

# Vragen via chat gesteld tijdens informatiebijeenkomst Terschuur-Noord

8 maart 2022

## Verkeer, infrastructuur en parkeren

1. Waarom komt er maar één in/uitgang van de wijk voor auto's? Verwachten we in de toekomst geen filevorming richting/op de Eendrachtstraat?

Een ontsluiting met één in- en uitgang is voldoende vanwege de redelijk beperkte omvang van de wijk. Als je uit de wijk komt, moet je voorrang verlenen aan verkeer op de Eendrachtstraat. Dit kan bij de drempel of verkeersplateau die bij de nieuwe wijkingang wordt gelegd.

2. Komt er een voetgangersbrug naar Sportpark Overbeek?

Ja, die komt vlakbij het appartementencomplex. We zijn nog in overleg met Waterschap Vallei en Veluwe op welke locatie deze voetgangersbrug precies komt.

3. Is er ook rekening mee gehouden dat een gemiddelde huishouden twee auto's heeft zodat je geen problemen krijgt met parkeren?

Ja, voor ieder type woning geldt een vastgestelde parkeernorm. In het ontwerp wordt hieraan voldaan. Bij een vrijstaande woning is die parkeernorm bijvoorbeeld 2,4 parkeerplaats, bij een rijwoning 2,1 parkeerplaats en voor sociale huur is het 1,7 parkeerplaats.

4. Waarom komt er geen (fietspad)aansluiting vanaf de Overbekerweg naar de scholen voor de mensen vanuit Zwartebroek?

In die verbinding zien wij zeker meerwaarde, maar deze ligt op diverse weilanden en/of privé erven. Dit kan dus niet zomaar en valt ook buiten dit project. Wel houden we rekening met een wandelroute aan de westzijde van het plan, zodat die verbinding er eventueel wel zou kunnen komen.

## Schetsontwerp en (inpassing in) omgeving/openbare ruimte

5. Hoe kindveilig is een wadi?

Een wadi is een overzichtelijk en zichtbaar systeem om water op te vangen en worden in alle nieuwe woonwijken in de gemeente toegepast. Het zijn lager gelegen grasvelden die zich bij regenval tot maximaal 30 cm kunnen vullen. Natuurlijk is er altijd licht potentieel gevaar

zoals dat ook bij bestaande sloten geldt. Omdat het zichtbaar is, zie je een wadi zich langzaam vullen. Maar een goed functionerende wadi is binnen beperkte tijd weer leeg gelopen.

6. Het schooloppervlak is getekend met een oppervlakte van ongeveer 3400m<sup>2</sup>. Dat is al aanzienlijk minder als de oppervlakte van de huidige De Zaaier, terwijl op de nieuwe locatie twee scholen komen. Is dit qua oppervlakte voldoende?

Ja, dit is op basis van onze prognoses (waarin rekening is gehouden met groei) voldoende.

7. De huizen aan de kant van de weilanden hebben de voortuin richting de weilanden, waarom dit niet omkeren, i.v.m. uitzicht?

We willen graag dat voorkanten aan de straat zijn gesitueerd omdat achtertuinen vaak een rommelig (straat)beeld geven.

8. Wat wordt er gebouwd op de percelen van de oude scholen en gymzaal die vrij komen? Als hier woningbouw komt, is dit dan ook meegenomen in de benodigde aantallen woningen?

Dat is nog niet bekend en willen we o.a. met Plaatselijk Belang Terbroek bekijken. Voor wie willen we bouwen? In welke segmenten? Hoe verhoudt zich dat tot dit plan en eventuele andere plannen? Waarbij het niet definitief is dat op die locaties woningbouw komt, misschien zijn er andere functies mogelijk/gewenst. Hier moeten we nog gesprekken over aangaan.

9. Welke omliggende agrarische bedrijven zijn nog actief op het moment van oplevering?

Voor het agrarisch bedrijf aan de oostzijde van de Eendrachtstraat is momenteel een bestemmingsplan in procedure om de agrarische bestemming te verwijderen. Daardoor vormt dit bedrijf geen belemmering. Eén bedrijf ligt op voldoende afstand van deze ontwikkeling, zodat dit elkaar niet belemmert.

10. Zijn er bij de gemeente nog plannen dat er een sportveld of kantine ooit over de Beek komt naast de wijk, of zijn deze ideeën definitief weg?

Dat weten we niet. Het hangt af van de toekomstige ontwikkeling van Terschuur en Zwarteboek en of er behoefte is om uit te breiden of te verplaatsen. Daar zijn nu nog geen plannen voor. Als u op de hoogte wilt zijn van ruimtelijke ontwikkelingen in uw omgeving, zoals omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen, dan kunt u via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) voor uw postcodegebied en omgeving aangeven of u hiervan op de hoogte gebracht wilt worden.

11. Waarom komt de school niet langs de Eendrachtstraat?

Wij hebben voor de school meerdere locaties in het plangebied onderzocht. Deze locatie is gekozen vanwege de mooie en rustige ligging, de goede bereikbaarheid met zowel auto als fiets en het leidt niet tot verkeersbewegingen door de hele woonwijk.

