

Nr. 15-105

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 15-105;

overwegende dat het wenselijk is om door de vaststelling van een bestemmingsplan aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk "Holzenbosch" met circa 326 woningen mogelijk te maken;

dat het wenselijk is dat daartoe een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld en dat deze in de zin van artikel 12a van de Woningwet wordt vastgesteld als beleidsregel;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen "Baron van Nagellstraat" (1988), "Baron van Nagellstraat VI" (2011), "Buitengebied 2000" (2001), "Voorthuizen" (1974), respectievelijk "Voorthuizen-West" (2011);

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Holzenbosch" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1124-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de grootschalige basiskaart (GBK) met datum 6 augustus 2015 (GBK20150806);

dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een inspraakprocedure is gehouden en dat de resultaten daarvan zijn vermeld in de toelichting op het plan;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 10 juli tot en met 20 augustus 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 9 juli 2015, nr. 18506, de Barneveldse Krant van 9 juli 2015 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp-beeldkwaliteitsplan van 10 juli tot en met 20 augustus 2015 voor een ieder terinzage heeft gelegen en dat één zienswijze is ingediend die betrekking heeft op het ontwerp-beeldkwaliteitsplan. De samenvatting en beoordeling van deze zienswijze staat in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Holzenbosch" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders (bijlage 1);

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 10 zienswijzen naar voren zijn gebracht (waarvan er één is ingetrokken in november). De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Holzenbosch" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders (bijlage 1);

dat kan worden ingestemd met hetgeen burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijzen hebben aangevoerd;

dat tijdens de planprocedure is gebleken dat er aanleiding bestaat om ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, welke zijn vermeld in bijlage 2 bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat, op grond van de overweging dat de wijzigingen geen provinciale belangen raken, een verzoek wordt ingediend bij gedeputeerde staten om in afwijking van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken dan zes weken na het vaststellingsbesluit;

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening zich hier voordoen;

dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is, nu er sprake is van een besluit voor de ontwikkeling of verwezenlijking van één van de in bijlage I van de Crisis- en herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten (namelijk de bouw van meer dan 11 woningen, categorie 3.1);

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan Holzenbosch met planidentificatie NL.IMRO.0203.1124-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Holzenbosch geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan "Holzenbosch, Voorthuizen" vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet;
7. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2015.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,



Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Holzenbosch”

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Holzenbosch” (nr. 1124) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe woonwijk aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen mogelijk. In de woonwijk komen in beginsel 326 woningen en een voorzieningenstrook waaraan de bestemming ‘Gemengd’ is toebedacht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken, waaronder het ontwerp-beeldkwaliteitsplan, hebben ter inzage gelegen van 10 juli tot en met 20 augustus 2015. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er zijn in totaal tien zienswijzen ingekomen in de inzageperiode.

Daarnaast heeft het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. Er zijn twee overlegreacties ingekomen.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen en de overlegreacties.

Zienswijzen

1.	De heer M.J.A. Dekkers Mevrouw E.C. Dekkers-Werrelmann Mozartlaan 6 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	12 augustus 2015 10 augustus 2015 639532
a) <i>Zienswijze</i> De situatie straks: belemmering uitzicht, stof, lawaai, toezicht. Om niet een nog massiever geheel te moeten aanschouwen moet een goothoogte van 3 meter worden aangehouden. <i>Gemeentelijke reactie</i> Onderstaande afbeelding links is een luchtfoto uit 2015 van het perceel Mozartlaan 6, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 3852. Linksboven op de luchtfoto is de woning van betrokkenen te zien. De aangrenzende percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3915 en 4808 zijn ook bij hun in eigendom. De afbeelding daarnaast is een planologische kaart met een luchtfoto als ondergrond. In bestemmingsplan “Voorthuizen-West” (2011) zijn aan de gronden van het perceel Mozartlaan 6 (VHZ G 3852) de bestemmingen ‘Wonen-1’ (artikel 14) respectievelijk ‘Tuin’ (artikel 11) toegekend. Het perceelsgedeelte waarop de bestemming ‘Wonen-1’ rust, is bestemd voor een vrijstaande woning. De maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 9 meter en de maximum goothoogte 4 meter.			

De gronden van het perceel VHZ G 3915 hebben de bestemming 'Tuin' (artikel 11). Aan de gronden van het perceel VHZ G 4808 is de bestemming 'Groen' (artikel 8) toegekend. Die gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterberging. Verder kregen de genoemde percelen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' (artikel 17), maar dat doet hier niet ter zake.



Luchtfoto (2015) vanuit zuiden



Fragment verbeeldingen
Holzenbosch en Voorthuizen-West

In het ontwerp van het bestemmingsplan "Holzenbosch" zijn aan de gronden juist ten zuiden van het perceel VHZ G 3915 de bestemmingen 'Groen' (artikel 4), 'Wonen-1' (artikel 8), 'Tuin' (artikel 6), respectievelijk 'Verkeer' (artikel 7) toebedacht. Op de gronden met de bestemming 'Wonen-1' is de voorgeschreven bouwwijze: vrijstaand.

Op grond van artikel 8.2.1 onder sub g van het ontwerp-bestemmingsplan bedraagt voor de nieuwe woningen die grenzen aan de wijk Wikselaar de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw 9 meter. Deze bouwhoogte sluit aan bij de maximum bouwhoogtes zoals die in bestemmingsplan "Voorthuizen-West" (2011) zijn vastgelegd voor de bestaande woningen aan de Mozartlaan. Dit komt voort uit de wens om een goede overgang te maken van de bestaande naar de nieuwe wijk.

Die wens is al verwoord in het Masterplan voor Holzenbosch (2011) dat is gevoegd als bijlage nr. 21 bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. Op paginanummer 9 van het masterplan zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van Voorthuizen-Zuid opgesomd. Eén uitgangspunt is de wens om aan te sluiten op het (dorpse) karakter van Voorthuizen. Op paginanummer 47 van het masterplan is het Esdorp-model uiteengezet. Daar staat dat binnen het Esdorp subtiele variabelen zijn toegelaten: bijvoorbeeld verschillende woningtypen naast elkaar en kleine verspringingen in de goothoogten.

