op het gebied van de ruimte, volkshuisvesting en duurzaamheid zoals geformuleerd in paragraaf 4.1 van het raadsvoorstel, **zoals hieronder geamendeerd aangegeven;**
2. Burgemeester en wethouders opdracht verlenen tot verdere ruimtelijke uitwerking van Barneveld Noord en het opstellen van de bijbehorende bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen;
3. De grondexploitatie voor Barneveld Noord vast te stellen;
4. Kennis te nemen van het Masterplan Barneveld Noord.

4.1.1 Ruimtelijke randvoorwaarden

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

Het gaat hierbij onder andere om recreatieve koppelingen met het aangrenzende Oosterbos, de Esvelderbeekzone en minder direct met het Landgoed Schaffelaar en Het Paradijs.

Daarnaast vormt de Esvelderbeekzone samen met de aangrenzende agrarische velden een groene bufferzone tussen de woonkern en het industrieterrein Harselaar.

Er zullen goede verbindingen worden gemaakt met voorzieningen in de directe omgeving. Zoals het Oosterboscomplex, de toekomstige Julianaschool, station Barneveld Noord en het centrum van Barneveld.

Het bestaande voorzieningencluster bij de sportvelden kan worden uitgebreid met nieuwe wijkvoorzieningen,

gecombineerd met de functie wonen. Door de bestaande voorzieningen uit te breiden met nieuwe voorzieningen neemt het bestaande cluster toe in omvang en vormt dit totale cluster een belangrijke koppeling tussen de bestaande wijk en de nieuw te realiseren ontwikkeling.

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

Het plangebied Barneveld Noord is nu opgebouwd uit boerenerven, akkers en grasland die van elkaar worden gescheiden door smalle watergangen met beplanting van Elzen, Berken, Wilgen en Eiken. Het huidige landschap vormt de basis voor de verdere uitwerking van het plangebied. Bij het opstellen van de nieuwe stedenbouwkundige structuur worden de karakteristieke landschappelijke elementen behouden en nieuwe bebouwing wordt verweven met de bestaande structuur.

De infrastructuur wordt hiërarchisch opgebouwd. De hoofdweg van Barneveld-Noord vormt een zijstraat van de Nijkerkerweg, deze hoofdweg loopt van oost naar west tot aan de Bloemendaallaan. Vanaf deze hoofdweg zijn de woonstraten bereikbaar en er is indirect een zuidelijke verbinding met de Wethouder Rebellaan. Gezien de omvang van Barneveld Noord is één aftakking op de Nijkerkerweg te weinig en komt er aan de noordzijde nog een ondergeschikte aftakking in de vorm van een woonstraat. Deze noordelijke entree wordt een oostwest-verbinding die aan de oostzijde op de Van Wijnbergenlaan/Esweg uitkomt, vanwege de vele bochten wordt dit geen directe verbinding.

Er komt in Barneveld-Noord een helder en fijnmazig netwerk voor het langzaam verkeer. Dit netwerk is opgebouwd uit een aantal verschillende type routes. Er komen fietsverbindingen die zich richten op een goede aansluiting met station Barneveld Noord, het centrum van Barneveld en de Esvelderbeekzone. Daarnaast loopt er door de wijk een ontmoetingsstructuur die zich richt op voetgangers en verschillende plekken met een recreatieve-, ontmoetings- of speelfunctie met elkaar verbindt, waarvan het Oosterbos er één is.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de woonwijk De Vaarst. Bepaalde lijnen en bebouwingsstructuren van De Vaarst worden in Barneveld-Noord doorgezet, wat de twee wijken ruimtelijk met elkaar verbindt. De koppeling tussen deze twee wijken zal slechts op buurniveau zijn om verdere intensivering van De Vaarst te voorkomen.

4.1.2 volkshuisvestelijke randvoorwaarden

Voor Barneveld Noord zijn de uitgangspunten uit de Woonvisie Samen werken aan Wonen van toepassing. Indicatief wordt het woonprogramma voor Barneveld- Noord ingezet op de volgende streefpercentages die aansluiten bij de woonvisie.

Met deze prijsverdeling ontstaat er een gevarieerde wijk.