#### 12. Komt de nieuwe sporthal op de plaats van de basisschool?

Daarover zijn we met een werkgroep van Plaatselijk Belang Terbroek in gesprek. In principe houden we in dit bestemmingsplan rekening met een gymzaal. Daar hebben we budget voor. Vanuit het dorp is de wens voor een sporthal geuit. Als het de werkgroep lukt om van het budget van de gymzaal een sporthal te realiseren dan komt deze op het sportpark van de voetbalvereniging. In dat geval kan er namelijk gebruik worden gemaakt van de bestaande kleedkamers. Hierover is nog geen besluit genomen, vandaar dat we met beide scenario's rekening houden.

#### 13. Als er bij deze school ook een gymzaal bedacht, wordt er dan goed gekeken naar de grootte van de locatie? Dit is kleiner dan de huidige locatie Terschuur. Er worden zo twee locaties samengevoegd met nog uitbreiding voor de nieuwe wijk.

Op basis van het huidige leerlingaantal en groeiprognoses zou deze kavel qua grootte ruim voldoende moeten zijn. We denken hierbij aan een compact schoolgebouw in twee lagen waardoor er relatief gezien meer terrein als schoolplein overblijft.

## Woningen en toewijzing

#### 14. Hoe zorgt de gemeente Barneveld ervoor dat bewoners uit Terbroek voorrang krijgen voor de huizen? Of oud-bewoners die graag terug willen komen?

Voor sociale huurwoningen moeten mensen staan ingeschreven bij [www.huiswaarts.nu](http://www.huiswaarts.nu). Hierbij hebben mensen die lang zijn ingeschreven voorrang, evenals mensen uit het dorp. Voor sociale koopwoningen mogen we (nu nog) geen eisen stellen. Maar het ministerie van [naam] is nu bezig met een reparatie van de Huisvestingswet. Dit betekent dat we dan een bepaald percentage met voorrang aan eigen inwoners mogen verkopen. We hebben goede hoop dat dit geregeld is als de 1<sup>e</sup> fase in de verkoop komt. Ook doen we een oproep aan marktpartijen om in eerste instantie niet landelijk te adverteren via bijvoorbeeld Funda, maar dit lokaal te doen. Door dit kleinschalig te houden kun je eigen inwoners wat meer voorrang geven.

#### 15. Mag er alleen vrijstaand op de kavels gebouwd worden? Zo ja, waarom is daar voor gekozen en niet ook voor twee-onder-éénkapwoningen?

In het ontwerp zijn zowel twee-onder-éénkapwoningen als vrijstaande woningen opgenomen. Naast projectmatige woningen is er ook aan vrije kavels behoefte waar zelfbouw mogelijk is. De locatie van de kavels is bewust gekozen vanwege het uitzicht op de te handhaven groenstrook, waarbij de vrije kavels op die locatie ook wat meer openheid geven in het landschap.

16. Worden deze huizen gasloos of voorzien van stadsverwarming?

Wettelijk is het verplicht om gasloos te bouwen. In de ontwikkeling worden de woningen waarschijnlijk all-electric. Stadsverwarming is hier binnen (de schaal van) het dorp niet passend.

17. In een eerste informatiesessie is aangegeven dat het appartementengebouw twee lagen hoog zou zijn. Waarom is nu gekozen voor drie lagen?

Waarschijnlijk is dit spraakverwarring; het gaat om de begane grond en daarboven nog twee verdiepingen. Daarmee komt de hoogte op circa 10 meter zoals ook eerder is aangegeven.

18. De appartementen zijn in een middelhoge/luxe prijscategorie geplaatst. Waarom is hiervoor gekozen, of beter gezegd wie is de doelgroep voor deze appartementen? Appartementen lijken mij namelijk erg interessant voor (alleenstaande) starters, maar is dit wel betaalbaar in deze 'luxe prijscategorie'?

Wij denken dat mensen die al iets op leeftijd zijn juist kiezen voor dergelijke appartementen. Het ligt op een mooie locatie aan de Hoevelakense beek met vrij uitzicht op de omgeving. Juist op deze plek willen we iets moois, als 'landmark'. Met de huidige bouwpreizen is het niet realistisch om op deze plek een appartementenblok in de sociale huurcategorie neer te zetten. We denken dat er voldoende belangstelling is voor dure appartementen.

19. Zijn er in verhouding niet teveel huurwoningen?

Het zijn 20 huurwoningen op een totaal van 146 woningen, dat is 14%. In ons beleid is het uitgangspunt 20%, maar voor Terschuur hebben wij juist iets meer ingezet op sociale koop.

20. Komen belangstellenden van buiten de regio ook in aanmerking voor de koop seniorenwoningen?

We kunnen dit niet sturen vanwege het recht op vrije vestiging. Zoals eerder genoemd proberen wij met marktpartijen ervoor te zorgen dat er lokaal wordt geadverteerd zodat ouderen vanuit Zwartebroek en Terschuur (eerder) de kans krijgen om hier te kopen.