In het beeldkwaliteitsplan (2015) dat als bijlage nr. 4 is gevoegd bij de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan staat het volgende over de overgang tussen Wikselaar en Holzenbosch: *'Een zorgvuldige aansluiting op de omgeving is gewenst. Aan de noordzijde de woonwijk Wikselaar; wat lagere bebouwing dan gebruikelijk en een minder toegankelijke groenstrook met een minimum breedte van 13 meter zorgen voor een geleidelijke overgang tussen de onderlinge achtertuinen.'*

Op grond van artikel 8.2.1 onder sub f van het ontwerp-bestemmingsplan is 3 meter de maximum goothoogte voor vier van de vijf nieuwe woningen waarop de heer en mevrouw Dekkers doelen. Dat is dus 1 meter lager dan bij de bestaande woningen aan de Mozartlaan. Er is een subtiele verspringing in de goothoogte beoogd want voor één nieuwe woning geldt een maximum goothoogte van 4 meter.

De maatvoering sluit goed aan bij de wijk Wikselaar en is er geen aanleiding om de goothoogte van die ene nieuwe woning te verlagen. Wij delen niet de mening van betrokkenen dat door de kleine verspringing in de goothoogte van 1 meter sprake is van een *'nog massiever geheel'*. Wij nemen daarbij in overweging dat de afstand van de woning aan Mozartlaan 6 tot het bouwvlak van de nieuwe woning circa 60 meter bedraagt. De afstand van de perceelsgrens tot het bouwvlak is ongeveer 27 meter. Daarbij komt dat de achtergevel van de woning van de heer en mevrouw Dekkers en de serre zijn georiënteerd in zuidoostelijke richting met uitzicht op het opgaande groen op het perceel Schoonengweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 3916.

De maatvoering van de nieuwe woning(en) is vrij bescheiden en de genoemde afstanden zijn zodanig ruim dat betrokkenen onzes inziens niet kunnen staande houden dat zij worden geconfronteerd met een massief geheel, laat staan dat sprake is van een onevenredige aantasting van hun belang bij een onveranderde woonomgeving. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) heeft reeds meermalen uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat de woonsituatie verandert zoals de heer en mevrouw Dekkers hebben willen illustreren met de twee bij de zienswijze gevoegde foto's, maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling. Overigens hebben wij niet kunnen vaststellen of in de bewerkte foto de verhoudingen kloppen en zo een waarheidsgetrouw beeld is geschetst van de toekomstige situatie, maar dit terzijde.

De hoogteligging van de nieuwe woningen wordt bepaald op basis van de benodigde drooglegging en afwatering van de voortuinen (variabel afhankelijk van de diepte) – het een en ander conform het waterhuishoudingsplan. De nieuwe woningen krijgen in beginsel dezelfde vloerpeilhoogte als de bestaande woningen daar alleen het afschot in de voortuinen variabel is.

b) *Zienswijze*

De groene zone bedraagt 13 meter. Als scheiding tussen twee woonwijken is dit te weinig.

Gemeentelijke reactie

Wij delen deze ongefundeerde mening niet. Wij achten de groenstrook met een breedte van 13 meter een passende, geleidelijke overgang tussen de onderlinge achtertuinen.

De beeldkwaliteit van de onbebouwde ruimte is beschreven in § 5.4 van het hiervoor al aangehaalde beeldkwaliteitsplan: *'Tussen bestaand Voorthuizen en de noordelijke rand van de nieuwe wijk leggen we een groenblauwe spatie, die enigszins afstand creëert. Een deel van deze spatie wordt aan de `nieuwe zijde` aangeplant met bomen, de rest van de ruimte wordt vormgegeven als een wilde wadi, waarin ruigte groeit.'*

In § 5.5 is daaraan toegevoegd: *'De noordelijke aanhechting aan het bestaande Voorthuizen vindt plaats door middel van het ha-ha principe; een soort flauwe oever constructie die aan 1 zijde een verhoogde rand heeft, waardoor men de inhoud van de lageregelegen wadi niet ziet. Dit principe werd gebruikt als veekering zonder hekwerken.'*

Watertechnisch is hier geen wadi nodig, maar het is de ambitie de 'bufferstrook' vorm te geven zoals een 'wilde wadi', dus met ruige, soms struikachtige begroeiing. De strook tussen sloot (bestaand Voorthuizen) en de nieuwe kavelgrenzen komt iets verlaagd te liggen (net als een wadi). Langs de nieuwe verkavelingsrand wordt een smal talud, of een lage kering aangelegd. In feite wordt het geheel een soort lange flauwe oever die uitmondt in het bestaande sloottalud.

Het beeldkwaliteitplan refereert aan het Ha-Ha principe, dat toepasbaar zou kunnen zijn in combinatie met een wadiconstructie. Op paginanummer 53 van het beeldkwaliteitsplan staat een kaart, met daarop aangegeven de wadi- en slootstructuur. Daar is te zien dat er tussen bestaand Voorthuizen en Holzenbosch geen functionerende wadi wordt aangelegd.

De bestaande greppel wordt bij realisatie van de nieuwbouw opnieuw aangelegd. Dit betekent dat de greppel weer de vorm krijgt zoals het hoort (een breedte van insteek tot insteek van ongeveer 3 meter) en dat deze ook uitgediept wordt. In het beeldkwaliteitsplan zijn de slootprofielen opgenomen.

De stukken die ten grondslag liggen aan het (ontwerp-)bestemmingsplan zijn dus duidelijk over de opzet van de groenzone: er komt een vernieuwde sloot en ten zuiden daarvan worden bomen aangeplant en ruig groen. De concrete, nadere invulling van de groenzone wil de gemeente bepalen in overleg met omwonenden. Al met al een degelijke scheiding tussen de wijken.

De gemeente onderhoudt de gemeentelijke watergangen en de afdeling Beheer Openbare Ruimte maait sloten één keer per jaar uit.

c) Zienswijze

Er wordt voorbijgegaan aan de wateroverlast. Geen adequate oplossing van dit probleem. Geen significante verlaging/verhoging van de waterstand en toch een lichte verbetering in de waterhuishouding?

