

Blankensgoed

2

Nieuwsbrief

nr. 2 - december 2007

In het verleden ligt het heden, in het nu wat worden zal.



VOORWOORD

Geachte belangstellende,

Het is alweer bijna een jaar geleden, dat wij u hebben geïnformeerd over Blankensgoed. In het najaar van 2006 hebben wij de eerste fase toegelicht. Daarvoor waren zelfs twee avonden nodig: zoveel belangstelling was er voor de woningbouw in Blankensgoed. Inmiddels kunt u zien, dat de eerste fase in ontwikkeling is. We staan nu aan de vooravond van de tweede fase. Ik verwacht, dat opnieuw veel mensen belangstelling zullen hebben voor het woningbouwprogramma:

34 starterswoningen door de Woningstichting Barneveld, 27 projectwoningen door Bouwbedrijf Van de Kolk Garderen B.V. en een aantal vrije kavels van de gemeente Barneveld. Daarnaast wordt in deze tweede fase ook een appartementencomplex van de Woningstichting Barneveld met 18 huurappartementen voor Stichting De Rozelaar gerealiseerd, alsmede 16 huurwoningen en 2 MGE-koopwoningen. Kortom: verschillende woningtypen voor een gevarieerde, prachtige wijk in Voorthuizen.

G.W. Tijmensens
Wethouder

INLEIDING

Aan de noordkant van Voorthuizen wordt de nieuwe woonwijk Blankensgoed gerealiseerd. In 2006 is de eerste nieuwsbrief verschenen. Nu is 2007 bijna afgelopen – tijd voor een nieuwe fase van Blankensgoed en een terugblik op de afgelopen maanden. In deze uitgave vindt u informatie over de woningen die in de komende fase worden gerealiseerd. Wilt u in aanmerking komen voor een projectwoning of een kavel, lees dan vooral hoe dat in zijn werk gaat. Ter illustratie zijn beelden opgenomen van de woningen die op dit moment worden gebouwd. Aan het einde van deze nieuwsbrief is een overzicht opgenomen van de procedures en de planning.



**Informatiebijeenkomst
2e fase**

**Gemeente Barneveld /
Bouwbedrijf Van de Kolk**

**Maandag 10 december 2007
20.00 uur – Buitenlust**

**27 Projectwoningen V.d. Kolk
6 Kavels Gemeente Barneveld**

**Informatiebijeenkomst
Woningstichting Barneveld /
Midden Nederland Makelaars
Voorthuizen**

**Maandag 14 januari 2007
20.00 uur – Buitenlust**

34 Starterswoningen



TERUGBLIK

Bouwstart 31 mei 2007

Op 31 mei 2007, een mooie, zonovergoten voorjaarsdag, bereikten wij een belangrijke mijlpaal: de officiële bouwstart in de eerste fase van Blankensgoed. Opnieuw wordt hier gebouwd voor menselijke bewoning in een gebied dat al in de IJzertijd een woongebied was. Wethouder Tijmens en twee toekomstige bewoners leggen, onder het toezicht van vele betrokkenen bij de planontwikkeling, de fundering van de eerste projectwoningen.



De officiële bouwstart in de eerste fase van Blankensgoed.



Voorafgaand aan de bouw is het plangebied bouwrijp gemaakt. Dat ging zelfs een tijdje samen op. De firma Vink uit Barneveld heeft de aanbesteding gewonnen en heeft keurig volgens opdracht binnen de afgesproken tijd en het budget het werk geklaard. Tijdens de droge voorjaarsmaanden leverde dat wel eens wat stofoverlast op. Ondanks dat ongemak voor de directe omwonenden, is er verder gelukkig weinig overlast geweest.



Impressie van de eerste fase in aanbouw.



