

Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek



Inhoud

1. Doel en opzet.....	3
Inhoud.....	3
Vertrekpunt	3
2. Ruimtelijke Analyse	5
Ruimtelijke Identiteit	5
Dorpse karakter algemeen	5
Onderscheidend in Kootwijkerbroek.....	5
Ontstaanshistorie Kootwijkerbroek	7
Monumenten en markante gebouwen of terreinen.....	8
Dorpsranden.....	9
Entrees	10
Historische routes en functiemenging.	11
1. Plangebied en verdeling in zones.....	13
2. Kansen met ruimtelijke impact (locatie gebonden).....	15
Wensen vanuit het dorp.....	15
Aanvullingen vanuit de Gemeente	15
Wonen	15
Onderzoeksgebied woningbouw	16
Werken	16
Voorzieningen.....	16
Sociaal Maatschappelijk	16
Locatie Puurveense Molen - invulling terrein Flying Bikes en de verbinding ertussen	17
Verkeer	17
Sport	17
Duurzaamheid	17
Klimaatadaptatie	18
(Openbaar) groen en water	18
3. Aanzet voor visie	19
Disclaimer	19

1. Doel en opzet

Doel van de ruimtelijke visie en bijbehorende kaart is vast te leggen wat de dorpsbewoners, maatschappelijke organisaties en het gemeentebestuur gezamenlijk overeen komen over het ruimtelijk beleid van de kern Kootwijkerbroek en de toekomstige groei.

Op basis van deze ruimtelijke visie wordt globaal het ruimtelijk beleid verbeeld en opgenomen in het bestemmingsplan. Verder moet het tot stand komen van deze visie gezien worden als een pilot ter voorbereiding op de omgevingsvisie en het omgevingsplan conform de Omgevingswet (zal naar verwachting per 1-1-2021 in werking treden). Kwaliteiten worden beter beschermd, bestemmingen zo flexibel en ruim als mogelijk opgesteld met daarnaast meer mogelijkheden om eenvoudig en snel af te kunnen wijken volgens afgesproken randvoorwaarden.

De visie is hiernaast bedoeld om een basis te vormen voor het bieden van oplossingsrichtingen en randvoorwaarden als ontwikkelingen voordoen die niet passen in het bestemmingsplan. Zo kan het bestuur gemakkelijker en vlotter meedenken met een initiatiefnemer.

Inhoud

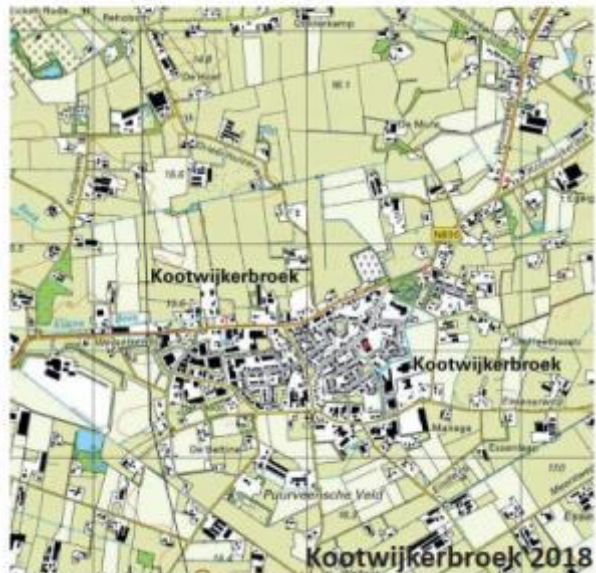
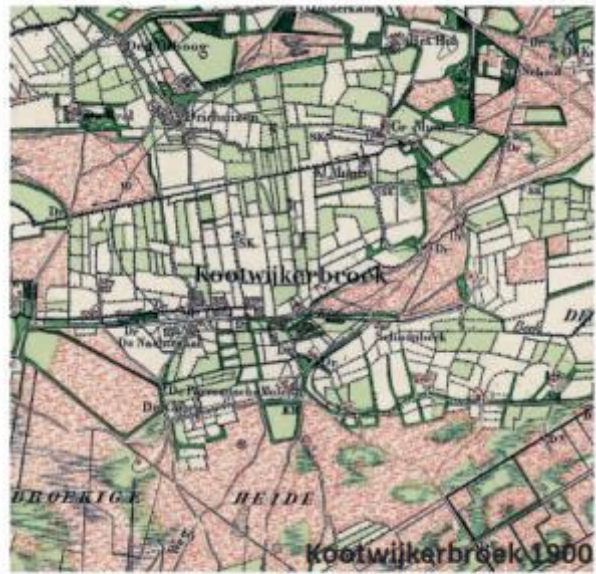
Dit document omvat een ruimtelijke analyse, een zoneringskaart en daarnaast zijn de wensen die leven in de kern beschreven. In de visie wordt naast een ruimtelijke analyse aandacht besteed aan thema's en onderwerpen die voor de kern van belang zijn. De visie is de basis voor een kanskaart met daarop de gebieden die versterkt kunnen worden, voor het behoud van een levendig en krachtig kern.