Gemeentelijke reactie

De ontwikkeling van Holzenbosch mag de sporadische wateroverlast die de bewoners van de wijk Wikselaar zeggen te ondervinden, niet verergeren. Het is echter niet zo dat met het waterhuishoudingsplan voor Holzenbosch is beoogd om ook eventuele problemen buiten de plangrenzen op te lossen. In de inleiding van het waterhuishoudingsplan op paginanummer 4 is geconstateerd dat de huidige ontwatering binnen het plangebied Holzenbosch onvoldoende is voor de beoogde functies en dat deze dient te worden verbeterd om (grond)wateroverlast te voorkomen en stabiliteit van wegen te waarborgen. Het waterhuishoudingsplan voorziet in die verbetering. Zie onder meer hoofdstuk 4. Het door de gemeente ingeschakelde, deskundige bureau Arcadis heeft geconcludeerd dat er geen significante verdroging of vernatting zal optreden.

d) Zienswijze

Het is absoluut niet gewenst om de groene zone openbaar toegankelijk te maken.

Gemeentelijke reactie

Het is de intentie om de groenstrook openbaar toegankelijk te maken voor onderhoudswerkzaamheden. De waterafvoer moet worden gewaarborgd conform het rapport van Arcadis.

Betrokkenen stellen dat de afsluiting van de groenstrook nodig is vanwege veiligheid en overlast. Niet valt in te zien dat de toebedachte bestemming 'Groen' zou leiden tot een onveilige situatie. Ze laten ook in het midden waaruit de 'overlast' zou bestaan. Wij achten de gestelde belangen niet dermate zwaarwegend dat deze nopen tot een afsluiting van de groenzone. Bovendien wordt een eventuele afsluiting niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

e) Zienswijze

Het is niet duidelijk waar de groene erfafscheiding wordt geplaatst.

Gemeentelijke reactie

Het beeldkwaliteitsplan laat er geen misverstand over bestaan waar de groene erfafscheidingen kunnen en moeten komen. Zie § 4.7.3, paginanummers 26 en 27: 'Om de dorpse sfeer in Holzenbosch te benadrukken zijn aan de zij- en achterkanten alleen groene erfafscheidingen gewenst met een voorkeur voor hagen niet hoger dan 2 meter. [...] Bij de oplevering [van de woningen] is het wenselijk dat een haag al is geplant. Op de kaart specifieke voorwaarden is aangeduid waar dat contractueel wordt afgedwongen.' Uit de kaart blijkt dat de bedoelde groene erfafscheiding aan de achterkanten van de nieuwe woningen dient te worden geplaatst ten zuiden van de groenzone. Contractueel zal worden bepaald dat de kopers die erfafscheiding realiseren op hun perceel.

f) *Zienswijze*

Het is noodzakelijk dat de strook groen vóór aanvang van de bouw een degelijke invulling krijgt met opgaand groen als scherm tegen activiteiten, inkijk, stof en dergelijke.

Gemeentelijke reactie

Zoals hierboven is gesteld, streeft de gemeente ernaar om de concrete, nadere invulling van de groenzone te bepalen in overleg met de omwonenden. We streven ernaar om bij de uitwerking zoveel mogelijk rekening te houden met de wens om de groenzone aan te leggen voor de bouw van de woningen.

g) *Zienswijze*

Om overlast te beperken moet een gedeelte van de Schoonengweg worden ingericht voor langzaam verkeer.

Gemeentelijke reactie

Het gedeelte van de Schoonengweg juist ten oosten van de percelen van betrokkenen wordt inderdaad ingericht voor langzaam verkeer, zoals uiteengezet in § 5.14 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.	Mevrouw M.E.M. van Beek Mozartlaan 10 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	16 augustus 2015 16 augustus 2015 639711
<i>Zienswijze</i> Een afscheiding van 2 meter hoog in het groenplan belemmert het uitzicht. <i>Gemeentelijke reactie</i> Wij gaan ervan uit dat mevrouw Van Beek doelt op het beeldkwaliteitsplan (2015). Er is geen separaat groenplan gemaakt.			

Over de status van het beeldkwaliteitsplan (zie paginanummer 5): *‘In het beeldkwaliteitsplan wordt de gewenste beeldkwaliteit beschreven van zowel de bebouwde ruimte (woningen) als de onbebouwde ruimte (openbaar gebied) in de woonwijk Holzenbosch. Bouwplannen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte worden hieraan getoetst. Het beeldkwaliteitsplan dient als leidraad en als inspiratiebron voor partijen die bouwplannen gaan ontwikkelen in Holzenbosch. De referentiebeelden in het plan zijn indicatief en niet uitputtend. Het plan is geen blauwdruk waaraan bouwplannen moeten voldoen, maar wil als toetsingskader juist richting geven aan een gewenste verschijningsvorm van de woningen en de openbare ruimte in Holzenbosch.’*

In § 4.7.3 van het beeldkwaliteitsplan staat over erfafscheidingen het volgende: *‘Om de dorpse sfeer in Holzenbosch te benadrukken zijn aan de zij- en achterkanten alleen groene erfafscheidingen gewenst met een voorkeur voor hagen niet hoger dan 2 meter.’*

In § 5.13 is daaraan toegevoegd: *‘Erfgrenzen bestaan uit hagen of een begroeiing op een staafmat afscheiding. Algemeen geldt; overal goed verdichtte groene erfsgrenzen [...]’*

Volgens het indicatieve beeldkwaliteitsplan komt in de achtertuinen van de nieuwe woningen ten zuiden van het perceel Mozartlaan 10, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3848 en 3911 een groene erfafscheiding en dat is dan bij voorkeur een haag met een maximum hoogte van 2 meter. Lager mag ook.

In onze reactie onder punt 2b van deze nota zijn wij al ingegaan op de invulling van de groenstrook die de overgang vormt tussen Wikselaar en Holzenbosch.

Onderstaande afbeelding is een luchtfoto uit 2015 waarop de woning van mevrouw Van Beek is te zien. In de bestaande situatie is geen sprake van vrij uitzicht vanuit de woning en achtertuin. De groene erfafscheidingen aan weerszijden van de achtertuin, enkele hoge bomen en een bijgebouw belemmeren het uitzicht.



