

## Nieuwsbrief Kootwijkerbroek-Oost

*De gemeente Barneveld ontwikkelt aan de oostzijde van Kootwijkerbroek een nieuwe woonwijk. Op een gebied van 6 hectare worden de komende jaren zo'n 120 woningen gerealiseerd. Verschillende woningtypen in diverse prijsklassen in een landschappelijke omgeving, gasloos en energieneutraal. Een wijk van en voor Kootwijkerbroek waar het fijn wonen is. Wij informeren u door middel van deze nieuwsbrief – nu, maar ook in de komende periode – over deze nieuwe woonwijk en wat dit voor u betekent.*

### Waar gaat het om?

De gemeente Barneveld realiseert aan de oostkant van Kootwijkerbroek (het gebied rondom de Kerkweg) een nieuwe woonwijk met zo'n 120 woningen. Het college van B&W ging eerder deze week akkoord met het 'Masterplan Kootwijkerbroek-Oost'. Het plan beschrijft hoe de wijk er globaal uitziet. De komende periode werken we de plannen verder uit in een bestemmingsplan dat door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. Voordat het zover is, informeren wij u nu al op hoofdlijnen en straks – bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan – gedetailleerder over de nieuwe woonwijk.

### **Weet u een mooie, passende naam voor Kootwijkerbroek-Oost?**

*De toekomstige woonwijk draagt op dit moment de werknaam Kootwijkerbroek-Oost, maar wij (Plaatselijk Belang Kootwijkerbroek én de gemeente Barneveld) zouden het leuk vinden om de nieuwe woonwijk een eigen, herkenbare naam te geven.*

*Weet u een mooie, passende naam? Eigentijds of juist historisch? Stuur uw suggestie naar Plaatselijk Belang Kootwijkerbroek ([info@plaatselijkbelangkootwijkerbroek.nl](mailto:info@plaatselijkbelangkootwijkerbroek.nl)) of de gemeente Barneveld ([communicatie@barneveld.nl](mailto:communicatie@barneveld.nl)) en wie weet ontvangt u een leuke prijs!*

### Uitgangspunten

De bouw van een nieuwe woonwijk aan de oostzijde van Kootwijkerbroek is geen verrassing. Het plan staat vermeld in de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022. De afgelopen periode is ook vanuit Kootwijkerbroek de wens geuit om de ontwikkeling van Kootwijkerbroek-Oost op te pakken. We hebben daarvoor eerst een ruimtelijke verkenning gemaakt en deze vertaald naar een masterplan. Hierin staan de uitgangspunten en het ambitieniveau voor Kootwijkerbroek-Oost:

***“een ruim opgezette woonwijk met verschillende woningtypen in diverse prijsklassen met speel- en ontmoetingsplekken, energieneutraal en gasloos én aandacht voor het robuuste landschappelijke karakter dat nu al in het gebied aanwezig is.”***

We denken dat in de wijk zo'n 120 woningen kunnen worden gebouwd. Het gebied is 6 hectare groot en ligt ten zuiden van de nieuwe wijk Hoevedorp en ten westen en oosten van de Kerkweg. Zoals gezegd: gedetailleerde informatie over het soort woningen en de definitieve inrichting van de wijk komt op het moment dat het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

### Dorpsvisie Kootwijkerbroek

De gemeente Barneveld heeft, zoals gezegd, bij de opzet van de nieuwe woonwijk zoveel mogelijk rekening gehouden met de 'Dorpsvisie Kootwijkerbroek'. Daarnaast is over dit woningbouwplan overleg gevoerd met de Klankbordgroep Kootwijkerbroek. De klankbordgroep kan zich in grote lijnen vinden in de plannen.

