



Bestemmingsplan **Holzenbosch**

De gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld (WsB) en Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek uit Amersfoort (hierna: Schoonderbeek) realiseren de komende periode de nieuwe woonwijk Holzenbosch. De afgelopen jaren zijn de plannen voor de bouw van Holzenbosch voorbereid. Op 16 december 2015 neemt de gemeenteraad van Barneveld een belangrijke beslissing: met het vaststellen van het bestemmingsplan Holzenbosch krijgt het dorp Voorthuizen er de komende jaren 326 woningen in allerlei woningtypen en prijsklassen bij. De gemeente Barneveld, WsB en Schoonderbeek zijn enthousiast over de plannen en wat dit betekent voor Voorthuizen.

Wij informeren u graag door middel van deze nieuwsbrief over de stand van zaken en wat de komende periode gaat gebeuren. Natuurlijk informeren wij u ook over het woningbouwprogramma met alle woningtypen en prijsklassen.

Wat is er de afgelopen periode gebeurd?

De gemeente Barneveld, WsB en Schoonderbeek hebben overeenstemming bereikt over de realisering van de wijk Holzenbosch en de verdeling van de te bouwen woningen. Dat vormde de basis voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan dat van 10 juli t/m 20 augustus jl. ter inzage heeft gelegen. De

gemeente Barneveld, WsB en Schoonderbeek hebben over de ontwikkelingen regelmatig overlegd met de Klankbordgroep Holzenbosch waarin naast de drie ontwikkelende partijen ook vertegenwoordigers van Plaatselijk Belang Voorthuizen, Ondernemersvereniging Voorthuizen en omwonenden zitting hadden.

Welke aanpassingen zijn gedaan?

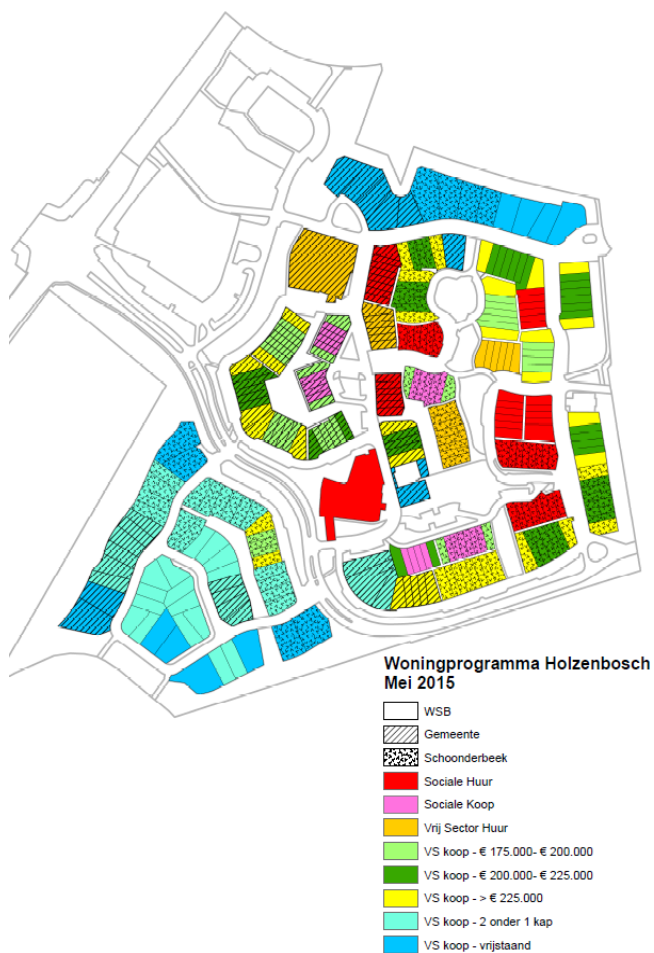
Voor de bewoners aan met name de Mozartlaan hebben we de volgende zaken – ten opzichte van de eerste plannen – in het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan aangepast:

1. Situering van alleen vrijstaande woningen (in plaats van aanvankelijk twee-onder-een kapwoningen of rijwoningen e.d.);
2. Vermindering van het aantal woningen in de noordrand (aanvankelijk waren in de noordrand meer woningen gepland, zie hierboven);
3. Situering van de woningen aan de noordrand zo dicht mogelijk tegen de ontsluitingsweg aan en dus niet bijvoorbeeld midden of achter op het perceel;
4. Aanleg van een 13 meter brede groenstrook tussen de achterkanten van de percelen van de Mozartlaan en de toekomstige achtertuinen van de woningen in Holzenbosch. Omdat de achtertuinen van de woningen aan de Mozartlaan een behoorlijke diepte hebben en de tuinen van de woningen in Holzenbosch ook, is de afstand tussen de gevels



Aart de Kruijf: „Blij voor Voorthuizen” *Wethouder Ruimtelijke Ordening*

„De bouw van de woonwijk Holzenbosch is goed nieuws voor Voorthuizen. Een nieuwe wijk die – na de verschillende woningbouwplannen van de afgelopen jaren – opnieuw mensen in de gelegenheid stelt om in Voorthuizen te (blijven) wonen. Ik ben enthousiast over hoe we – met de ontwikkelende partijen én met een breed samengestelde klankbordgroep – deze wijk hebben vormgegeven. Ik kijk uit naar het moment dat de eerste woningen worden gebouwd én het moment waarop de eerste bewoners in Holzenbosch neerstrijken.”