Luchtfoto (2015) vanuit zuiden



Fragment verbeeldingen
Holzenbosch en Voorthuizen-West

Op de afbeelding rechts naast de luchtfoto is te zien dat de afstand tussen de woning van betrokkene en de gewenste nieuwe groene erfafscheiding circa 50 meter zal bedragen. Mede gelet op de bestaande situatie achten wij het belang van mevrouw Van Beek dat haar uitzicht niet verder wordt belemmerd door een groene erfafscheiding niet zwaarwegend. Overigens bestaat er geen recht op een onveranderende woonomgeving.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3.	Familie P.C. Tazelaar Mozartlaan 12 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	18 augustus 2015 18 augustus 2015 639971
----	---	--	--

a) *Zienswijze*

Er is een speeltuin gepland direct grenzend aan de tuin. In de regel wordt er dan een speeltoren geplaatst en is de privacy in het geding door inkijk in de tuin. Wanneer de pannenkoekenboerderij verschijnt nodigt het ook hier vandaan kinderen uit te gaan spelen en ook geluidsoverlast te geven.

Gemeentelijke reactie

Op het onderstaande fragment van de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is te zien dat aan de bewuste locatie de bestemming 'Groen' (artikel 4) is toebedacht.

In artikel 4.1 is bepaald dat de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterberging. In artikel 4.2, tweede lid is vastgelegd dat de bouwhoogte van speeltoestellen niet meer dan 4 meter mag bedragen.



Luchtfoto (2015) vanuit westen



Fragment verbeelding beoogde speellocatie



Overzichtskaart speellocaties uit beeldkwaliteitsplan

Op paginanummer 67 van § 5.17 van het beeldkwaliteitsplan is een overzichtskaart van de woonwijk Holzenbosch opgenomen waarop de nieuwe speellocaties zijn ingetekend. Aan de oostzijde van het perceel Mozartlaan 12, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3846, 3909 en 4267 is in het beeldkwaliteitsplan inderdaad een speelplek voorzien met als doelgroep de jeugd van 6-12 jaar. In het beeldkwaliteitsplan zijn ettelijke foto's opgenomen die een beeld geven van de beoogde speelvoorzieningen.

Op bovenstaande luchtfoto van de woning van familie Tazelaar is te zien dat er – anders dan betrokkenen vrezen – geen sprake is van inkijk in de tuin vanaf de nieuwe speellocatie. Het zicht op de achtertuin wordt ontnomen door een groot aantal hoge bomen en verschillende bouwwerken die langs de westelijke perceelsgrens zijn opgericht. Overigens hebben wij in het archief geen vergunningen voor die bouwwerken aangetroffen. Omgevingsdienst De Vallei heeft aangegeven dat voor de bewuste bouwwerken naar huidige maatstaven – op grond van artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht – geen omgevingsvergunning is vereist.

Het is niet uitgesloten dat in de nieuwe situatie in de achtertuin af en toe spelende kinderen zijn te horen. Dat beschouwen wij echter als normaal in een woonomgeving. Betrokkenen hebben dit te dulden. Als zij toch worden geconfronteerd met buitensporige overlast, dan dienen zij dit te melden bij de bevoegde instanties (politie, toezichthouders) die vervolgens zullen optreden.

b) *Zienswijze*

Een nokhoogte van 9 meter is al niet gering laat staan 11 meter. Het kunnen dus woningen worden met drie woonlagen. Dit is volstrekt onaanvaardbaar vanwege privacy.

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 1a. Naar onze mening sluit de maatvoering goed aan bij de wijk Wikselaar. De afstand tussen de woning van betrokkenen en het dichtstbijzijnde bouwvlak op de gronden waaraan de bestemming 'Wonen-1' (artikel 8) is toebedacht in het ontwerp-bestemmingsplan bedraagt maar liefst 66 meter. De afstand van de achtertuin tot dat bouwvlak is ongeveer 23 meter. Die afstanden zijn dermate groot dat de vrees voor een onevenredige aantasting van de persoonlijke levenssfeer – mede gelet op de hiervoor genoemde bomen en bouwwerken die de inijk belemmeren – niet reëel is.

c) *Zienswijze*

Meer duidelijkheid over de groenstrook is gewenst. Hoe ver komt de nieuwe sloot uit de perceelsgrens?

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 1b, waarin we zijn ingegaan op de invulling van de groenstrook. De insteek van de op te waardenen sloot begint bij de perceelsgrens. Het onderhoud van de glazen kas en de schuttingen dient in beginsel plaats te vinden vanaf het eigen perceel.

De in de zienswijze naar voren gebrachte punten zijn helder. Een mondelinge toelichting daarop acht het college onnodig. Wel bestaat de mogelijkheid om actief deel te nemen aan de vergadering waarin de raadscommissie over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan beraadslaagt. Degenen die een zienswijze naar voren brachten, krijgen een uitnodiging voor dit gesprek met de raadscommissie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.	De heer C.R. Lamper Mozartlaan 11 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	19 augustus 2015 19 augustus 2015 640003
a) <i>Zienswijze</i> De waarde van de woning is dramatisch verminderd. Informatie over de planschaderegeling is gewenst. <i>Gemeentelijke reactie</i> Nadat het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan "Holzenbosch" onherroepelijk is, kan betrokkene een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indienen bij het college. Daarvoor dient betrokkene gebruik te maken van het aanvraagformulier dat via de website van gemeente Barneveld is te downloaden: Home\Digitaal loket\Formulieren\Woonomgeving\Planschade, tegemoetkoming aanvragen. Nadere informatie over planschade is te vinden op www.barneveld.nl : Home\Digitaal loket\Producten en diensten\Planschade.			

Het besluit van de raad is onherroepelijk als de beroepstermijn van zes weken na de vaststelling ongebruikt is verstreken of nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) op het beroep heeft beslist en de uitspraak strekt tot niet-ontvankelijkverklaring dan wel (gedeeltelijke) ongegrondverklaring van eventuele beroepen.

b) *Zienswijze*

Voor een landschappelijke inpassing van de geplande uitbreiding is een groene buffer vereist tussen het bestaande en het nieuwe woongebied. In het plan ontbreekt een dergelijke buffer – overgangszone. Voor een ruimtelijke geleiding moet gedacht worden aan een diepte van circa 30 meter, drie bomenrijen diep.

Gemeentelijke reactie

Zoals wij in onze reactie onder punt 1b hebben gemotiveerd, komt er een degelijke scheiding tussen de bestaande en de nieuwe wijk. De stelling dat een buffer ontbreekt is aantoonbaar onjuist. De wens om de groenstrook te verbreden tot 30 meter zullen wij niet honoreren.

c) *Zienswijze*

De privacy van bewoners moet gewaarborgd blijven. De tuinen zijn nu vrij van inkijk van overburen.

Gemeentelijke reactie

Wij stellen voorop dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. In onze reactie onder punt 1a hebben we dit al uiteengezet.



