

Gemeente Barneveld
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Aalberts Ontwikkeling bv
Postbus 18 | 1230 AA | Loosdrecht
Nieuw Loosdrechtsedijk 105
088 78 88 888
aalbertsontwikkeling.nl
info@aalbertsontwikkeling.nl
NL26 RABO 0104 6366 88
KVK 32115110
BTW NL816985029B01

Datum
25 juni 2025

Betreft
Zienswijze t.a.v. ontwikkellocatie grenzend aan bebouwde kom Terschuur

Pagina
1 - 2

Geachte raadsleden,

Met deze zienswijze doen wij, De Bunte Vastgoed en Aalberts Ontwikkeling, als initiatiefnemers een oproep tot het politiek omarmen van een unieke kans voor versnelde woningbouw grenzend aan de kern van Terschuur. In een tijd waarin de druk op de woningmarkt hoog is en de gemeente Barneveld ambitieuze doelen heeft gesteld in haar Omgevingsvisie 2040, biedt deze locatie nabij de kern van Terschuur een concreet en kansrijk perspectief voor een woningbouwinvulling op de korte termijn.

Waar veel locaties in de regio kampen met eigendomsversnippering, milieuknelpunten (stikstof) of planologische onzekerheden, kenmerkt deze locatie zich juist door duidelijkheid en uitvoerbaarheid. De grond is in één hand, milieukundige belemmeringen zijn er in dit geval gelukkig niet, en de ligging nabij het bestaande dorpshart draagt bij aan levendigheid, dorpscohesie en een gezonde groei van Terschuur waar veel ruimte geboden zal worden voor de starter en senior (levensloopbestendig).



Wij vragen uw aandacht voor deze locatie omdat zij het potentieel heeft om op korte termijn bij te dragen aan gemeentelijke doelen én maatschappelijke behoeften.

Waarom deze locatie prioriteit verdient:

1. Heldere eigendomssituatie – maximale uitvoerbaarheid en snelheid

De locatie is reeds volledig in eigendom van de initiatiefnemers. Hiermee vervallen risico's en vertragingen die elders ontstaan door versnipperd grondeigendom of moeizame

gebiedsprocessen. Deze uitgangspositie maakt het mogelijk om slagvaardig en voortvarend te handelen.

2. Voldoet aan milieukundige randvoorwaarden

Er is een stikstofberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling géén significante toename van stikstofdepositie veroorzaakt op natura 2000 gebieden. Daarnaast wijst een uitgevoerde quickscan flora en fauna uit dat er geen ecologische belemmeringen zijn. Ook zijn er geen hindercirkels van agrarische bedrijven die de planvorming compliceren.

3. Versterkt de kern van Terschuur – ruimtelijke en sociale meerwaarde

De locatie grenst direct aan het bestaande dorpshart en ligt nabij de kerk, een belangrijke ontmoetingsplek in de gemeenschap. Nieuwe woningen op deze plek zullen bijdragen aan de levendigheid en het draagvlak voor voorzieningen, geheel in lijn met de ambitie uit de omgevingsvisie om vitale dorpen te versterken.

4. Ruimte voor betaalbaarheid en maatschappelijke meerwaarde

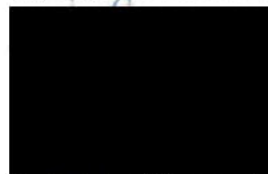
De initiatiefnemers tonen zich bereid om op deze locatie een groter aandeel betaalbare woningen te realiseren dan in de gemeentelijke woonvisie is voorgeschreven. Daarmee wordt direct ingespeeld op de behoefte van starters, jonge gezinnen en mensen met een middeninkomen – een doelgroep die in de regio vaak tussen wal en schip valt.

5. Geschikt voor gefaseerde uitvoering – koppelkans voor planmatige voortgang

Deze locatie biedt de kans om op relatief korte termijn woningen te realiseren, juist in de periode waarin de gemeente werkt aan de planologische uitwerking en besluitvorming voor andere – complexere – ontwikkellocaties uit de omgevingsvisie. Omdat de locatie overzichtelijk is en planologisch goed uitvoerbaar, kan deze dienen als eerste stap in een gefaseerde benadering van de totale woningbouwopgave in Terschuur. De initiatiefnemers gaan hierover graag in gesprek met de gemeente om te verkennen hoe deze locatie als onderdeel van een bredere fasering kan bijdragen aan versnelling van de woningbouw.

De gemeente Barneveld heeft in haar omgevingsvisie helder gesteld dat niet alle ambities tegelijk en overall kunnen worden gerealiseerd. Juist daarom is het van belang om kansen te benutten waar de voorwaarden nú aanwezig zijn. Deze locatie voldoet aantoonbaar aan beleidsmatige, juridische en milieukundige randvoorwaarden. Door hier vaart te maken, kan de raad concreet bijdragen aan het oplossen van de woningnood – op een manier die past binnen de visie, waarden en identiteit van de gemeente Barneveld. Wij verzoeken u daarom om alsnog ons ingediende principeverzoek d.d. 17 april 2025 op te nemen in uw Omgevingsvisie.

Wij danken u voor uw aandacht en staan open voor een nadere toelichting of gesprek.



Met vriendelijke groet mede namens De Bunte Vastgoed BV,

AALBERTS ONTWIKKELING BV

Directeur Aalberts Ontwikkeling