

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

ChristenUnie
De heer L.J. Scheijgrond
Raadhuisplein 2
3770 AB BARNEVELD

Geachte heer Scheijgrond,

Datum: 19 september 2019

Ons kenmerk:

Uw brief van:
30 juli 2019

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:
M. Stevens

Doorkiesnummer:
(0342) 495 829

email:
m.stevens@barneveld.nl

Onderwerp:
Beantwoording vragen
m.b.t. woonwijk Buurtweg
Voorthuizen

Op 30 juli 2019 heeft u, namens de fractie van de ChristenUnie, een aantal vragen gesteld met betrekking tot/ naar aanleiding van het ontwikkelen van een woningbouwplan bij de Buurtweg in de kern Voorthuizen. Onderstaand treft u onze beantwoording van deze vragen aan.

Vraag 1. Onderschrijft het college (nog steeds) de noodzaak om in/rond elk dorp een mix van prijsklassen te bouwen?

Antwoord: Het college onderschrijft deze noodzaak nog steeds. Wanneer naar de grotere woningbouwontwikkelingen wordt gekeken, dan blijkt dat deze doelstelling wordt gerealiseerd. Het blijkt ook uit de voortgangsrapportage Faseren en doseren woningbouw in de gemeente Barneveld (tabel 11, pagina 12, februari 2019), dat er in verschillende prijsklassen wordt gebouwd. Niet alleen in de afgelopen jaren maar ook vooruitkijkend blijven we dit bewaken.

Tabel Ontwikkeling verschillende prijssegmenten gemeente Barneveld 2011 t/m 2022

Aantal woningen naar prijsklasse	Gemiddeld 2011 t/m 2017		Realisatie 2018		Planning 2019		Gemiddeld 2020 t/m 2022 (per jr)		Gemiddeld 2011 t/m 2022 (per jr)	
Sociale huur < € 711	73	22%	78	21%	210	32%	138	22%	101	23%
Sociale koop < € 185.000	51	15%	35	9%	38	6%	41	7%	46	10%
Middeldure koop (185-260.000)	91	27%	35	9%	124	19%	146	23%	103	24%
waarvan € 185-200.000	30	9%	2	1%	23	3%	13	2%	23	5%
VS huur	30	9%	47	13%	30	5%	45	7%	36	8%
Vrije sector koop (>260.000)	89	27%	174	47%	257	39%	255	41%	152	35%
Totaal	334	100%	369	100%	659	100%	625	100%	437	100%

Bron: gemeentelijke inventarisatie, februari 2019

Ook aan de vastgestelde doelgroepenverordening (sinds begin 2018) inzake sociale woningbouw en middenhuur, wordt aan genoemde percentages tegemoet gekomen. Dit neemt niet weg dat op specifieke (kleinere) locaties, ten behoeve van de totstandkoming van specifieke milieus soms voor een afwijkend programma wordt gekomen. Blankensgoed Noord is daar een voorbeeld van (maar in relatie tot geheel Blankensgoed weer in evenwicht).

1 Bijlage

Vraag 2 Uit het artikel van de Barneveldse Krant van 26 juli komt het beeld naar voren dat het college van deze regel wil afwijken als het gaat om het nieuwbouwplan bij de Buurtweg. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van Landgoed Prinsenbosch? Klopt dat?

Antwoord: Inzake deze beide locaties klopt dat beeld.

Vraag 3 Als het college bij deze plannen inderdaad afziet van de minimale eis van 25% sociale woningbouw en 5% middenhuur wat is daar dan de reden voor?

Antwoord: Beide locaties hebben een voorgeschiedenis, die van ver voor de invoering van de doelgroepenverordening dateren.

Het plan Buurtweg betrof aanvankelijk een plan met totaal 12 woningen: 6 middeldure woningen (tot € 250.000) en 6 duurdere woningen. Dit plan is indertijd (2012) goedgekeurd. Vanwege de crisis is dit plan niet goed in de markt opgenomen.

Met de herziening van dit plan in 2018/2019 is ervoor gekozen om het plangebied uit te breiden om zo tot een stedenbouwkundig beter plan te komen. Verder is er rekening gehouden met de huidige aangescherpte eisen m.b.t. waterberging, parkeren etc. Zo zal de Buurtweg worden verbreed en is er meer openbare ruimte. Dit heeft tot een afwijkend programma geleid. In het nieuwe plan zitten goedkope, middeldure en dure woningen.

Het plan Prinsenbosch (ruim 7 hectare) kent een nog langere geschiedenis.

Jarenlang had de locatie een recreatieve bestemming die de realisatie van circa 150 recreatiewoningen met bijbehorende voorzieningen toestond. Tussen 2000 en 2005 was er een AZC gevestigd, waarin circa 500 vluchtelingen opgevangen werden. Vanaf 2011 rust er op het perceel een goedgekeurde woonbestemming op grond waarvan 15 grote villa's gebouwd kunnen worden op kavels van gemiddeld 4.000 m².

In de crisisperiode waren de villakavels niet verkoopbaar. Inmiddels is de markt voor het wat duurdere woningmarktsegment weer in enige mate hersteld en zijn de kavels wel afzetbaar, echter wel minder grote kavels. Dit heeft in samenspraak met de gemeente Barneveld en met hulp van een landschapsbureau tot een aangepast plan geleid met ruimte voor tweekappers, een bescheiden appartementengebouw en een aantal vrijstaande woningen. Daarnaast is er veel aandacht voor de natuur en waterhuishouding en heeft er afstemming met het Waterschap en de provincie Gelderland plaatsgevonden. Beide organisaties zijn enthousiast over het aangepaste plan met 39 woningen dat als een soort buurtschap zal gaan functioneren. Ondanks het grotere aantal woningen, levert het buurtschap niet meer (maar minder) bouwvolume en uitgeefbaar oppervlak op ten opzichte van het eerdere plan met 15 villa's.

Vraag 4 Als het college bij deze plannen inderdaad afziet van de minimale eis van 25% sociale woningbouw en 5% middenhuur, hoe gaat het college er dan voor zorgen dat het tekort aan goedkope en middeldure woningen bij deze plannen in Voorthuizen gecompenseerd gaat worden, zodat ook in de nabije toekomst aan de mix wordt voldaan?

Antwoord: Zoals gezegd bewaakt het college generiek de doelstellingen van de woonvisie en de doelgroepenverordening. In de halfjaarlijkse voortgangsrapportages Fasen en doseren woningbouw gemeente Barneveld, zullen wij monitoren dat overall jaarlijks aan de gewenste minimaal 25% sociale woningbouw en 5% middenhuur wordt voldaan.

Daarnaast zullen nog dit jaar de uitkomsten van het woningmarktonderzoek WoON2018 aan de raad worden voorgelegd, welke mede de basis vormt voor de in 2020 op te stellen woonvisie. Deze bevindingen kunnen aanleiding geven om de genoemde percentages bij te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

H.F.B. van Steden
secretaris

dr. J.W.A. van Dijk
burgemeester