Luchtfoto (2015) vanuit zuiden



Fragment verbeeldingen
Holzenbosch en Voorthuizen-West

Het zicht op de achtertuin wordt ontnomen door een haag en bomen. De woning van betrokkenen bevindt zich op een afstand van meer dan 66 meter van het dichtstbijzijnde bouwvlak op de gronden waaraan de bestemming 'Wonen-1' (artikel 8) is toebedacht in het ontwerp-bestemmingsplan. De afstand van de meest zuidelijke punt van de achtertuin tot dat bouwvlak is ongeveer 22 meter. Alle nieuwe bouwvlakken komen ten zuiden van die 'uitspringende punt'. Aan weerszijden van de punt kunnen alleen nieuwe bijgebouwen komen met de groenstrook als buffer. Zoals op bovenstaande luchtfoto duidelijk is te zien, bevinden zich in de achtertuin meerdere, hoge bomen die maken dat van vrije inkijk in de woning en een groot deel van de achtertuin geen sprake zal zijn. De vrees voor een onevenredige aantasting van de persoonlijke levenssfeer achten wij niet reëel.

d) *Zienswijze*

Een nokhoogte van 9 meter is al niet gering laat staan 11 meter. Het kunnen dus woningen worden met drie woonlagen. Dit is volstrekt onaanvaardbaar vanwege privacy.

Er moeten beperkingen komen van de bebouwing (dakkapel, dakterras) en er moet een principe profiel worden toegevoegd aan het plan.

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 1a en bovenstaande passage onder punt 4c over de vermeende aantasting van de persoonlijke levenssfeer.

De gevraagde beperkingen van de bouwmogelijkheden van dakkapel en dakterras achten wij onnodig gelet op de afstanden tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de bijbehorende achtertuinen. Wij achten in deze omstandigheden het belang om gevrijwaard te blijven van enige beperking van de persoonlijke levenssfeer niet zwaarwegend.

Op verzoek van omwonenden is de bouwhoogte van de meeste woningen verlaagd naar 9 meter. Aan beide kanten van de groenstrook gelden daardoor dezelfde bouwmogelijkheden, de samenhang in bouwmassa's is daarmee verzekerd. De onderlinge afstand van de woningen bedraagt ten minste 50 meter. Daar waar twee bestaande woningen een diepere achtertuin hebben en de onderlinge afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen 60 tot 80 meter bedraagt, krijgen twee nieuwe woningen een bouwhoogte van 11 meter. Zij staan op een specifieke plek in het nieuwbouwplan en zorgen voor de nodige afwisseling in het straatbeeld. Wij achten een afstand van 50 meter tussen de bestaande en de nieuwe woningen al ruim voldoende. Een normale maat tussen de achtergevels van vrijstaande woningen is 25 meter en normaal geldt daarbij een bouwhoogte van 11 meter. Bij een afstand van 60 meter en meer is een normale bouwhoogte van 11 meter zeker aanvaardbaar.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is ook het definitief ontwerp van het inrichtingsplan gereed. Dit geeft meer inzicht in de invulling van de groenzone als buffer. Dit in antwoord op de vraag naar een 'principe profiel'.

e) Zienswijze

Holzenbosch kan van invloed zijn op de grondwaterstand. Er moet een nulmeting komen.

Gemeentelijke reactie

In 2014 heeft Arcadis Nederland B.V. uit Apeldoorn (hierna: Arcadis) in opdracht van gemeente Barneveld het waterhuishoudingsplan voor Holzenbosch opgesteld. Dit waterhuishoudingsplan is als bijlage 26 gevoegd bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. Aan het waterhuishoudingsplan ligt onder meer een onderzoek naar de grondwaterstanden ten grondslag. In § 2.2.4 van het waterhuishoudingsplan is verslag gedaan van het onderzoek. Arcadis concludeerde dat de huidige ontwatering onvoldoende is en adviseerde die te verbeteren door een combinatie van ophogen en blijven draineren door behoud van de ontwateringsgreppel. De stijging van het grondwater doet zich vooral voor in het zuidelijke deel van het plangebied. Het onderzoek heeft uitgewezen dat zich langs de noordrand van het plangebied geen significante verandering van de grondwaterstand zal voordoen. Zie figuur 10 op paginanummer 15 van het waterhuishoudingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5.	De heer B. Lulof Mozartlaan 7 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	19 augustus 2015 19 augustus 2015 640095
----	---	--	--

a) *Zienswijze*

Bij de aankoop van de woning in 2001 had de gemeente nog geen voornemen tot het ontwikkelen van bouwplannen. De woning is gekocht vanwege de ligging, de rust, de privacy en het uitzicht.

Gemeentelijke reactie

In onze reactie onder punt 1a hebben wij er al op gewezen dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het gegeven dat de woonsituatie van de heer Lulof verandert, maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van de voorgenomen planologische regeling.



Luchtfoto (2015) vanuit zuiden



Fragment verbeeldingen Holzenbosch en Voorthuizen-West

b) *Zienswijze*

Voor een landschappelijke inpassing van de geplande uitbreiding is een groene buffer vereist tussen het bestaande en het nieuwe woongebied. Voor een ruimtelijke geleiding moet gedacht worden aan een diepte van circa 40 meter, drie bomenrijen diep.

De gemeente heeft toegezegd dat de groenstrook uitsluitend toegankelijk zal zijn voor onderhoudswerkzaamheden. Dit moet worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De 'groene buffer' komt er. Zoals wij in onze reactie onder punt 1b hebben gemotiveerd, komt er een degelijke scheiding tussen de bestaande en de nieuwe wijk. De wens om de groenstrook te verbreden tot 40 meter zullen wij niet honoreren. Op het bovenstaande fragment van de verbeelding van (ontwerp-)bestemmingsplan "Holzenbosch" is te zien dat de afstand tussen de woning van betrokkene en dichtstbijzijnde bouwvlak op de gronden waaraan de bestemming 'Wonen-1' (artikel 8) is toebedacht ongeveer 50 meter bedraagt. Die afstand achten wij ruim genoeg mede gelet op de groenstrook.

Ons standpunt over de toegankelijkheid van de groenstrook is verwoord onder punt 1d. Anders dan de heer Lulof meent zijn er door het bevoegde gezag geen toezeggingen gedaan over de (gedeeltelijke) afsluiting van de groenstrook.

c) *Zienswijze*

De wijzigingsbevoegdheden kunnen leiden tot wildgroei van de bebouwing. Onduidelijkheid in de regels geeft onzekerheid.