Vertrekpunt

In de kernen in de gemeente Barneveld zetten verenigingen en maatschappelijke organisaties zich actief in voor de leefbaarheid en toekomst van de dorpen en buurtschappen. Verschillende dorpen hebben in dit kader hun visie op de toekomst vastgelegd in een dorpsplan of -visie of zijn daar mee bezig. De dorpsplannen bevatten zowel een visie op de toekomst als een overzicht van concrete ideeën en wensen om de leefbaarheid van het dorp te versterken. Deze plannen zijn in samenspraak met veel inwoners en de gemeente tot stand gekomen. Vanuit de visie op burgerkracht ('Zelf-samen-gemeente') en netwerksamenleving is in de Strategische Visie 2030 (gemeenteraad september 2016) ten aanzien van de dorpsplannen een voorstel opgenomen om een andere werkwijze te gaan volgen die de plannen een sterkere positie geeft. Op die manier kan recht worden gedaan aan de geleverde inspanningen en de lokaal gemaakte keuzes. Dorpsplannen hebben - waar mogelijk - een positie bij de ontwikkeling en uitvoering van gemeentelijk beleid. Dit geldt in ieder geval voor de recente dorpsplannen (opgesteld na 2016) die in samenspraak met de gemeente tot stand zijn gekomen. Deze dorpsplannen bevatten een goede weergave van de ideeën en behoeften die er leven in de kernen. De gemeente houdt daarom bij ruimtelijke plannen en - initiatieven rekening met de inhoud van het dorpsplan en kan indien nodig - hierover in overleg gaan met Plaatselijk Belang.

In Kootwijkerbroek is er een dorpsplan, te weten: Dorpsvisie 2025 Kootwijkerbroek uit 2014. De nu voorliggende visie voor Kootwijkerbroek is in samenspraak met diverse externe partijen tot stand gekomen. Zo heeft er in april 2019 een eerste oriënterend gesprek met vertegenwoordigers van Plaatselijk Belang plaatsgevonden. De input van dit overleg én het dorpsplan zijn betrokken bij het opstellen van deze visie.

Een concept-visie van deze 'Ruimtelijke visie Kootwijkerbroek' is in september 2019 besproken met:
Plaatselijk Belang Kootwijkerbroek
Ondernemersvereniging Kootwijkerbroek (OVK)
Vertegenwoordiger van Sport
Het bestuur van de Essenburcht



Historische groei van Kootwijkerbroek in kaart gebracht

2. Ruimtelijke Analyse

Ruimtelijke Identiteit

Dorpse karakter algemeen

Voor alle dorpen gelden de ruimtelijke uitgangspunten, behoud van het dorpse karakter en behoud van de authentieke landschappelijke waarden. Met de laatstgenoemde bedoelen we houtwallen en houtsingels langs de weilanden, bomenlanen langs de wegen, bossen en parken, maar ook de afwisseling met bijvoorbeeld pleinen, openheid, sloten, beken, speelplekken en hoogteverschillen. Per landschapstype is een verschillende aanpak voor behoud en versterking gewenst. De opbouw van de bodem is daarbij van belang evenals de cultuurhistorie.

Met het dorpse karakter bedoelen we ook het bovenstaande, maar ook de samenhang en diversiteit tussen architectuurstijlen, de oorspronkelijke organische groei en de stedenbouwkundige concepten daarna van de diverse naoorlogse wijken. De markante gebouwen en plaatsen, de dorpsranden, de scheidingen tussen functies en verkeersstructuren. Al deze ruimtelijke verschillen of samenhang bepalen de ruimtelijke identiteit van een dorp, maar maken bijvoorbeeld van een agrarisch dorp niet een agrarisch dorp. Dat doen de bewoners zelf, hoe zij leven en werken en hoe zij het dorp maken en ervaren. Zij maken een dorpsvisie, een andere en bredere visie vanuit een andere optiek. Beide soorten visies kunnen elkaar beïnvloeden, aanvullen en verrijken. Deze ruimtelijke visie is een startdocument waarin de ruimtelijke wensen van het dorp zo veel als mogelijk worden opgenomen en verbeeld.

Onderscheidend in Kootwijkerbroek

Onderscheidend is Kootwijkerbroek van andere dorpen door het hoge aandeel dat als een gemengd gebied wordt aangemerkt. Een gemengd gebied is een gebied waarbinnen naast de functie wonen ook andere (gebruiks)functies voorkomen. De verwevenheid met het aangrenzende agrarische gebied is op deze wijze overal afleesbaar. Typisch is dat het dorp alleen aan de zuidkant van de hoofdader (Veluweweg) is gegroeid en zodoende wordt het buitengebied langs deze route nog steeds door de hele kern ervaren.



Kootwijkerbroek: de Veluweweg (west-oost) en de Essenerweg richting zuiden

Ontstaanshistorie Kootwijkerbroek

Kootwijkerbroek behoorde vanouds bij het kerspel (kerkparochie) Kootwijk. Het 'broek van Kootwijk' was een relatief laaggelegen, moerassig gebied, dat in de loop van een aantal eeuwen tot ontginning werd gebracht. De oudste vermelding dateert uit 1333. In die tijd ging het nog om een beperkt aantal erven, verspreid over het gebied. Naarmate de ontginningen vorderden, groeide het aantal inwoners van het Kootwijker Broek.

Pas in de loop van de 19e eeuw kwam de huidige dorpskern Kootwijkerbroek tot ontwikkeling; in eerste instantie vooral langs de linten van de toegangswegen, de huidige Veluweweg/Wesselseweg tussen Garderen en Barneveld en de zijweg naar buurtschap Essen, de Essenerweg. Nog steeds bepalen deze aders het huidige beeld. Later breidde de bebouwing zich uit langs de Wesselseweg, de Essenerweg en de Kosterijweg. Dit waren open transparante linten, maar die in de kern verder verdicht zijn. Samen met de buurtschappen Stroe en Garderbroek deelde Kootwijkerbroek in 1900 een school op de kruising Veluweweg en Garderbroekerweg, ongeveer het midden van deze gebieden. Vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw kwam de seriematige woningbouw op gang. De eerste woningen werden gebouwd aan de Kosterijweg, de nieuw aangelegde Jan van der Heydenstraat en buiten het dorp bij de school aan de Garderbroekerweg. Daarna werden de Jan van der Heydenstraat en de nieuwe Magirusstraat stukje bij beetje volgebouwd en vervolgens de uitbreidingen ten zuiden van de Kosterijweg.