FASE I

Impressie eerste fase

De zuidwesthoek van het plangebied bruist van de bouwactiviteiten. Bouwbedrijf Van de Kolk Garderen B.V. bouwt twee-onder-één-kappers en rijwoningen. Alle projectwoningen uit deze fase zijn inmiddels verkocht. Particulieren, die zo gelukkig waren een kavel te bemachtigen, zijn nu aan het tekenen of al aan het bouwen.

De eerste fase kent ook 14 huurwoningen en 4 koopwoningen onder MGE (maatschappelijk gebonden eigendom). Deze huurwoningen zijn door Woningstichting Barneveld inmiddels aangeboden aan gegadigden. Ook de koopwoningen zijn verloot. Er was veel interesse voor beide typen. In de tweede fase komen opnieuw huurwoningen (16 stuks) en 2 MGE-koopwoningen; dat biedt perspectief voor degenen die in de eerste fase buiten de prijzen vielen.



Impressies van het verwachte eindresultaat aan de Hoornbloem.

BOERDERIJ

Voordat afgelopen mei de bouwactiviteiten startten, kende het plangebied een agrarisch gebruik. Het was het land van de familie Van Galen. Nog steeds woont de familie in het gebied, en dat blijft ook zo. Nu woont de familie Van Galen nog in de boerderij, straks in een nieuwe woning in het plangebied. Naar verwachting komt de boerderij in januari 2008 'vrij' en dan wordt deze geamoveerd ten gunste van vier tweekappers en drie kavels voor vrijstaande woningen.

De sloop van de boerderij gebeurt onder archeologische begeleiding. Vroeger, in de IJzertijd, was het gebied al bewoond. Dat weten we uit historische documenten en uit veldonderzoek rondom de boerderij. De huidige naoorlogse boerderij staat exact op de plek waarvan al vanaf de 12e/13e eeuw een herenhof heeft gestaan. Een eis voor de herontwikkeling van het gebied is dat de gemeente gedege onderzoek naar cultuur-historische waarden verricht.

De laatste stap daarin is het registreren van de contouren van de oude hofstede. Onder het voorbehoud dat de archeologische begeleiding geen belemmeringen opwerpt, worden de kavels vervolgens uitgegeven.



Oud en nieuwer. Op het schilderij staat de boerderij, die in 1945 tijdens de bevrijding van Voorthuizen door brand werd verwoest.



FASE II

In de zuidoosthoek van het plangebied ligt fase II van Blankensgoed. Een deelgebied met een uiteenlopend bouwprogramma: starterswoningen, vrije sector-rijwoningen en kavels waar gegadigden zelf een woning kunnen bouwen. Om welke aantallen gaat het en hoe zien ze eruit?

INFORMATIEAVOND STARTERSWONINGEN

Een informatieavond, speciaal voor de starterswoningen, vindt plaats op **maandag 14 januari 2008** in Buitenlust. Tijdens deze avond, die om 20.00 uur begint en wordt verzorgd door de Woningstichting Barneveld en Midden Nederland Makelaars Voorthuizen, krijgt u alle informatie over situering en inrichting, prijzen, lotingsprocedure en toewijzingscriteria. Uiteraard wordt ook de hele MGE-constructie toegelicht.

Starterswoningen

Tijdens de informatieavond voor de eerste fase in het najaar van 2006 was het druk: veel aanwezigen dachten dat de starterswoningen al in de verkoop zouden gaan. Helaas, maar nu is het écht zover: vanaf eind januari 2008 biedt Midden Nederland Makelaars Voorthuizen de 34 starterswoningen onder MGE-constructie aan.

Projectwoningen

In de tweede fase van Blankensgoed realiseert Bouwbedrijf Van de Kolk Garderen B.V. 27 projectwoningen. Het gaat om 15 tussenwoningen en 8 hoekwoningen in de categorieën middelduur en duur, en 4 twee-onder-één-kapwoningen. De uiterlijke verschijningsvorm kent dezelfde hoge kwaliteit als in de eerste fase. Ook van deze woningen is op 10 december een impressie beschikbaar. Het ontwerp is van Roordink Architecten in Putten.