Gemeentelijke reactie

Het is een verkeerde voorstelling van zaken dat de regels 'zeer ruim' zijn opgesteld en dat de wijzigingsbevoegdheden kunnen leiden tot een 'wildgroei van de bebouwing'.

In 2014 heeft de raad de Kaderstellende notitie 'Bestemmingsplannen globaal en flexibel' vastgesteld. Het streven is om nieuwe bestemmingsplannen in beginsel globaal en flexibel te maken, bijvoorbeeld om adequaat in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden. Daarbij moet ervoor worden gewaakt dat de globale en flexibele bestemmingsplannen voldoende rechtszekerheid bieden en dat de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd. In de notitie beschrijft de raad een scala aan nieuwe, globale regels met betrekking tot woningbouw, bijvoorbeeld een ruime bestemming 'Woongebied' maar dat is niet aan de orde in plangebied "Holzenbosch".

In § 4.4.3 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is opgesomd welke minder verstrekkende maatregelen uit de notitie zijn overgenomen. Het gaat onder meer om het intekenen van ruimere bouwvlakken op verbeelding en het toelaten van de vrije situering van woningen binnen het bouwvlak. De maatregelen zijn toegepast in bepaalde deelgebieden van "Holzenbosch" maar juist niet aan de noordrand waar het plangebied aansluit op de wijk Wikselaar. Daar is een traditionele bestemmingsregeling getroffen met kleine, individuele bouwvlakken, een voorgeschreven bouwwijze (vrijstaand), en een gevellijn op de verbeelding opdat duidelijk is waar de voorgevels van de nieuwe woningen moeten komen. De heer Lulof kan niet staande houden dat het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid biedt of dat de ruimtelijke kwaliteit in zijn woonomgeving niet is gewaarborgd.

In artikel 8.7 van het ontwerp-bestemmingsplan is voor het college de bevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen in die zin dat de voorgeschreven bouwwijze (aaneengebouwd, twee-aaneen, vrijstaand) komt te vervallen of de situering en de vorm van de bouwvlakken wordt gewijzigd. Het is geen automatisme dat het college gebruik maakt van deze bevoegdheid. In de regels staat dat het college van de bevoegdheid gebruik *kan* maken mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Bovendien moet de geluidbelasting door het verkeer voldoen aan de daarvoor geldende normen.

De in artikel 15 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen algemene wijzigingsregels laten we buiten beschouwing omdat het college de daar gegeven bevoegdheid alleen dan mag gebruiken als dringende redenen die aan het licht komen na de vaststelling van het bestemmingsplan daartoe aanleiding geven en het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling door de toepassing niet wordt geschaad. Het is dus niet zo dat iemand aanspraak kan maken op de toepassing van de discretionaire bevoegdheid.

Op de voorbereiding van een wijziging is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (zie artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening). Voor betrokkene betekent dit dat hij een zienswijze tegen een voorgenomen wijziging naar voren mag brengen.

d) *Zienswijze*

De tuinen zijn nu vrij van inkijk van overburen. Er moeten beperkingen komen van de bebouwing (dakkapel, dakterras) en er moet een principe profiel worden toegevoegd aan het plan.

Gemeentelijke reactie

We herhalen dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. Ons standpunt over de gevraagde beperkingen van de bouw mogelijkheden van dakkapel en dakterras is verwoord onder punt 4d. Wij verwijzen ook naar onze reactie onder punt 4d wat betreft het antwoord op de vraag naar een 'principe profiel'.

e) Zienswijze

De maximale maten van een dakkapel moeten worden vastgelegd.

Bij woningen met een oppervlakte van het hoofdgebouw van 100-125 m² is een toevoeging aan bijgebouwen van 60 tot 125 m² niet in verhouding en onacceptabel op slechts 500 m² terreinoppervlakte.

Het moet niet mogelijk zijn om af te wijken van de bouwregels (goothoogte, bebouwingspercentage). Het college moet de bouwvlakken niet kunnen wijzigen. De bestemming Vrijstaand dient voor altijd gewaarborgd te worden.

Gemeentelijke reactie

In artikel 8.2.1 onder sub h van het ontwerp-bestemmingsplan is vastgelegd dat een dakkapel uitsluitend mag worden uitgevoerd met gesloten zijwanden. Dit komt overeen met de wens van betrokkene.

Overigens streeft de raad van gemeente Barneveld naar meer flexibiliteit in bestemmingsplannen. Wij achten het van belang dat dakkapellen in dezelfde architectuurstijl van de woning worden uitgevoerd. Bij een horizontale geleding past een andere uitvoering dan bij een verticale geleding. Het beeldkwaliteitsplan van Holzenbosch benoemt het streven naar een bepaalde afwisseling van bouwstijlen met een zekere vrijheid in de keuze daarvan. De detaillering van de diverse onderdelen als bijvoorbeeld dakkapellen leggen we daarom niet vast.

Artikel 8.2.2 aanhef en onder sub d van het ontwerp-bestemmingsplan luidt als volgt:

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen gelden de volgende bepalingen: [...] de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;

1. de totale oppervlakte van overige bijgebouwen niet meer dan 60 m² mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak (m²)' want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

In § 6.1.2.6 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is uitgelegd dat de aangehaalde bepaling regels geeft voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen waarbij de omvang van het bouwwerk is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel. Naar onze mening is dit een evenwichtige en vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijke regeling. De totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag in beginsel niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel. Bovendien mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak. En de oppervlakte van overige bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen.

De omschrijving van het begrip 'bouwperceel' staat in artikel 1.25: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

De mening van de heer Lulof dat de bouwregels zouden leiden tot een scheve verhouding of 'rommelige wildgroei' delen wij niet. De bouwregels zijn in overeenstemming met de standaardregels die overal in gemeente Barneveld worden toegepast. In de praktijk is niet gebleken dat door de bouwregels onaanvaardbare situaties ontstaan. De wetgever vond het wenselijk om de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen uit te breiden.