Luchtfoto Kootwijkerbroek, situatie 2019

Langs de hoofdader vestigden zich verspreid de detailhandelszaken, bedrijven en eenvoudige verblijfsplaatsen (zoals een herberg) langs de Veluweweg/Wesselseweg. De bedrijvigheid is pas afgelopen decennia centraal ontwikkeld aan de westelijke zijde van het dorp (o.a. Puurveen, De Spil) in combinatie met enige woningbouw. Daarvoor was slechts een klein bedrijventerrein aan de Essenerweg ontstaan. De lintbebouwing met bedrijven als overgang naar het buitengebied was zodanig gegroeid dat het in de jaren '80 van de vorige eeuw specifiek werd bestemd en toegevoegd aan de kern.

Op deze wijze is de compacte dorpskern Kootwijkerbroek ontstaan, ten zuiden van de doorgaande weg, met een viertal compacte clusters aan de noordzijde van de kern. Deze clusters worden gescheiden door waardevolle groene doorsteken.

Monumenten en markante gebouwen of terreinen

De Puurveense Molen, die lange tijd het dorpsbeeld had bepaald, brandde in 1964 af. In 2015 is een andere molen, aan de andere zijde van de Puurveenseweg gebouwd. De nieuwe molen draagt weer bij aan het dorpsbeeld.



De Puurveense Molen: in 1964 door brand verwoeste molen en de herbouwde molen in 2015

Midden in het dorp, nabij de kruising van de Wesselseweg met de Essenerweg, staat de oude boerderij Groot Middendorp uit 1873 met bakhuis en restanten van een schuur. Hiernaast is een ruim doorzicht over de noordelijke akkers tot aan de Garderbroeker beek. Richting het oosten, maar nog steeds binnen het centrum, zijn nog twee van dergelijke doorzichten tot aan de beek. Vervolgens komt de begraafplaats, waarvan een gedeelte monumentaal is.

In 1890 vond de opening van het eerste (Hervormde) kerkgebouw plaats aan de Veluweweg. In de jaren '20 kreeg de kerk een nieuwe toren. De naast de kerk gelegen Pastorie met Pastoriebos vormen als monumenten een bijzonder ruimtelijk ensemble net buiten de kern.

Het veel kleinere Gereformeerde kerkgebouw, dat verder ten noorden van de kern staat, dateert uit 1937 en kreeg een Pastorie in 1953. Beide gebouwen zijn een gemeentelijk monument.

Meer recent, tegenover deze Gereformeerde kerk staat het Groene Kruisgebouw uit 1952.

Het kerkgebouw van de Gereformeerde Gemeente staat aan de Kosterijweg. Merkwaardig genoeg staat juist deze laatste kerk midden in het dorp. Tot slot is het hedendaagse gebouw het Kulturhus / Essenburcht aan te merken als markante gebouwen, evenals de andere voorzieningen rondom dit dorpshuis. Hier is een modern nieuw maatschappelijk centrum ontstaan.



Sociaal maatschappelijk cluster: Essenburcht (Kulturhus)

Dorpsranden

De karakteristiek van oude dorpsranden is dat deze bestaan uit hoofdzakelijk boerderijen en vrijstaande woningen of bedrijven met hertussen regelmatig een doorzicht naar het achterliggende open landschap/buitengebied. Hierbij is de context van de ligging van het dorp goed ervaarbaar. Hedendaags zijn deze doorzichten in de compacte kernen nagenoeg verdwenen. Alleen buiten de kern tussen de clusters lintbebouwing door zijn doorzichten nog te vinden langs uitvalswegen en waardevol als zij open ruimtes verbinden aan beide zijden van de weg. Verder is in de kernen het beeld van oude boerderijen op ruime erven, afgebakend door grote bomen, veelal gewijzigd in nieuwe compactere functies met een andere uitstraling. Mede doordat de kern aan de noordkant niet is gegroeid, ervaar je in Kootwijkerbroek langs de doorgaande Veluweweg/Wesselseweg nog de oude (historische) karakteristiek met lintbebouwing. Vanuit het ruimtelijk oogpunt is het wenselijk deze kwaliteiten hier te behouden of te versterken. Plannen die hier kwalitatief op inspelen maken een kans van slagen.



Langs de doorgaande Veluweweg/Wesselseweg

Entrees

Van oudsher liggen de oostelijke en zuidelijke entree tot het dorp nog bij het monumentale Pastoriebos en de Puurveense molen. Aan de westkant van het dorp is deze aan de Wesselseweg recent verschoven naar de kruising met de De Spil). Merkwaardig genoeg komt men vanuit het noorden over een landbouwweg (Drieënhuizerweg) opeens uit in het centrum.



Pastoriebos



Puurveense molen

Historische routes en functiemenging.