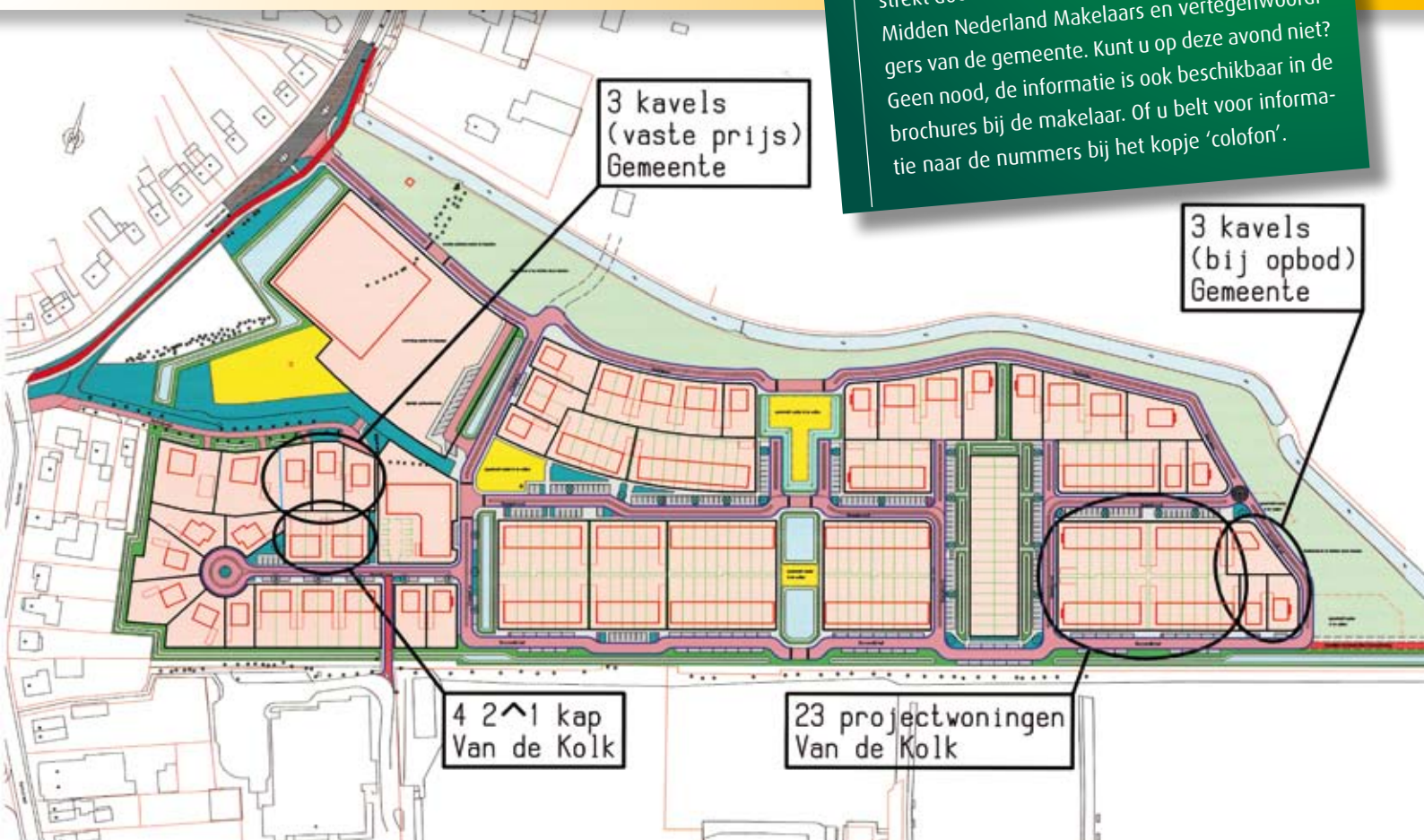
Wie in aanmerking wil komen voor één van deze projectwoningen, kan vanaf 2 januari 2008 terecht bij Midden Nederland Makelaars in Voorthuizen. Daar krijgt u dan een uitgebreide informatiebrochure en inschrijfformulieren. Tot en met 1 februari 2008 uiterlijk 17.00 uur kunt u zich inschrijven. De loting vindt plaats op 7 februari 2008.





