
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelaar: Chris van Geerestein
Telefoonnummer: 0342495937

Voorstelnr. 1135
Barneveld, 21 december 2020
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Raadsmemo planontwikkeling Terschuur-Noord**

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met bijgevoegde memo ten behoeve van de raad met informatie over de stand van zaken in de beoogde woningbouw- en schoollocatie Terschuur-Noord.
2. De memo ter kennisgeving van de raad te brengen middels plaatsing op de lijst van inkomende en uitgaande stukken van de gemeenteraad.

Inleiding

Recent is overeenstemming bereikt over de aankoop van Zonne Ei Farm gelegen aan de Eendrachtstraat 31 in Terschuur. Met deze memo informeren wij de gemeenteraad over deze recente aankoop en de verdere stand van zaken in het beoogde plangebied Terschuur-Noord.

Planning

In de Lange Termijn Agenda van de raad is opgenomen dat een kaderstellend voorstel voorlopig is geagendeerd voor maart 2021. Met deze memo wordt de raad geïnformeerd over de huidige stand van zaken en aangegeven dat wij aan de slag gaan met het ontwikkelen van een totaalplan met woningbouw en scholen.

Wij zijn voornemens om in het eerste kwartaal van 2021 de projectopdracht vast te stellen. Aansluitend wordt het plan van aanpak opgesteld en gestart met de planvorming.

Het nu beoogde plan past binnen de door de raad vastgestelde kaders, waardoor het in de LTA eerder benoemde kaderstellend voorstel niet noodzakelijk is. De raad wordt zoals gebruikelijk via de maandrapportage over de voortgang binnen dit project geïnformeerd.

Bijlagen

- Memo gemeenteraad stand van zaken planontwikkeling Terschuur-Noord



Memo

Datum:
21 december 2020

Onderwerp: Stand van zaken woningbouw- en schoollocatie Terschuur-Noord

Ter attentie van: Gemeenteraad van Barneveld

Afzender: College van burgemeester en wethouders

Inleiding

Met deze memo informeren wij u over de stand van zaken in de beoogde planontwikkeling van woningbouw in Terschuur. In 2008 zijn reeds gronden aangekocht aan de noordzijde van Terschuur, te weten 5,8 ha akkerland en een agrarisch bedrijf. Deze aankoop is gerealiseerd om de toekomstige groei van Terschuur te kunnen faciliteren.

Huidige situatie

Agrarisch bedrijf

Voor het agrarisch bedrijf is in 2016 een bestemmingsplanherziening doorgevoerd, waarbij op basis van het ruimte-voor-ruimte beleid een tweetal extra woonkavels is gerealiseerd.

Akkerland

Voor het akkerland is in het verleden (2014) een plan opgesteld om hier de sportvelden te kunnen realiseren, waarbij op de achterblijvende locatie van de sportvelden woningbouw kon worden gerealiseerd.

Deze planvorming is in die tijd opgepakt om zo een keuze te kunnen maken voor de nieuwe locatie van de kleedruimtes die vernieuwd moesten worden. De vraag die daarbij speelde: gaan we met het sportcomplex 'de beek over' of blijven we op de huidige locatie. Destijds is uiteindelijk besloten om de kleedruimtes bij de bestaande sportvelden te realiseren.

Schoollocatie

Naast de ontwikkelingen op woningbouwgebied speelt ook de zoektocht naar een definitieve schoollocatie een belangrijke rol. In zowel Terschuur als Zwartebroek is een school aanwezig die vernieuwd moet worden. Om de levensvatbaarheid van de scholen te vergroten vinden de schoolbesturen het wenselijk om de scholen 'onder één dak' te realiseren, waarbij een nieuwe locatie tussen de beide kernen de voorkeur geniet. Echter vanwege de aanwezige agrarische bedrijven en de daarbij behorende hindercontouren zijn deze mogelijkheden beperkt.

Beoogd plan

Enkele jaren geleden heeft de eigenaar van Zonne Ei Farm geïnformeerd naar de mogelijkheden op de locatie van Zonne Ei Farm (Eendrachtstraat 31). Vanwege de investeringen die gedaan moeten worden om het bedrijf te laten voldoen aan de eisen van deze tijd is er ook gekeken naar andere mogelijkheden voor dit bedrijf.

Eén van deze mogelijkheden is het beëindigen van het bedrijf, hierdoor vervalt de hindercontour op het achterliggende akkerland grotendeels (er blijft nog een beperkte hindercirkel van het agrarisch bedrijf Eendrachtstraat 35 aanwezig). Door de genoemde beëindiging wordt woningbouw op de locatie van Zonne Ei Farm en op het in 2008 verworven perceel mogelijk en ontstaat er ruimte voor een nieuw schoolcomplex voor de scholen 't Anker (Zwartebroek) en De Zaaier (Terschuur). Dit betekent ook dat de sportvelden niet worden verplaatst. Naast de ruimte voor woningbouw/scholen valt er voor het dorp Terschuur ook milieuwinst te behalen (te denken valt aan o.a. fijnstof).

De afgelopen jaren is, in samenspraak met bouwbedrijf Van de Mheen, veelvuldig overleg gevoerd om tot aankoop van de locatie Zonne Ei Farm te komen. Recent is overeenstemming bereikt over aankoop van de locatie Zonne Ei Farm. Concreet betekent dit dat wij het oranje gemarkeerde deel van het bedrijf verwerven (twee woningen en het kantoor blijven gehandhaafd), waarbij Van de Mheen een bouwclaim verkrijgt (tegen marktconforme voorwaarden) op een deel van het bouwprogramma.



Vervolg

Nu de aankoop van Zonne Ei Farm definitief is gaan wij aan de slag met het ontwikkelen van een totaalplan met woningbouw en de schoollocatie. Wij starten begin 2021 met de planvorming en informeren wij u zoals gebruikelijk regelmatig via de maandrapportage.

Na het informeren van uw raad wordt het bovenstaande ook aan de betrokkenen partijen in Terschuur en Zwartebroek gecommuniceerd.