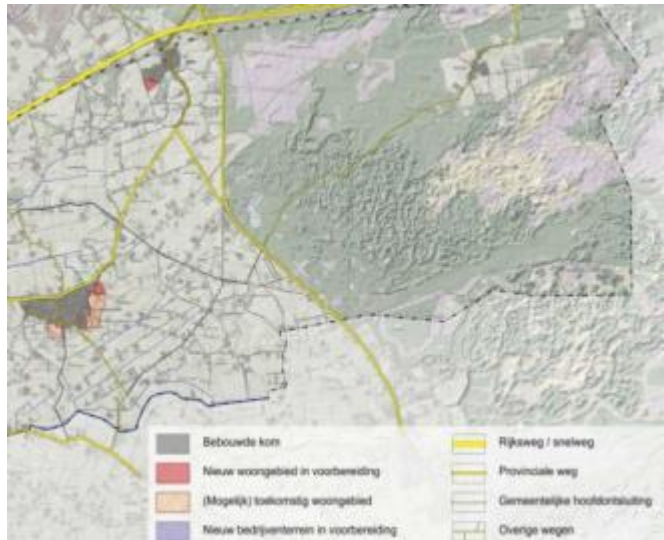
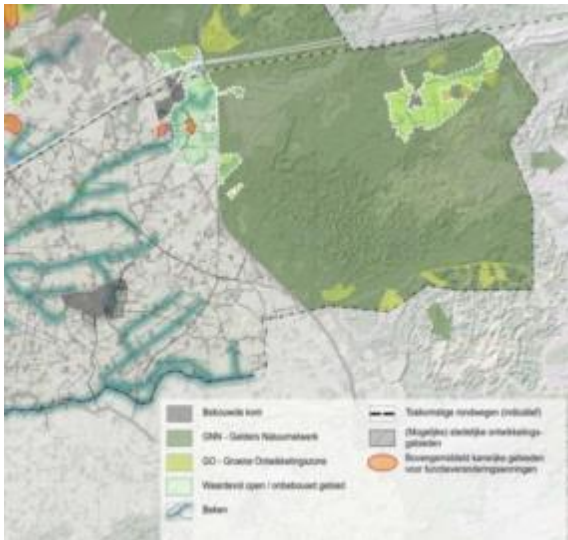
De Veluweweg, Wesselseweg en Essenerweg zijn, vanuit de historie gezien, belangrijke routes die verbindingen vormden naar de omliggende kernen in het buitengebied alsmede in het dorp zelf. Langs deze routes komt van oudsher een veelheid aan functies voor die gecombineerd wordt met wonen. Dit brengt een bepaalde mate van levendigheid met zich mee en is dorpseigen.



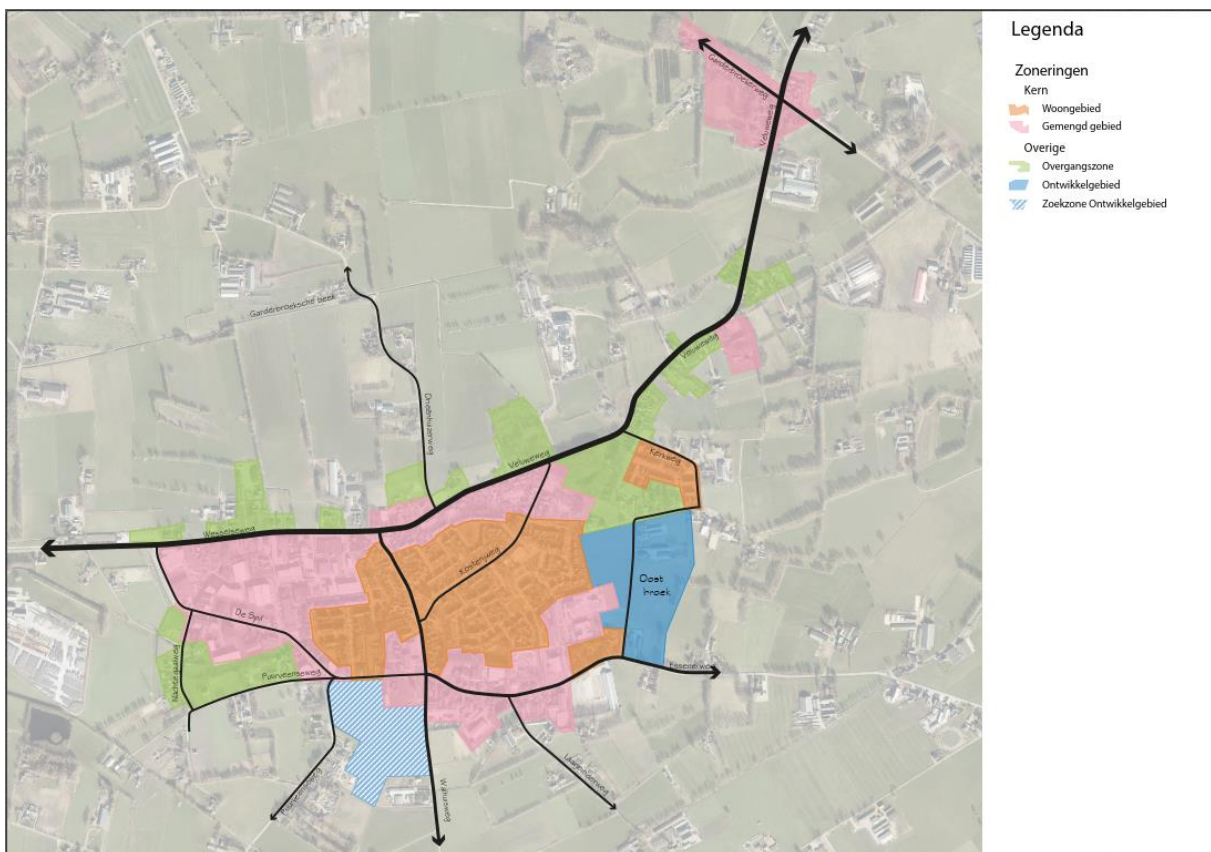
Het historische lint van de Veluweweg-Wesselseweg: een diversiteit van wonen, detailhandel en horeca: het kernwinkelgebied van het dorp (onder noord, boven zuid).

Deze functiemenging is doorgegroeid en bijna in het hele dorp aanwezig. Qua geclusterde functies zijn er vier gebieden specifiek te onderscheiden.

- Aan de Wesselseweg/Veluweweg is deze gericht op detailhandel en andere centrumfuncties;
- Aan de Essenerweg, vormt het Kulturhus/De Essenburcht het hart op het gebied van het sociaal maatschappelijke vlak. Deze heeft duidelijk een sociale en maatschappelijke functie;
- Woonwerklandschap Puurveen is kleinschalig bedrijventerrein voor werken en wonen;
- Met de herbouw van de Puurveense Molen is aan de Puurveenseweg een klein recreatief-cultureel gebied ontstaan.