Enige flexibiliteit is bewust ingebouwd in de regels van het bestemmingsplan. Ook voor de afwijkingsbevoegdheden geldt net als bij de wijzigingsbevoegdheid dat het college hier niet zomaar gebruik van zal maken. Eén van de voorwaarden voor de toepassing van de in artikel 8.4 genoemde afwijkingsbevoegdheden is bijvoorbeeld dat geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld (zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan) dan wel de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

f) *Zienswijze*

Er moeten deelkaarten komen met een andere schaal en een kaart waarop alle erfgrenzen en rooilijnen staan aangegeven.

Gemeentelijke reactie

In artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 2 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 is bepaald aan welke standaarden de verbeelding van een bestemmingsplan dient te voldoen. De verbeelding van het bestemmingsplan "Holzenbosch" is daarmee in overeenstemming. Het uitbrengen van papieren deelkaarten op verschillende schalen achten wij onnodig. De digitale verbeelding is leidend. In artikel 1.2.3, tweede lid Bro is vastgelegd dat de inhoud van het elektronische document beslissend is als dat tot een andere uitleg aanleiding geeft dan de papieren versie.

g) *Zienswijze*

Holzenbosch kan van invloed zijn op de grondwaterstand. Er moet een nulmeting komen.

Gemeentelijke reactie

De grondwaterstand hebben wij al besproken onder punt 4e.

h) *Zienswijze*

Informatie over de planschaderegeling is gewenst.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de gevraagde informatie onder punt 4a.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6.	De heer W.H. Mischner Mozartlaan 8 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	19 augustus 2015 18 augustus 2015 640132
----	--	--	--

a) *Zienswijze*

Informatie over de planschaderegeling is gewenst.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de gevraagde informatie onder punt 4a.

b) *Zienswijze*

Voor een landschappelijke inpassing van de geplande uitbreiding is een groene buffer vereist tussen het bestaande en het nieuwe woongebied. In het plan ontbreekt een dergelijke buffer – overgangszone. Voor een ruimtelijke geleding moet gedacht worden aan een diepte van circa 30 meter, drie bomenrijen diep.

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar onze reacties onder punten 1b en 4b.

c) *Zienswijze*

De tuinen zijn nu vrij van inkijk van overburen. Er moeten beperkingen komen van de bebouwing (dakkapel, dakterras) en er moet een principe profiel worden toegevoegd aan het plan.

Gemeentelijke reactie

Ons standpunt over de gevraagde beperkingen van de bouwmogelijkheden van dakkapel en dakterras is verwoord onder punt 4d. Wij verwijzen ook naar onze reactie onder punt 4d wat betreft het antwoord op de vraag naar een 'principe profiel'.

Ter illustratie van de (planologische) situatie bij de woning van de heer Mischner zijn onderstaande afbeeldingen bijgevoegd.



Fragment verbeeldingen
Holzenbosch en Voorthuizen-West



Luchtfoto (2015) vanuit zuiden

d) *Zienswijze*

Holzenbosch kan van invloed zijn op de grondwaterstand. Er moet een nulmeting komen.

Gemeentelijke reactie

De grondwaterstand hebben wij al besproken onder punt 4e.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7.	De heer F.T. Bakema Mozartlaan 9 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	19 augustus 2015 19 augustus 2015 640208
----	--	--	--

a) Zienswijze

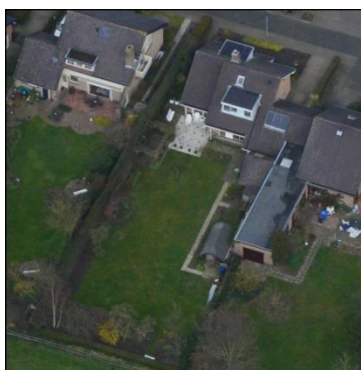
Het is niet acceptabel dat andere woontypen en vormen kunnen komen met hogere goot- en nokhoogtes dan de aangrenzende woningen aan de Mozartlaan. De goothoogte van de woning aan Mozartlaan 9 is 2,65 meter en de nokhoogte ongeveer 7 meter. Hogere goot- en nokhoogten leiden tot inleveren van privacy en uitzicht.

Gemeentelijke reactie

In bestemmingsplan “Voorthuizen-West” (2011) zijn aan de gronden van het perceel Mozartlaan 9 (VHZ G 3849) de bestemmingen ‘Wonen-1’ (artikel 14) respectievelijk ‘Tuin’ (artikel 11) toegekend. Het perceelsgedeelte waarop de bestemming ‘Wonen-1’ rust, is bestemd voor een vrijstaande woning. De maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 9 meter en de maximum goothoogte 4 meter.

De gronden van het perceel VHZ G 3912 hebben de bestemming ‘Tuin’ (artikel 11). Verder kregen de genoemde percelen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ (artikel 17), maar dat doet hier niet ter zake.

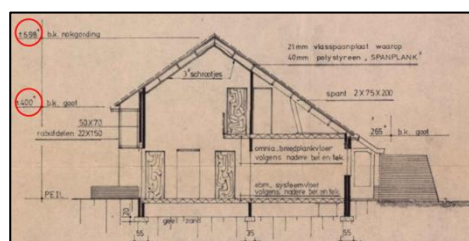
Bij besluit van 23 december 1977 (nr. 830) heeft het college een vergunning verleend voor de bouw van de bungalow aan Mozartlaan 9. Op het onderstaande fragment van de bouwtekening is te zien dat de goothoogte van de woning 4 meter bedraagt en de bouwhoogte zo’n 7 meter. In 1985 is vergunning verleend voor het bouwen van twee dakkapellen en het verbouwen van bergruimte tot twee slaapkamers.



Luchtfoto (2015) vanuit zuiden



Fragment verbeeldingen
Holzenbosch en Voorthuizen-
West



Fragment bouwvergunning (1977)

In het ontwerp van het bestemmingsplan “Holzenbosch” zijn aan de gronden juist ten zuiden van het perceel VHZ G 3912 de bestemmingen ‘Groen’ (artikel 4), ‘Wonen-1’ (artikel 8), respectievelijk ‘Tuin’ (artikel 6), toebedacht. Op de gronden met de bestemming ‘Wonen-1’ is de voorgeschreven bouwwijze: vrijstaand.

Op grond van artikel 8.2.1 onder sub g van het ontwerp-bestemmingsplan bedraagt voor de nieuwe woningen die grenzen aan de wijk Wikselaar de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw 9 meter. Deze bouwhoogte sluit aan bij de maximum bouwhoogtes zoals die in bestemmingsplan “Voorthuizen-West” (2011) zijn vastgelegd voor de bestaande woningen aan de Mozartlaan. Dit komt voort uit de wens om een goede overgang te maken van de bestaande naar de nieuwe wijk.