Blankensgoed

FASE II



Voor de 27 projectwoningen en de 6 kavels organiseren Bouwbedrijf Van de Kolk Garderen B.V. en de gemeente Barneveld op maandagavond **10 december 2007** een gezamenlijke informatieavond in Buitenlust. Informatie over woningen, prijzen, procedures en inschrijfcriteria worden verstrekt door Bouwbedrijf Van de Kolk Garderen B.V., Midden Nederland Makelaars en vertegenwoordigers van de gemeente. Kunt u op deze avond niet? Geen nood, de informatie is ook beschikbaar in de brochures bij de makelaar. Of u belt voor informatie naar de nummers bij het kopje 'colofon'.

5

Kavels

Niet als in de eerste fase geeft de gemeente Barneveld kavels uit; percelen waar de gelukkige kopers zelf een woning kunnen en mogen bouwen. Zij mogen hun droomhuis verwezenlijken, mits het past binnen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Het gaat in deze fase om 6 kavels. Drie helemaal in de oosthoek van het plangebied met uitzicht op de beekzone, en drie op de plek waar de boerderij nu nog staat (de 'boerderijkavels'). Op het kaartje staan ze aangegeven.

De verkoop van de kavels gaat op twee manieren.

- De drie boerderijkavels hebben een vaste prijs per m² en worden verlot in een openbare loting.
- De drie kavels bij de beek worden bij opbod verkocht.

Het gemeentebestuur heeft nieuw beleid vastgesteld, dat het mogelijk maakt om voor bijzondere kavels een bijzondere procedure te volgen. Tijdens de informatieavond wordt de procedure toegelicht. Een informatiebrochure en inschrijfformulieren zijn vanaf 2 januari 2008 beschikbaar bij de balie Bouwen, Wonen en Leefomgeving in het gemeentehuis. Tot en met 1 februari 2008 uiterlijk 17.00 uur kunt u zich inschrijven.

De loting vindt plaats op 7 februari 2008.

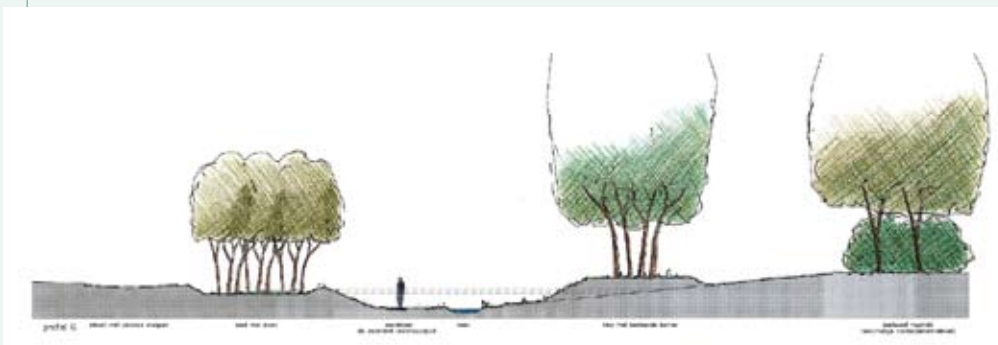


BEEKZONE

Langs het plangebied stroomt de Hoevelakense beek. Een regenbeek met een belangrijke functie in de waterhuishouding van het stroomgebied, zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts. En straks ook voor Blankensgoed. Hemelwater uit het plangebied vindt straks zijn weg via wadi's naar de beek. Redenen genoeg om de zone langs de beek een volwaardige plek te geven in het plangebied. Positieve bijeffecten zijn dat het er mooier uitziet (beeldkwaliteit) en dat de zone een nadrukkelijker recreatieve functie kan krijgen. Onderstaande impressies laten een gedeelte van het beekontwerp zien. Het ontwerp is tot stand gekomen in samenspraak met Plaatselijk Belang Voorthuizen.