Twee kaarten uit de 'Gebiedsvisie Functieveranderingswoningen' uit 2017 (voor gehele kaartbeeld, zie de gebiedsvisie).
Links: de Kanskaart, waaruit blijkt dat er geen bovengemiddelde kansrijke gebieden rondom Kootwijkerbroek zijn om woningen toe te voegen.
Rechts: de kaart met de gemeentelijke ontwikkelingen in de toekomst: Woningbouwlocatie Oostbroek en de ontwikkeling ten zuiden van de Puurveense Molen zijn aangegeven.



Zoneringskaart (zie ook bijlage 2)

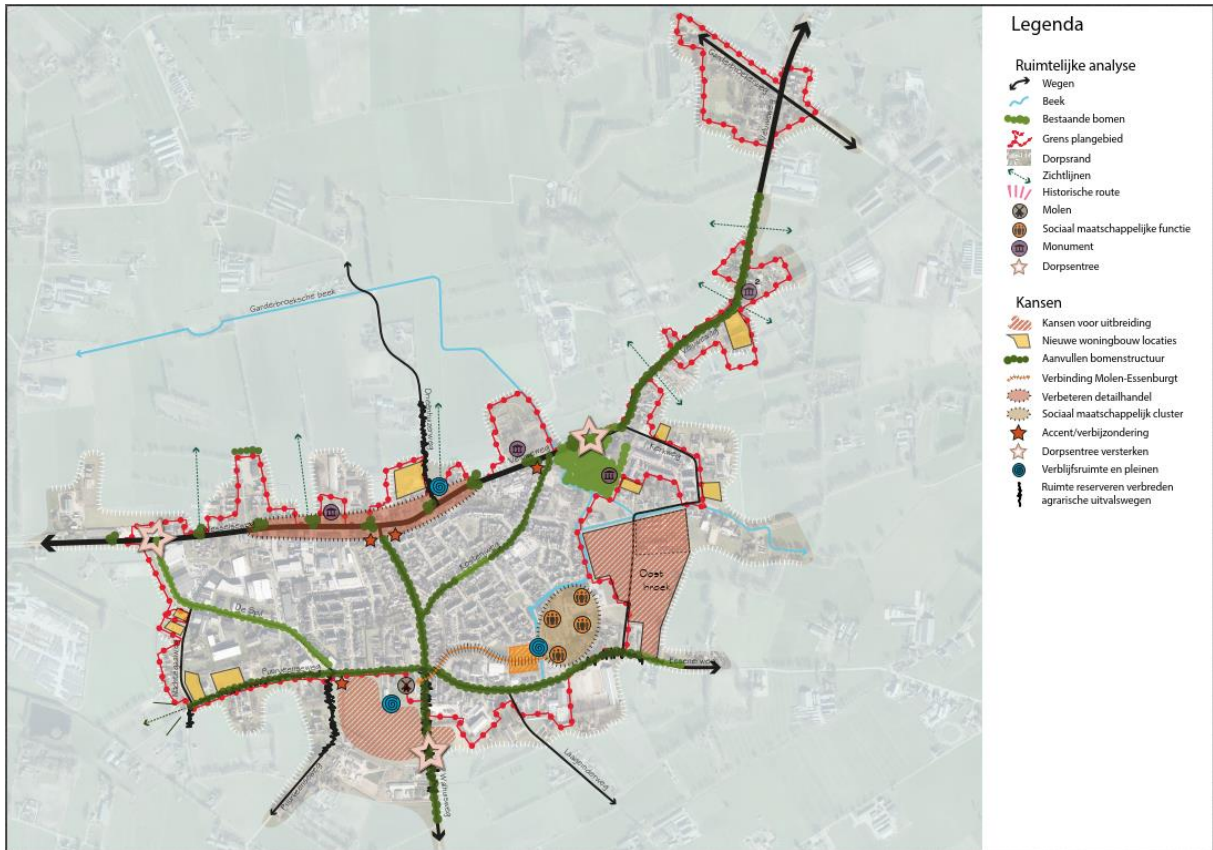
1. Plangebied en verdeling in zones

Oudere lintbebouwing langs de uitvalswegen van een dorp zijn in de jaren zeventig en tachtig vaak tot de dorpskernen gerekend wanneer zij geen agrarische functies of agrarische verbintenis meer hebben. Inbreidingslocaties in de kernen waren toen niet aan de orde, nu ligt de nadruk op inbreiding voor uitbreiding. Onder bepaalde voorwaarden kunnen inbreidingslocaties mogelijk zijn, zowel op de locaties die tot de kern of tot het buitengebied worden gerekend. Er is echter, anders dan het bestemmingsplan als kerngebied aangeeft, een ruimtelijk onderscheid te maken of een locatie tot de compacte kern wordt gerekend of tot het buitengebied. Indien de wegen bijvoorbeeld zijn uitgevoerd volgens de normen voor het buitengebied, dan is het aan te bevelen de gronden daar langs ruimtelijk te beschouwen als zijnde onderdeel van het buitengebied. Wil men hier bijvoorbeeld extra woningen realiseren, dan dient men sloopmeters (conform Gebiedsvisie Functieveranderingswoningen 2017 en Functieveranderingsbeleid) in te zetten en mogelijk ruimte af te staan voor de aanleg van extra toekomstige verkeersstructuren, waaronder sloten en voet- en fietspaden.