### Hoe ziet de nieuwe woonwijk er op hoofdlijnen uit?

Het Masterplan Kootwijkerbroek-Oost bestaat uit een aantal hoofdelementen:

- De nieuwe woonwijk ligt op de grens van het groene buitengebied en voorzieningen als het Kulturhus De Essenburcht, Rehobothschool en de bestaande bebouwing van Kootwijkerbroek. Hiermee wordt in de opzet rekening gehouden;

- Het landschappelijke raamwerk zorgt voor een goede mix van groen, water, spelen en ontmoeten;
- De woonwijk bestaat uit zes 'woonvelden' die zijn omsloten door het landschappelijke raamwerk en uitkijken op het aangrenzende landschap; hierdoor ontstaat een karaktervolle woonwijk die zijn identiteit ontleent aan de landschappelijke ondergrond en het landschap in de directe omgeving;
- Er komt een variatie aan woningtypen: rijwoningen, tweekappers, vrijstaand en seniorenwoningen;
- De gemeente Barneveld onderzoekt door middel van een behoeftepeiling onder Kootwijkerbroekers of er (net zoals in Puurveen) belangstelling is voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (waarbij belangstellenden zélf hun woning realiseren).

### Energie en duurzaamheid

De gemeente Barneveld heeft op het gebied van energie en duurzaamheid voor Kootwijkerbroek-Oost een hoge ambitie vastgesteld die is afgeleid van de Energievisie 2020: Kootwijkerbroek-Oost wordt een streekeigen wijk met een structuur die aansluit op de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het gebied, ruim opgezet, groen en gezond met aandacht voor ontmoetings- en speelplaatsen. Kootwijkerbroek-Oost wordt, net als de toekomstige wijk Bloemendal in Barneveld, een gasloze en energieneutrale woonwijk met een verantwoord materiaalgebruik.

### Verkeersafwikkeling

We begrijpen dat omwonenden van de nieuwe woonwijk graag willen weten hoe het verkeer voor de nieuwe woonwijk wordt geregeld. Het autoverkeer wordt via de Kerkweg geleid. Een gedeelte van de Kerkweg is al verbreed; de komende periode volgen gesprekken om ook het andere deel van de weg hiervoor geschikt te maken. Autoverkeer wordt *niet door de bestaande woonwijken* geleid. Voor voetgangers en fietsers komen wél verbindingen. Rondom de nieuwe wijk worden voetpaden aangelegd waardoor het mogelijk blijft om een 'ommetje' te maken.

### Groene buffer

Wij vinden het, naast een goede verkeersafwikkeling, ook belangrijk dat de nieuwe wijk op een goede manier aansluit op de bestaande wijk. We sluiten daarbij aan bij de landschappelijke structuur en leggen een groene buffer mét watervoorziening aan, zodat er niet alleen voldoende afstand ontstaat tussen 'bestaand' en 'nieuw', maar dat de groene zone ook bijdraagt aan een kwalitatieve woon- en leefomgeving. We betrekken graag omwonenden bij de uitwerking van deze plannen.

### Wat is de status van een Masterplan?

Het 'Masterplan Kootwijkerbroek-Oost' vormt de basis voor de verdere uitwerking van de plannen voor de realisering van de nieuwe woonwijk, zoals het opstellen van het bestemmingsplan. Het is dus een plan op hoofdlijnen dat de komende periode verder wordt uitgewerkt.

### Wat is de globale planning voor Kootwijkerbroek-Oost?

Het Masterplan Kootwijkerbroek-Oost wordt besproken tijdens de commissie Grondgebied van donderdag 11 mei 2017 (21.35-22.05 uur) en wordt naar verwachting vastgesteld tijdens de raadsvergadering van woensdag 24 mei 2017.

Voorjaar 2017	Vaststelling van het Masterplan Kootwijkerbroek-Oost (11 mei commissie Grondgebied; 24 mei gemeenteraadsvergadering)
2017	Opstellen van het Bestemmingsplan Kootwijkerbroek-Oost
2018	Vaststellen van het Bestemmingsplan Kootwijkerbroek-Oost Bouwrijp maken van Kootwijkerbroek
2019 (1 <sup>o</sup> helft)	Bouwstart van de woningen

### Meer informatie

Hebt u naar aanleiding van deze nieuwsbrief vragen of opmerkingen? Neem contact op met de projectleider, de heer E. (Erik) Komdeur, tel. 14 0342 (netnummer is niet nodig) of stuur hem een e-mail: [e.komdeur@barneveld.nl](mailto:e.komdeur@barneveld.nl).