Op 6 december 2007 vindt de aanbesteding van het werk plaats. In het voorjaar van 2008 starten de werkzaamheden. Het grondwerk en de aanplant van bomen, struiken en grassen is vóór 30 april gereed. Het wandelpad komt terug in de nieuwe situatie. De groep populieren nabij de Rubensstraat blijft behouden. Ook wordt ruimte gereserveerd voor speelplaatsen in de beekzone. Al met al een ontwerp dat door zijn waterhuishoudkundige, recreatieve en ecologische kenmerken een waardevolle aanvulling is voor de wijk.

Impressies beekontwerp.



DEELPROJECT HOORNBLOEM

Aan de Hoornbloem, in de zuidwesthoek van het plangebied, is een L-vormig gebouw geprojecteerd. Woningstichting Barneveld is eigenaar van het gebouw. De begane grond is gereserveerd voor functies in de sociaal-maatschappelijke sfeer. Op de eerste en tweede verdieping worden 18 wooneenheden gerealiseerd voor cliënten van Stichting De Rozelaar. Achttien jeugdige verstandelijk gehandicapten zullen met deze vorm van begeleid wonen een mooie plek vinden in de wijk. Start van de bouw staat gepland in februari 2008.

Architect ir. A.T. Hofland over het toekomstige gebouw aan de Hoornbloem:

Uitgangspunt is geweest om een gebouw te ontwerpen met een eigentijdse vormgeving, verticale geleding en variatie in architectuur.

Het gebouw bestaat uit 3 volledige bouwlagen met een plat dak. Op de 1e en 2e verdieping zijn wooneenheden ontworpen voor mensen met een lichamelijke en/of geestelijke beperking. De begane grond is bestemd voor maatschappelijke dienstverlening. Op iedere verdieping komt een woongroep bestaande uit 9 wooneenheden. Iedere

wooneenheid heeft een eigen doucheruimte, zit- en slaapkamer. Daarnaast heeft iedere groep een gemeenschappelijke buitenruimte, woonkeuken en woonkamer.

De hoofdropzet van het gebouw is een L-vormig blok. Er is een lang blok ontworpen langs de straatzijde en een kort blok langs de groene zijde. De blokken worden onderling gekoppeld door gemeenschappelijke buitenruimten. Het lange blok langs de straatzijde wordt beëindigd met een lessenaardak. De hoek in het L-vormige blok krijgt daardoor een bijzondere dakvorm. Op deze hoek zijn de gemeenschappelijke woonkeukens en woonkamers gesitueerd met royaal uitzicht over de straat en het groen.

De gevels van beide blokken zijn verschillend in architectuur. In het lange blok krijgen de wooneenheden erkers en in het korte blok Frans balkons. Ook wordt gewerkt met verschillende kleuren gevelsteen. Het lange blok wordt gemetseld in een donker rood/paarse steen en het korte blok in contrasterende blauw/rode steen.

Kenmerkend voor het gebouw zijn de verticale sponningen in het metselwerk van de gevels. De sponningen zijn bepalend voor de (verticale) geleding van de gevels. De afstand tussen de sponningen komt logische overeen met de achterliggende ruimten. Iedere wooneenheid heeft daardoor een duidelijk herkenbare uitstraling in het gevelbeeld.



Impressie van het gebouw voor begeleid wonen.