Voor een duidelijke verdeling in deze bovengenoemde zones is een kaart gemaakt waarin deze voor Kootwijkerbroek als volgt worden onderscheiden:

- Kern
De kern betreft het dorp met de geclusterde bebouwing en is in een aantal aparte zones onder te verdelen:
 - Gemengd gebied
Dit is een gemengd gebied waarbij wonen wordt gecombineerd met een mix aan gevarieerde functies zoals bedrijvigheid, maatschappelijke functies en centrumfuncties. De aangrenzende woningen worden hierin ook opgenomen, aangezien deze percelen worden belast met de hinderbepalende contouren van deze functies.
Uitgangspunten zijn:
 - wonen blijft gehandhaafd, tenzij er geen belemmeringen zijn om het gemengd gebied te vergroten.
 - bedrijven en andere functies worden niet zwaarder qua categorie.
 - verdichten kan alleen zonder aantasting van de woonkwaliteit.
 - sportfunctie wijzigt niet zonder planologische procedure.
 - Woongebied
Het woongebied bestaat uit uitsluitend uit wonen en het uitgangspunt is dat dit niet verandert (verkleurt) en dat er dus andere functies worden toegevoegd anders dan ongeschikte aan huis-gebonden beroepen.
- Overgangszone
De gebieden die hieronder vallen hebben (in principe) ruimtelijk gezien het karakter van het buitengebied. Bij transformatie hiervan is het 'functieveranderingsbeleid' van toepassing.
- (zoekzone) Ontwikkelgebied
Dit zijn de (zoek)zones voor wonen en andere functies, als (potentiële) uitbreidingen van het dorp:
 - In het oosten is Oostbroek aangegeven;
 - In het zuiden het gebied rondom de Puurveense Molen.

Zie voor een uitsnede de afgebeelde kaart hiernaast, alsmede bijlagekaart 2 'Zonerings'.



Kansenkaart (zie ook bijlage 3)

2. Kansen met ruimtelijke impact (locatie gebonden)

Wensen vanuit het dorp

De wensen uit het dorp zijn op te splitsten in twee categorieën.

1. Locatie gebonden:
 - Vrijkomende locatie van de Flying bikes invullen als verblijfsgebied en groene zone naar de molen;
 - Woningbouwlocatie Oostbroek zo spoedig mogelijk uitwerken en ontwikkelen;
 - Meer starterswoningen en (innovatieve) senioren woningen;
 - Hoe ver breiden we uit en waar?;
 - Doorkijken vanaf de Wesselseweg naar landelijk gebied openhouden;
 - Parkeervoorzieningen rondom de supermarkt (COOP) uitbreiden ;
 - Extra activiteiten en functies rondom molen (horeca, 16km club, smederij, recreatie, ...);
 - Ontsluiting oostzijde dorp: verbinding Essenerweg-Veluweweg;
 - Onderzoek naar supermarkt/buurtsuper nabij Essenburcht. Dit mag geen nadelige gevolgen hebben voor bestaande supermarkt.

2. Algemene wensen:
 - Nieuw kerkgebouw met een parkeervoorziening voor dubbelgebruik;
 - Nieuwe sporthal (korfbal, volleybal), eventueel te combineren met gymzaal;
 - Meer groen en openbare ruimte, inclusief waterinfiltratie;
 - Grote en/of zware bedrijven faciliteren elders (Harselaar);
 - Puurveen niet qua milieucategorie verruimen;
 - Fiets- en wandelpaden rondom het dorp versterken (Rondje Kootwijkerbroek);
 - Opwaarderen van de wegen buiten de bouwde kom in verband met zware agrarische voertuigen.

Verder is benoemd dat de evenementen in de manege geen relatie hebben met de gewenste nieuwe sporthal.

Tevens zijn er een aantal verzoeken voor nieuwe ontwikkelingen in behandeling, zoals:

- Een 'Brandweer Experience Center' aan de Drieënhuizerweg.
- Appartementen aan de Veluweweg/Kosterrijweg.
- Appartementen aan de Veluweweg/Essenerweg.

Aanvullingen vanuit de Gemeente

Wonen

Kootwijkerbroek is de afgelopen jaren in eerste instantie in westelijke richting gegroeid (Puurveen). Ook zijn er enkele inbreidingslocaties met woningen ingevuld.

Verder zijn er nabij de Essenburcht 32 verpleegplaatsen (Norschoten) gerealiseerd ten behoeve van ouderen alsook een aantal appartementen nabij de kerk. In 2017 kwam Hoevedorp met totaal 58 woningen op de markt. Deze woningen waren relatief snel verkocht, mede door de mix van prijsklassen en woningtypen.

Kootwijkerbroek telt inmiddels zo'n 5.600 inwoners en ruim 1.775 woningen.

Daarmee is het na Barneveld en Voorthuizen de derde grootste kern in gemeente Barneveld.

Het betreft een dorp met van oudsher relatief veel gezinnen, maar langzamerhand neemt ook het aantal ouderen in omvang toe.

In de afgelopen vijf jaar zijn hier gemiddeld zo'n 30 woningen per jaar gerealiseerd.

Het betreft een vitale, ondernemende kern waarbij stilstand achteruitgang betekent. Ook de komende jaren is er sprake van een demografische groei.

In 2019 zijn er relatief weinig woningen gerealiseerd. Op de ontwikkeling van Oostbroek wordt gewacht (zo'n 120 woningen). Daarnaast zijn er verschillende kleine initiatieven, waaronder op functieveranderingslocaties.

Onderzoeksgebied woningbouw

De zoekzone bij de Puurveense Molen is aangeduid als gemengd gebied, en is zeker kansrijk voor woningbouw, naast kleinschalig werken (of als combinatie).

Gezien de behoefte aan zowel starters- en doorstroomwoningen, alsook een specifieke behoefte aan levensloopbestendige (gelijkvloerse) ouderenwoningen zal er de komende jaren een gevarieerd programma worden gerealiseerd.

Aandachtspunten bij het ontwikkelen van nieuwe woningbouw zijn onder andere situering, oriëntatie, hoogtes, bezonning, kavelformaat, privacy, parkeren, ontsluiting, woonkwaliteit, woontypologie (woonvisie) en verschijningsvorm.

