



gemeente
Barneveld

GEMEENTE BARNEVELD
N 51214.
30 NOV. 2011
S Z
AFD.

Aan het college van burgemeester
en wethouders

Onderwerp:
Voorthuizen Zuid, Masterplan woningbouw Holzenbosch

Ingekomen stukken
Raad 20 DEC. 2011
Nr. B-16

Gevraagde beslissing:

1. Het Masterplan Holzenbosch vaststellen en het voorkeursmodel (model 2 Esdorp) uitwerken.
2. Het besluit, voorstel en bijlage als niet openbaar aanmerken totdat omwonenden zijn geïnformeerd.
3. Het voorstel ter kennisgeving voorleggen aan de raad via de "lijst van ingekomen stukken, rubriek B".

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 30-11-2011 Steller: E. Komdeur

Project: Holzenbosch, Voorthuizen-Zuid

Projectleider:  Directeur:

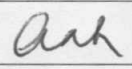
Via : ☐ FIN ☐ BMO/Jur. ☐ OR ☐ BMO/Com ☐ ADF

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☐ Ja ☒ Nee, zie beslispoint : 2

Groentje openbaar: ☐ Ja ☒ Nee, zie beslispoint : 2

Bijlagen openbaar: ☐ Ja ☒ Nee, vermelden op bijlage

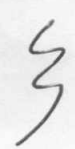
Collegeleden	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder A. Troost			
Wethouder P.J.T. van Daalen			

Beslissing burgemeester en wethouders :

Nummer op besluitenlijst:

49/2010

- 6 DEC. 2011

Conform advies  overgeboekt naar

Gevraagde beslissing:

1. Het Masterplan Holzenbosch vaststellen en het voorkeursmodel (model 2 Esdorp) uitwerken.
2. Het voorstel, besluit en bijlage als niet openbaar aanmerken totdat omwonenden zijn geïnformeerd.
3. Het voorstel ter kennisgeving voorleggen aan de raad via de "lijst van ingekomen stukken, rubriek B".

1. Inleiding

In 2010 heeft uw college het projectplan vastgesteld voor de woningbouwontwikkeling in het gebied Holzenbosch als onderdeel van Voorthuizen-Zuid. Dit gebied is gelegen tussen de bebouwde kom van Voorthuizen tussen de Baron van Nagellstraat in het westen en de Zeumerseweg in het oosten en aan de zuidzijde de Zeumersebeek.

In april 2011 heeft de Stuurgroep besloten om, vanwege de economische omstandigheden, het plan Holzenbosch te temporiseren en te faseren. Daarom wordt vooralsnog fase 1 Holzenbosch ontwikkeld, waarvoor het bijgaande concept-Masterplan is opgesteld. In het Masterplan zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de woonwijk Holzenbosch en zijn twee ontwikkelvarianten voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de wijk geformuleerd. De Stuurgroep opteert voor verdere uitwerking van model 2 ("Esdorp"). Aan de hand van het Masterplan en het gekozen model zal het stedenbouwkundig verkavelingsplan voor Holzenbosch worden uitgewerkt. Dit verkavelingsplan vormt de basis voor het beeldkwaliteits- en bestemmingplan.

2. Door de raad gestelde kaders.

In de Structuurvisie kernen Barneveld 2022 is de zoekzone voor woningbouw Voorthuizen Zuid opgenomen als toekomstige uitbreidingslocatie voor Voorthuizen. De eerste fase van deze uitbreidingslocatie is de ontwikkeling van de woonwijk Holzenbosch.

3. Effect

a) Meetbaar effect

In het Masterplan zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de woonwijk Holzenbosch. Aan de hand van het gekozen stedenbouwkundig model zal een stedenbouwkundig verkavelingsplan worden uitgewerkt, dat de basis zal vormen voor het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan. Het plan voorziet in de ontwikkeling van circa 325 woningen in het tijdvak 2015-2020.

b) Maatschappelijk effect

Het Masterplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige uitwerking van de woonwijk Holzenbosch om vanaf 2015 woningbouw mogelijk te maken. Hiermee wordt tegemoet te komen aan de lokale woningbehoefte in Voorthuizen.

4. Argumenten

1.1 Masterplan is het richtinggevend stedenbouwkundig kader voor de ontwikkeling van Holzenbosch

In het Masterplan zijn de uitgangspunten geformuleerd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Holzenbosch. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een ontwerp van de hoofdstructuur voor het plangebied Holzenbosch. De hoofdstructuur is aan de hand van twee stedenbouwkundige modellen (model Patchwork en model Esdorp) uitgewerkt. De twee modellen verschillen in ruimtelijk opzet sterk van elkaar, doordat ieder model een andere woonsfeer nastreeft. Model Patchwork gaat uit van lange lijnen (rechte wegen, lange zichtlijnen) met daarbinnen bebouwingsvlakken met eigen architectuur. Model Esdorp gaat uit van een organische structuur met een hiërarchische opbouw maar met een intiem karakter (stratenpatroon). Voor de verdere uitwerking van het deelgebied Holzenbosch zal een keuze tussen deze twee modellen moeten worden gemaakt. Eén van deze modellen zal worden uitgewerkt tot een verkavelingsplan.

1.2 Voorkeursmodel 2 (Esdorp) sluit het meest aan op de bestaande omgeving van Voorthuizen

Afweging van beide modellen levert een voorkeur op voor model 2 (Esdorp). Dit model sluit beter aan op de directe omgeving dan model 1. Het Esdorpmodel is geïnspireerd op het omliggende landschap en de organische structuur van het model past bij de aard en schaal van Voorthuizen. Daarnaast is deze verkavelingsvorm in dit model nog niet eerder toegepast in nieuwbouwlocaties in Barneveld in tegenstelling tot het verkavelingsprincipe (lange rechte lijnen) van model 1.

De Stuurgroep Holzenbosch, waarin behalve gemeente ook de Woningstichting en ontwikkelaar Schoonderbeek zitting hebben, heeft op 10 november 2011 haar voorkeur uitgesproken voor verdere uitwerking van model 2 (Esdorp) met inachtneming van een aantal randvoorwaarden, zoals flexibiliteit en ambitieniveau in het plan.

2.1 Omwonenden moeten nog worden geïnformeerd over het Masterplan

Na vaststelling van het Masterplan moeten omwonenden hierover worden geïnformeerd. Dit zal plaatsvinden op een informatiebijeenkomst op 14 december 2011. Tot die tijd is het wenselijk uw besluit als niet openbaar aan te merken.

5. Kanttekeningen

6. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling van het Masterplan zal het voorkeursmodel (model 2 Esdorp) verder worden uitgewerkt tot een verkavelingsplan. Op basis hiervan wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarna het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld.

Communicatie:

Op 14 december 2011 wordt voor omwonenden een informatiebijeenkomst in Buitenlust in Voorthuizen georganiseerd.

Het Masterplan wordt ter kennisgeving voorgelegd aan de raad op 20 december 2011.

Evaluatie/controle