OVERZICHT WONINGBOUWPROGRAMMA

Uit het voorgaande blijkt wel dat alle betrokken partijen hard aan het werk zijn aan de uitbreiding van Voorthuizen. Om u het overzicht te bieden wat er allemaal komt, geven we een overzicht van het programma per fase.

Fase	Onderdeel	Omschrijving	Planning start bouw
1	Kavels	8 kavels voor particulier opdrachtgeverschap	Vanaf mei 2007
	Projectwoningen	22 rijwoningen (middelduur en duur) en 6 tweekappers	Mei 2007
	Sociale sector	14 huurwoningen en 4 MGE-woningen	Mei 2007
2	Starterswoningen	34 rug-aan-rugwoningen voor starters op de woningmarkt (MGE-constructie)	Januari 2008
	Hoornbloem	18 eenheden begeleid wonen en sociaal-maatschappelijke ruimten	Februari 2008
	Kavels	6 kavels voor particulier opdrachtgeverschap (waarvan 3 onder voorbehoud van archeologie)	Vanaf mei 2008
	Projectwoningen	4 tweekappers (onder voorbehoud van archeologie) 23 rijwoningen (middelduur en duur)	Mei 2008 Juli 2008
	Sociale sector	16 huurwoningen en 2 MGE-koopwoningen	Augustus 2008
3	Projectwoningen	6 + 7 rijwoningen voor consumentgericht bouwen	November 2008
	Kavels	6 kavels voor particulier opdrachtgeverschap	Vanaf mei 2009
	Projectwoningen	8 tweekappers	Mei 2009
4	Projectwoningen	8 tweekappers en 14 rijwoningen (duur en middelduur)	Mei 2010
	WDD	Uitwerkingsvlek wonen, detailhandel, dienstverlening	Mei 2010

OVERZICHT PLANNING

Tot slot: het bouwverkeer rijdt sinds mei van dit jaar van en naar Blankensgoed, en dat blijft nog even zo. De tabel hierboven geeft dat wel aan. En dan wordt er ook nog informatie verstrekt en lotingen verricht. Op de korte termijn gaat het om de volgende activiteiten:

10 december 2007	Informatiebijeenkomst gemeente Barneveld en Bouwbedrijf Van de Kolk Garderen B.V. over projectwoningen en kavels, Buitenlust, 20.00 uur.
18 december 2007	Vaststellen bestemmingsplan door de gemeenteraad
Januari 2008	Bouwrijp maken van deelprojectgebied Hoornbloem
14 januari 2008	Informatiebijeenkomst Woningstichting Barneveld/Midden Nederland Makelaars Voorthuizen over de 34 starterswoningen, Buitenlust, 20.00 uur
Januari 2008	Start bouw starterswoningen (in fase 2)
Januari 2008	Start werkzaamheden beekzone
Februari 2008	Sloop boerderij onder archeologische begeleiding
Februari 2008	Start bouw deelproject Hoornbloem

MEER INFORMATIE

Op de site van het project vindt u meer informatie en achtergronden. Daar zijn ook bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en formulieren te downloaden. Surf naar www.blankensgoed.nl. Heeft u na het bezoeken van de site of naar aanleiding van deze nieuwsbrief opmerkingen of vragen, dan kunt u deze kwijt bij de projectleider, de heer drs. S.F. Herder, op telefoonnummer 0342 - 495486 of via het e-mailadres s.herder@barneveld.nl.

COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de Gemeente Barneveld

S.F. Herder (Projectleider), A. Duifhuis (Kavels), L.W.H. Rebel (Communicatie)

Postbus 63, 3770 AB Barneveld. T 0342 - 495911

Bouwbedrijf Van de Kolk

Postbus 31, 3886 ZG Garderen. T 0577 - 461855

Woningstichting Barneveld

Postbus 61, 3770 AB Barneveld. T 0342 - 427500

Midden Nederland Makelaars

Sportparkstraat 2, 3781 BK Voorthuizen. T 0342 - 472072