Verder wordt rekening gehouden met het karakter van de (directe) omgeving, zoals bestaande rooilijnen, typologie, kavelgroottes.

Hierbij dient er ook gekeken te worden naar de bestaande (bouw)mogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt en de daadwerkelijke kansen die de locatie biedt. Een betere balans kan zijn om bijvoorbeeld een extra bebouwingslaag toe te staan om zo een compact plan in een ruime setting te realiseren.

Werken

In Kootwijkerbroek zijn naast het wonen ook vele kleinschalige bedrijven aanwezig. Dit is dorpseigen.

Belangrijke uitgangspunt voor het werken blijven:

- . Stimuleren ondernemerschap en het hierbij faciliteren van kleinschalige bedrijven;
- . Lokale samenwerking stimuleren (lokaal bedrijfsnetwerk).

De detailhandel is in basis geclusterd gesitueerd langs de historische linten van de Veluweweg/Wesselseweg.

Langs de Essenerweg, ook een historisch lint, is incidenteel detailhandel aanwezig. Detailhandel langs de Essenerweg is enkel daar toegestaan indien deze gekoppeld is aan een bedrijfsfunctie. Bij een woonbestemming vinden we detailhandel niet toelaatbaar.

Puurveen is een bedrijventerrein. In de 'Notitie Detailhandelsontwikkelingen in Kootwijkerbroek (2015)' is opgenomen dat detailhandel niet toegestaan is op het bedrijventerrein Puurveen. Dit uitgangspunt blijft in deze visie gehandhaafd.

Er is naar verwachting geringe uitbreiding voor kleinschalige bedrijvigheid. Hiervoor is de zoekzone bij de Puurveense Molen, als gemengd gebied, ook kansrijk voor kleinschalig werken naast wonen.

Bepaalde categorieën van bedrijven zijn in de kern Kootwijkerbroek gevestigd. Bij het bepalen van de milieucategorie wordt vastgehouden aan hetgeen nu planologisch is toegestaan, dan wel waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Indien blijkt dat een bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kan worden aan bv. een milieucategorie 3.1 dan is ook dat de hoogst toelaatbare milieucategorie.

Voorzieningen

Het kernwinkelgebied is voornamelijk aan de zuidzijde van de Veluweweg/Wesselseweg gesitueerd.

De voorzieningen zijn voornamelijk gericht op het doen van de dagelijkse boodschappen. Het overige aanbod van winkels en de aanwezige bedrijven liggen verspreid langs dit lint. Het aanbod is gericht op de kern maar heeft ook een regionale functie. Er is ruimte (wens) voor een (beperkte) versterking hiervan, gelet op de beperkte diversiteit die er momenteel aanwezig is.

Er zijn geen specifieke voorzieningen gericht op jongeren en de jeugd, waar wel behoefte aan is.

In de omgeving van de Essenbucht, met de aangrenzende concentratie van zorgwoningen en wooneenheden voor ouderen, is het wenselijk de mogelijkheid voor een buurtsuper te onderzoeken. Een buurtsuper is alleen denkbaar als deze niet ten koste gaat van de bestaande supermarkt aan de Veluweweg. Het beleid voor detailhandel is, dat deze geclusterd in het bestaande kernwinkelgebied voor komt.

Sociaal Maatschappelijk

Het gebied rondom het Kulturhus, de Essenburcht, de zorgwoningen (Norschoten) en de Rehobothschool wordt aangemerkt als het sociaal maatschappelijk hart van Kootwijkerbroek. Dit

gebied is opgesloten binnen de bestaande woonbebouwing en hier nu zijn geen kansen voor verdere uitbreiding.

Door het vrijkomen van de locatie van de Flying Bikes biedt deze locatie nog kansen voor uitbreiding.

Rondom de Puurveense Molen vinden een aantal kleinschalige activiteiten en evenementen plaats. Bij de verdere ontwikkeling kan een verblijfsruimte met plein een passende overgang zijn voor wonen.

Locatie Puurveense Molen - invulling terrein Flying Bikes en de verbinding ertussen

Vanuit de huidige structuur is de mogelijkheid om het dorp aan de zuidzijde, ten zuiden van de Puurveense Molen, verder uit te breiden, namelijk tussen de Puurveenseweg en de Walhuisweg. Een gemengd gebied, waarbij er naast wonen, ruimte is voor kleinschalige voorzieningen (sociaal-maatschappelijk, horeca, evenementen, recreatie, kleinschalig werken).

Door het verplaatsen van de Flying Bikes uit het dorp zelf, biedt het nu de mogelijkheid om deze zone te ontwikkelen: woningbouw i.c.m. een verblijfsgebied met groen (o.a. waterbuffer).

Hierbij is tevens de kans om een verbinding, in de vorm van een langzaamverkeersroute, tussen de Essenburcht, via de locatie Flying Bikes naar de Puurveense Molen te ontwikkelen. Deze ontwikkeling zorgt ervoor om de bestaande rafelige woonranden af te ronden en de bestaande historische groenstructuur (houtwallen) onderdeel te laten uitmaken van deze nieuwe openbare ruimte.

Voor de invulling van de Flying Bikes locatie en de aansluiting op de omgeving, dient een visie met een uitwerking opgesteld te worden.

Verkeer

Voor de kern Kootwijkerbroek zijn er op dit moment geen grote verkeerskundige wensen of plannen voor aanpassingen van de verkeersstructuur.

Om de bereikbaarheid van Kootwijkerbroek toekomst bestendig te houden is het nodig om langs de (agrarische) uitvalswegen voldoende ruimte te reserveren voor verbreding om zo voldoende ruimte te garanderen voor toekomstige ontwikkelingen. Deze ruimte is nodig in verband met goede langzaam verkeer verbinding, verbeteren waterhuishouding en groenstructuren.