- al gauw 40 meter of meer;
5. De groenstrook wordt niet openbaar toegankelijk voor bijvoorbeeld wandelaars, alleen voor het onderhoud van de watergang (mede op verzoek van de bewoners);
 6. Verlaging (in dit gedeelte van Holzenbosch) van de

goothoogte naar 3 of 4 meter (in plaats van 6 meter) en de nokhoogte naar 9 meter (in plaats van 11 meter). De maximale bouwhoogte van 9 meter sluit aan bij de maximum bouwhoogten zoals die gelden voor bestaande woningen aan de Mozartlaan e.o.

Overige eisen/wensen van de bewoners van de Mozartlaan om bijvoorbeeld geen tuinhuisjes of uitbouwen toe te staan aan de achterkanten van de woningen in Holzenbosch zijn wettelijk niet mogelijk, omdat dit vergunningsvrije bouwwerken zijn.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan werden – ondanks deze aanpassingen – toch negen zienswijzen ingediend. Het college van B&W heeft alle zienswijzen beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Woningbouwprogramma

Benieuwd naar het woningbouwprogramma voor Holzenbosch? We zetten hieronder alles overzichtelijk op een rij. De volgende woningen worden gerealiseerd:

- 151 rij tussenwoningen (33 blokken) 46%
- 066 hoekwoningen 20%
- 046 tweekappers 14%
- 025 vrijstaande woningen 8%
- 038 appartementen (2 locaties) 12%

Het programma voorziet in 30% sociale woningbouw (huur en koop) en 12% vrije sector huur. Daarnaast is 10% in de prijsklasse vanaf € 170.000 tot € 200.000 geprogrammeerd en 14% in de prijsklasse € 200.000 - € 225.000. Verder is 34% in de categorie vanaf € 225.000 gepland; dit zijn met name hoekwoningen,

Arjen Jongstra: „Mooi, gevarieerd en duurzaam” Directeur bestuurder Woningstichting Barneveld

„Woningstichting Barneveld is blij dat we met de ontwikkeling van de wijk Holzenbosch een goede invulling kunnen geven aan de vraag naar verschillende typen woningen in Voorthuizen. Het wordt een mooie gevarieerde en duurzame wijk. Al bij de inrichting van de wijk is rekening gehouden met duurzaamheid. En binnen de bestaande budgetten en met de nog uit te werken stimuleringsregeling willen we duurzaamheid optimaal vormgeven. Daarmee bieden we nieuwe woonplekken met lage woonlasten in een fijne toekomstbestendige wijk. En heel belangrijk voor ons als woningstichting: er komen ook veel woningen met een sociale huur en een mogelijkheid om een speciale doelgroep te huisvesten!”





Evert Schoonderbeek: „Eindelijk is het zover”

Directeur Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek

„Eindelijk is het zover. Woonwijk Holzenbosch gaat beginnen na een lange periode van voorbereiding. Dit is goed nieuws voor Voorthuizenaren. Op papier is het al een mooi plan. Ik ben ervan overtuigd dat het plan in samenwerking met de kopers en de bouwers er straks nóg mooier uitziet, waarbij we nadrukkelijk rekening houden met de individuele wensen van de kopers.”



tweekappers en vrijstaande woningen. Het aandeel gestapelde bouw is 12% en betreft sociale huur- en vrije sector huurappartementen.

De gemeente Barneveld, WsB en Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek ontwikkelen elk een derde van het programma. Met betrekking tot de verdeling in de categorieën goedkoop, middelduur en duur hebben alle partijen ongeveer dezelfde verdeling toebedeeld gekregen. Ook is sprake van een gelijke spreiding over het plangebied en daarmee ook ten aanzien van de fasering in de tijd.

Inrichtingsplan

De gemeente Barneveld is inmiddels gestart met het maken van een inrichtingsplan voor het openbaar gebied, de ligging van wegen en nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen, groen en speelvoorzieningen. Het plan wordt naar verwachting eind dit jaar vastgesteld, waarna het bestek voor het bouw- en woonrijpmaken wordt opgesteld. Vervolgens wordt het bouwen woonrijpmaken aanbesteed. Het is dan de bedoeling na de zomer van 2016 te starten met het bouwrijpmaken. De bouwstart van de eerste woningen vindt dan vervolgens in het vierde kwartaal van 2016 plaats.

Duurzaamheid

De gemeente Barneveld, WsB en Bouw- en Aanne-

mingsbedrijf Schoonderbeek zijn met elkaar in gesprek om uitvoering te geven aan de moties van de gemeenteraad om – in het kader van de duurzaamheid – tenminste 20 tot 30 zogenoemde passieve én een aantal energie neutrale woningen te realiseren. Hierover worden de komende maanden concrete afspraken gemaakt en vastgelegd.

Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan en heeft de gemeenteraad gevraagd om dit op 16 december 2015 vast te stellen. Voordat het zover is, bespreekt de gemeenteraad in de commissievergadering van donderdag 3 december 2015 het plan.

Ten slotte

De gemeente Barneveld, WsB en Schoonderbeek zijn ervan overtuigd dat de woonwijk Holzenbosch een prachtige plek wordt voor de toekomstige bewoners. Een wijk waar we met elkaar trots op kunnen zijn!

Colofon

Deze Nieuwsbrief Holzenbosch is een uitgave van de gemeente Barneveld, Woningstichting Barneveld en Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek.

Tekst Gemeente Barneveld

Datum 30 november 2015