

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

**Fractie Lokaal Belang**  
**T.a.v. de heer G.H. Kevelam**  
**Postbus 63**  
**3770 AB BARNEVELD**

Geachte heer Kevelam,

*Datum:*  
22-12-2020

*Ons kenmerk:*

1156068

*Uw brief van:*  
**7 december 2020**

Door middel van deze brief willen wij uw vragen m.b.t. de woningbouw in de kern Garderen, beantwoorden, zoals u die in de brief van 7 december jongstleden aan het college heeft gesteld.

**1. Hoe moet de tussentijdse rapportage Contouren Woonvisie worden gezien tot de in 2020 aangenomen motie Startnotitie Woonvisie 2020-2025 voor wat betreft de woningbouwplannen in de kern Garderen?**

*Afdeling:*  
**Ruimtelijke Ontwikkeling**

*Behandeld door:*  
**M. Stevens**

*Doorkiesnummer:*  
**(0342) 495 829**

*email:*  
**m.stevens@barneveld.nl**

*Onderwerp:*  
**Beantwoording vragen  
woningbouw Garderen**

De tussentijdse presentatie Contouren Woonvisie aan de raad op 17 november j.l. geeft in grote lijnen weer wat er aan informatie (data, gesprekken met stakeholders) voor de woonvisie is opgehaald. Deze rapportage gaat nog niet specifiek op de kern Garderen in. De sheet met het planaanbod en de differentiatie per kern (bron woningbouwplannen Faseren en doseren) geeft aan wat er bekend is aan woningbouwplannen binnen alle kernen voor de eerstkomende jaren, maar dit zegt nog niet alles over de gewenste koers van de woningbouwprogrammering voor de komende jaren.

In Garderen zien we in de periode 2021 t/m 2024 de komende jaren een aantal woningbouwontwikkelingen op ons afkomen, zoals ook reeds eerder in een notitie aan de Fractie van de SGP (eind 2018) is verzonden. De grotere ontwikkelingen betreffen:

- De realisatie van de Koepellocatie (totaal 15 woningen) met 8 appartementen, 6 seniorenwoningen en 1 vrijstaande woning;
- Beukenlaan (3 woningen): met een vrijstaande comfortwoning en een tweekapper;
- De locatie Koningsweg/Kloezeman (totaal 26 woningen) met 4 blokken met 6 rijwoningen (waarvan 8 kleinere sociale huurwoningen) en een tweekapper;
- De carrousel in het gebied van de voormalige bedrijfslocatie van de Kolk en omgeving en het gebied bij de school waar ook Woningstichting Barneveld verouderd woningbezit heeft. In de eerste fase wordt een programma van circa 20 woningen voorzien, waaronder ook sociale huurwoningen.

Totaal gaat het om ruim 60 woningen in deze vier jaar, ofwel gemiddeld 16 woningen per jaar. Daarnaast kent Garderen doorgaans enkele kleinere particuliere ontwikkelingen (met 1 of 2 woningen).

De differentiatie van genoemde plannen laat zien dat er in een mix van prijsklassen en eigendomsverhoudingen wordt gebouwd (gestapeld en grondgebonden).

Tabel: Diverse woningbouwontwikkelingen in de kern Garderen 2021 t/m 2024

| Differentiatie                | Beukenlaan | Koepellocatie | Kloezeman | Inbreiding<br>1e fase<br>ind. | Totaal | Relatief |      |
|-------------------------------|------------|---------------|-----------|-------------------------------|--------|----------|------|
| Sociale huur                  |            |               | 8         | 8                             | 16     | 25%      |      |
| Sociale Koop Laag <230.000    |            |               |           | 4                             | 4      | 6%       |      |
| Sociale Koop Hoog 230-280.000 |            |               | 6         |                               | 6      | 9%       | 41%  |
| Middeldure Koop 280-350.000   |            |               | 3         | 4                             | 7      | 11%      | 11%  |
| Dure Koop > 350.000           | 3          | 15            | 9         | 4                             | 31     | 48%      | 48%  |
| Totaal                        | 3          | 15            | 26        | 20                            | 64     | 100%     | 100% |

Aan de motie van de raad wordt tegemoet gekomen.

**Blad 2**

**2. Is het college eens met Lokaal Belang dat het niet wenselijk is dat één van haar kernen, namelijk Garderen, steeds verder afdrijft van de gemiddelde leeftijdsopbouw van haar gemeente?**

Het college onderschrijft het standpunt dat voor de vitaliteit van de kern, behoud van jonge gezinnen relevant is, bijvoorbeeld ook voor het verenigingsleven en het voortbestaan van een basisschool en winkels voor dagelijkse levensbehoeften. Garderen wordt echter ook gekenmerkt door de aanwezigheid van een groot aantal vrijstaande, duurdere woningen die er in de vorige eeuw zijn gebouwd en waar doorgaans een wat ouder publiek in woont of bij verkoop op af komt.

Met een locatie als Koningsweg (Kloezeman) alsook de carrousel die in het centrum van Garderen zal ontstaan met de invulling van het oude terrein van bouwbedrijf van de Kolk (en omgeving) wordt een gemêleerd publiek in termen van leeftijd en inkomen bediend, waarmee het belang van het behoud van deze doelgroepen voor Garderen wordt onderschreven.

**3. Zo ja, is het college bereid hier middels sturing bij woningbouwplannen eraan bij te dragen deze ontwikkeling te wijzigen? Zo nee, hoe ziet men dan de toekomst van Garderen? En: is het college dan bereid deze visie eerlijk met de inwoner van Garderen te delen?**

Samen met Plaatselijk Belang Garderen willen we kijken naar de verschillende woningbouwontwikkelingen in Garderen. Het signaal dat er meer voor starters en ouderen moet gebeuren zal ook blijken uit de nieuwe woonvisie. Behalve genoemde locaties zijn er ook nog andere plekken voor wonen in de dorpsvisie van Garderen genoemd. Een en ander zal ook terugkomen in de gebiedsgerichte uitwerking van de Omgevingsvisie (2021/2022) en zal in overleg met o.a. Plaatselijk Belang Garderen worden afgestemd.

**4. Lokaal Belang ziet graag dat het college voor het uitkomen van de definitieve woonvisie in een memo aan de raad komt met concrete plannen die de onevenwichtigheid van de huidige plannen compenseert door middel van een voorstel dat ziet op gefaseerde, structurele woningbouw met daarin een grote plaats voor goedkope huur- en koopwoningen in Garderen. Is het college daartoe bereid?.**

Zoals uit bovenstaande antwoorden blijkt, is er in de woningbouwplannen voor de komende vier jaar geen sprake van grote onevenwichtigheid. In de woonvisie wordt het bouwen voor starters en senioren (plus doorstroming) als een belangrijk speerpunt gezien. Dit zal niet alleen voor Garderen, maar voor meerdere kernen gelden.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

H.F.B. van Steden  
secretaris

dr. J.W.A. van Dijk  
burgemeester

**Blad 3**