Onderzocht wordt of het in Barneveld Noord mogelijk is een pilot te starten met Transition Towns. Dit is een ontwikkeling waarbij (toekomstige) bewoners bepaalde delen van een toekomstige woonwijk (in dit geval Barneveld Noord) van onderop door (toekomstige) bewoners zelf op een andere en eigen manier in te laten vullen en te beheren.

Er worden prestatieafspraken gemaakt voor een groter aandeel sociale huurwoningen met een huurprijs van 450 euro en lager.

4.1.3 Duurzaamheid

Uitgangspunt is dat Barneveld Noord een duurzame wijk wordt. Om dit te realiseren zullen er keuzes gemaakt moeten worden. Door al vanaf het begin duurzaamheid integraal mee te nemen, zijn de beste resultaten te behalen. Partijen zullen worden uitgedaagd om met creatieve oplossingen te komen en zo met de technische en organisatorische mogelijkheden van dat moment binnen de financiële randvoorwaarden tot maximale duurzaamheid te komen. De oplossingen moeten anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en toekomstige oplossingen niet in de weg staan.

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

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

In het kader van duurzaamheid van Barneveld Noord zijn er twee workshops met in- en externe belanghebbenden georganiseerd. Tijdens deze workshops zijn voor Barneveld Noord de volgende kernwaarden naar voren gekomen te weten:

- **Zorgvuldig rentmeesterschap** betreft het goed omgaan met de planeet, zowel op de korte, als op de lange termijn met het oog op toekomstige generaties;
- **Verantwoordelijk en betrokken burgerschap** houdt in dat elke bewoner serieus genomen wordt, maar het vraagt ook betrokkenheid van die bewoner;
- **Het aanjagen van verduurzaming** betreft de voorbeeldfunctie die de wijk kan zijn voor volgende nieuwbouw en/ of herontwikkelingslocaties en bewoners;
- Als Barneveld Noord een **aantrekkelijke vitale leefomgeving voor alle bevolkingsgroepen** is, dan is het een prettige wijk om lang te wonen en waar iedereen thuis kan zijn.

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

Er worden drie duurzaamheidsambities onderscheiden:

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

De genoemde duurzaamheidsambities worden op **toekomstbestendige** wijze uitgewerkt. Een wijk is een ontwikkeling voor de lange termijn. Onderzocht moet worden wat het meest duurzame energiesysteem voor de komende twintig jaar is. Dit is complex aangezien de ontwikkelingen op dit gebied steeds sneller gaan (klimaatverandering en nieuwe innovaties). De wijk moet daarom flexibel genoeg zijn om hierop in te spelen. De wijk kan zichzelf zo blijven verduurzamen en aansluiten bij de behoeften van haar bewoners (realisatie diverse woonomgevingen en aanpasbaar- en levensloopbestendig bouwen). Partijen worden uitgedaagd om tot het maximaal haalbare te komen, maar niet alles hoeft direct in één keer maximaal duurzaam te zijn. Voorwaarde is dat er dan een duidelijk ontwikkelpad is (roadmap) die richting geeft, om wel de doelstellingen voor de toekomst waar te kunnen maken.

Een **open houding** gericht op het creëren van mogelijkheden en het samen ontwikkelen van oplossingen is eveneens nodig voor het goed aansluiten op de wensen, behoeften en waarden van alle betrokken partijen op de korte en lange termijn. We geven hiermee invulling aan het principe zelf,- samen- gemeente. Om de duurzaamheidsambitie maximaal invulling te geven, worden partijen uitgedaagd met oplossingen te komen. Door een juiste mix, waarbij oplossingen op gebouw, buurt, wijk en stadsniveau elkaar aanvullen, wordt optimaal geprofiteerd van de voordelen van elk schaalniveau. Niet alles hoeft namelijk op hetzelfde schaalniveau te worden opgelost, waarbij de verantwoordelijkheden per schaalniveau verschillen. Bij waterberging liggen de verantwoordelijkheden bijvoorbeeld op woningniveau (ontwikkelaar/bewoner), buurtniveau (ontwikkelaar/gemeente) en wijkniveau (gemeente/waterschap).

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 maart 2017.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,