Sport

Er is een wens voor een grotere binnensportfaciliteit voor volleybal en korfbal. De bestaande gymzaal bij de Beatrixschool (aan de Rehobothstraat) wordt nu gebruikt voor de schoolgym en voldoet daarvoor prima, maar het geheel is verouderd. Deze vergroten tot sporthal is een kans voor de sport in het dorp, maar er dienen dan maatregelen getroffen te worden dat deze ook geschikt is voor het gebruik als gymzaal door de school.

Momenteel loopt de discussie of deze school gerenoveerd gaat worden of in zijn geheel vernieuwd gaat worden. Bij nieuwbouw is er ruimte om zowel een school en een sporthal te realiseren.

Duurzaamheid

De afgelopen jaren zijn er veel ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en de energietransitie gaande. En de komende jaren zal zo blijven. Er gebeurt veel op het gebied van energie, circulaire economie en innovatie. Voor wat betreft energie, heeft de gemeente Barneveld de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Dat betekent dat we alle energie die wij gebruiken, duurzaam opwekken. Het gaat dan om zowel elektriciteit als warmte, want in 2050 is Nederland aardgasvrij en moeten wij onze gebouwen duurzaam verwarmen.

Het verduurzamen van de bestaande bebouwde omgeving is als een van de belangrijkste opgaven van de komende periode. Om dat te kunnen halen, zal er ook veel energie bespaard moeten worden. Het landelijke klimaatakkoord gaat uit van 50% energiebesparing in 2030. Dit alles betekent dat woningen en bedrijfspanden de komende jaren veel energiezuiniger moeten worden (isoleren en besparen) en dat er nagedacht moet worden over hoe de energievoorziening georganiseerd moet worden. Dat moet lokaal en samen, maar ook in regionaal verband. Want de energietransitie stopt niet bij de gemeentegrens. Ook alle dertig regio's in Nederland zijn aan het kijken hoe we de energietransitie vorm kunnen geven. Dat doen ze in een Regionale Energie Strategie.

Om de vastgestelde ambities te bereiken, is een stevige inzet nodig. Dit is een blijvend proces, waarin samen naar oplossingen moet worden gezocht. De komende jaren wordt uitvoering gegeven aan lokaal beleid op het gebied van o.a. warmte, zon en de lokale energiemix. De gemeente ondersteunt waar mogelijk initiatieven van inwoners en ondernemers en zetten met name in op 'doen'. Participatie is voor de gemeente een belangrijk thema.

Klimaatadaptatie

Het doel van de gemeente Barneveld is om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Hiervoor moeten we nu aan de slag in openbare en particuliere terreinen en aan gebouwen. Vanuit de verschillende werkvelden van de gemeente en in de samenwerking met inwoners, organisaties en bedrijven. Het gaat om maatregelen te treffen om overlast en schade door water, hitte en droogte zo veel mogelijk te voorkomen. Klimaatadaptatie moet een logisch onderdeel vormen in onze leefomgeving: zowel in beleid en uitvoering van de gemeente als bij inwoners en bedrijven.

(Openbaar) groen en water

Langs de ontsluitingswegen en binnen de wijken zijn belangrijke groenstructuren aanwezig, die behouden moeten blijven en waar nodig versterking behoeven. Het gemeentelijke groenstructuurplan biedt hiervoor handvatten. Het is wenselijk om, waar mogelijk, in het bestemmingsplan de beoogde versterking van de groenstructuur te faciliteren.

De belangrijkste doelen zijn:

- Versterken speelgroen (ook ruimte voor een trapveld) in de wijken (bestaande wijken en in de nieuwe wijken);
- Aandacht voor groen en water bij alle ontwikkelingen;
- Versterken landschap, verminderen verrommeling en/of onttrekken uit het zicht met o.a. groene elementen;
- Het versterken van de beekstructuur die aan de oostzijde door het dorp loopt. Het weer zichtbaar en beleefbaar maken d.m.v. een (langzaamverkeers)route langs deze beek. Dit is ook een uitgangspunt bij de ontwikkeling van Oostbroek.

3. Aanzet voor visie

De wens is om de bestaande karakteristiek van Kootwijkerbroek te behouden en daar te versterken. Kootwijkerbroek is een levendig dorp, wat behouden en ingezet wordt op het versterken hiervan. Hieronder puntsgewijs de ontwikkel- en aandachtspunten voor de visie:

- Versterken detailhandelszone aan de Veluweweg-Wesselseweg.
- Versterken sociaal maatschappelijk centrum.
- Uitwerking Oostbroek.
- Zoekzone gemengd gebied met wonen rondom de Puurveense Molen. Ook functies die aansluiten bij de bestaande activiteiten.
- Versterken entrees en knooppunten in het dorp.
- Grotere openbare plekken in het dorp aantrekkelijk maken als verblijfsgebied.
- Langzaamverkeersroutes tussen de verschillende functiegebieden verbeteren.
- Ruimte reservering voor agrarische uitvalswegen voldoende verbreden voor toekomstige ontwikkelingen.
- Reconstructie bestaande wegen met meer groen (en dus minder verharding).
- Beek zichtbaar en beleefbaar maken (langzaamverkeerroute).
- Groene doorzichten behouden.
- Ruimte reservering voor verbreding agrarische wegen

Disclaimer

In deze visie en de analyse/kansenkaart voor de kern Kootwijkerbroek zijn oplossingsrichtingen en randvoorwaarden opgesteld die kunnen worden benut bij toekomstige ontwikkelingen. Deze visie kan daarvoor als toetsingskader worden gebruikt. Daarnaast geeft deze visie alvast informatie voor de nog op te stellen Omgevingsvisie.

Gemeente Barneveld, april 2020