21. Zitten er liften in de appartementen?

Dat is wel aannemelijk. De woningontwerpen worden pas in een volgende stap gemaakt, dus hoe dit appartementencomplex er uit komt te zien is nog niet bekend.

22. Waar kan je terecht als buitenstaander als je belangstelling hebt (koop senioren)?

Een buitenstaander kan zijn/haar interesse neerleggen bij de plaatselijke makelaar(s). Sommige ontwikkelaars kiezen er voor een eigen website te maken. In dit geval is het ontwikkelaar Van de Mheen, maar het is niet bekend wat hun plannen hierin zijn. Hoe de exacte verkoop vorm gegeven gaat worden weten we nog niet. Zodra we hier meer over weten communiceren we hierover via onze website en de digitale nieuwsbrief.

23. Wanneer worden de prijsklassen precies bekend?

Verkoopinformatie van de 1<sup>e</sup> fase zal naar verwachting eind 2022 / begin 2023 bekend worden.

## Planning

24. Worden de fases over 4 jaar verspreid? Moet dit niet ruimer genomen worden? Of wordt er na de 4 jaar weer 16 jaar niet gebouwd? Moeten de fases dan niet ruimer genomen worden?

Wij kijken n.a.v. de eerste fase hoe groot de belangstelling is en wanneer de volgende fase gebouwd kan worden. Bij veel belangstelling kan dat aanleiding zijn om de volgende fase iets te versnellen. We willen de bouwfase ook niet te lang laten duren i.v.m. overlast voor bestaande en nieuwe bewoners. Waarschijnlijk worden in de op te stellen omgevingsvisie ook voor Terschuur/Zwartebroek meer locaties aangewezen voor woningbouw.

25. Welke woningen vallen er onder de eerste fase?

Dat is nog niet bekend en moet nog uitgewerkt worden.

26. Wanneer wordt de eerste paal geslagen?

Naar verwachting wordt de 1<sup>e</sup> fase vanaf het tweede kwartaal van 2023 gebouwd.

27. Wordt bij de afronding van de eerste fase ook al de definitieve bestrating aangelegd? Dit in verband met de bereikbaarheid van de scholen?

Ja, dat klopt. We gaan fasegewijs de wijk uitwerken, maar hoe we dat exact gaan doen is nadere uitwerking. Hierbij letten we o.a. op bouwverkeer en veiligheid en ook op verdeling van wanneer welke woningtypen op de markt komen. Dus niet bijvoorbeeld eerst alle dure woningen. Nadere informatie over exacte (werk-)fasering en verdeling volgt nog in een volgende fase.

## Natuur en milieu

28. Bij de aanleg van fietspad langs de Eendrachtstraat was er ruim een jaar vertraging vanwege de aanwezigheid van vleermuizen. Voorziet u bij dit plan opnieuw problemen?

Nee, daar hebben we al uitgebreid onderzoek naar gedaan en met het bestemmingsplan worden zogenaamde mitigatiemaatregelen genomen. Er zijn bijvoorbeeld nestkasten opgehangen en er is beplanting aangebracht zodat huismussen, vleermuizen en/of steenuilen daar naartoe kunnen verhuizen. Door dit tijdig te doen voorkomen we vertraging.

29. Is er ook bij de gemeente bekend welke geluidswerende maatregelen bij de verbreding van de A1 komen bij verbreding van de weg? Geluid en luchtkwaliteit is punt van zorg.

De geluidswerende maatregelen die worden getroffen in het kader van de Rijksweg A1 voldoen aan de daarvoor geldende normen. Zoals mogelijk bekend is, is er een Ontwerp Tracébesluit genomen waarin het één en ander over geluidsmaatregelen is opgenomen. Op de nieuwe website van project A28-A1 Knooppunt Hoevelaken [www.a28a1knooppunthoevelaken.nl](http://www.a28a1knooppunthoevelaken.nl) staat onder het tabblad 'Over het project en Tracébesluit' een link naar de oude website van het project <https://knooppunt-hoevelaken.nl/> Hier staan verwijzingen naar alle documenten behorend bij het Ontwerp Tracébesluit. Onder het kopje "Documenten" vindt u het [Deelrapport Geluid](#) Hierin staat op pagina 74 een kaart met hoogtes van geluidsschermen waarmee is gerekend. Ter hoogte van de kern Terschuur bedraagt deze 6 meter, voor en na de kern 2, 3 en 4 meter. Zodra het Tracébesluit wordt genomen wordt op basis van de meest recente gegevens en wetgeving duidelijk of er nog wijzigingen zijn ten opzichte van het Ontwerp Tracébesluit.



30. Wordt er in de wijk ook gedaan aan ondersteuning/versterking van biodiversiteit? Te denken valt aan boomsoortkeuze (regionaal/inheems), geschikte zaadmengsels voor de wadi's (in Zwarteboek zijn mengsels voor een kalkgrasland gebruikt, wat een voorbeeld is van hoe het niet zou moeten) en ecologisch bermbeheer.

Ja. Dit wordt nog verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan dat aan het ontwerpbestemmingsplan wordt toegevoegd.