Onder verwijzing naar onze reactie onder punt 1a herhalen wij dat de maatvoering en de voorgeschreven bouwwijze (vrijstaand) goed aansluiten bij de wijk Wikselaar en dat wij geen aanleiding zien om de maximum hoogtes in het bestemmingsplan “Holzenbosch” te verlagen.

Wij nemen daarbij in overweging dat de afstand van de woning aan Mozartlaan 9 tot het dichtstbijzijnde bouwvlak op de gronden waaraan de bestemming ‘Wonen-1’ (artikel 8) is toebedacht in het ontwerp-bestemmingsplan meer dan 60 meter bedraagt. De afstand van de zuidelijke perceelsgrens tot dat bouwvlak is ongeveer 28 meter. Die afstanden zijn dermate groot dat de vrees voor een onevenredige aantasting van de persoonlijke levenssfeer niet reëel is.

Tot slot herhalen wij dat er geen recht bestaat op onveranderd woon- en leefklimaat. Het uitzicht zal inderdaad veranderen.

b) Zienswijze

De kavelgrootte is niet weergegeven op de verbeelding. Hierdoor is niet te bepalen welke bouw- en uitbreidingsmogelijkheden er zijn.

Gemeentelijke reactie

Onder punt 5e van deze nota hebben wij al uiteengezet dat in het bestemmingsplan “Holzenbosch” de maximale omvang van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen is gerelateerd aan de omvang van het bouwperceel. Nu de individuele bouwvlakken van de nieuwe woningen in de noordrand van het plangebied exact zijn ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan, is de maximum oppervlakte van aan- en uitbouwen te bepalen. De totale oppervlakte van overige bijgebouwen mag op grond van artikel 8.2.2 onder sub d (1) niet meer bedragen dan 60 m². Het bestemmingsplan biedt derhalve wel degelijk rechtszekerheid wat betreft de bouw mogelijkheden.

De bouw mogelijkheden bij de nieuwe woningen zijn nagenoeg dezelfde als bij de bestaande woningen. Wij zien geen valide argumenten om de bouw mogelijkheden bij de nieuwe woningen verder te beperken. We wijzen nogmaals op de ruime afstand tussen de woningen en de groene buffer.

c) Zienswijze

In artikel 8.7 staat dat B&W het plan kan wijzigen. Voor andere woontypen en woonvormen gelden andere (hogere) goot- en nokhoogten.

Gemeentelijke reactie

Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 5c. Daar gaan wij in op de wijzingsbevoegdheid uit artikel 8.7. De stelling van de heer Bakema dat voor andere woontypen en woonvormen andere (hogere) goot- en nokhoogtes gelden kunnen wij niet volgen. De maatvoeringsaanduidingen zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. De bewuste bepaling geeft het college niet de bevoegdheid om de maximum hoogtes te vergroten. In artikel 8.4, tweede lid is wel de bevoegdheid voor het college opgenomen om af te wijken van de bouwregels en toe te staan dat de goothoogte van een woning wordt vergroot, mits geen onevenredige aantasting van onder meer het straat- en bebouwingsbeeld plaatsvindt. Tegen het gebruik van de bevoegdheden door het college staan rechtsbeschermingsmiddelen open.

d) Zienswijze

Over de invulling van de overgangsstrook wordt onvoldoende zekerheid gegeven. De strook is te smal om de overgang van de wijk ‘Wikselaar’ naar de nieuwe wijk voldoende te accentueren. Dat doet afbreuk aan privacy en wooncomfort.

Gemeentelijke reactie

Ons standpunt over de groenstrook hebben wij verwoord onder punt 1b van deze nota.

e) *Zienswijze*

Er moet een hoogteverschil worden overbrugd ook in het kader van een goede afwatering. Doordat vuil water van de nieuwe wijk straks wordt geloosd op de riolering in de Baron van Nagellstraat zal de wateroverlast toenemen. Dat is onaanvaardbaar.

Gemeentelijke reactie

In hoofdstuk 7 van het onder punt 4e van deze nota genoemde waterhuishoudingsplan staat dat het vuilwaterstelsel wordt aangesloten op de bestaande riolering ter hoogte van de Baron van Nagellstraat. Arcadis concludeert in het waterhuishoudingsplan dat de maximale vullingsgraad bij de berekende afvoerhoeveelheden niet wordt overschreden. Eventuele uitbreidingen zullen ook niet snel voor problemen zorgen, aldus Arcadis. De vrees dat 'wateroverlast' zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling van Holzenbosch is dus ongegrond.

Het hoogteverschil zullen wij oplossen in de groenstrook. De sloot tussen de bestaande en de nieuwe wijk zal het hoogteverschil opvangen in de taluds. Met andere woorden: de slootkant aan de zuidzijde zal waarschijnlijk wat hoger worden dan de slootkant aan de noordzijde.

f) *Zienswijze*

De verstoring van het leefgebied van eekhoorns is onaanvaardbaar. Het rapport van Tauw is onjuist. Er moeten mitigerende maatregelen voor eekhoorns komen.

Mooi en landelijk uitzicht gaat teniet.

Gemeentelijke reactie

In opdracht van gemeente Barneveld heeft deskundige Tauw B.V. uit Deventer ecologisch onderzoek uitgevoerd in plangebied Holzenbosch. Zie bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan. De deskundige concludeert dat negatieve effecten van de ontwikkeling van het plangebied op de Eekhoorn kunnen worden uitgesloten. Er zijn geen waarnemingen gedaan van nesten, individuen of sporen van de Eekhoorn. De heer Bakema meent dat het 'grensgebied' bij zijn achtertuin wel het leefgebied van eekhoorns is. Dit zou betekenen dat de nabijheid van mensen kennelijk niet leidt tot verstoring van de eekhoorns.

Wij onderschrijven onderstaande reactie van deskundige Tauw, die wij per e-mail desgevraagd ontvingen op 29 september 2015:

'De grensstrook en tuinen van de Mozartlaan 6 t/m 12 bevatten diverse bomen en struiken. Dergelijk habitat kan door eekhoorns gebruikt worden om te foerageren en om nesten te maken. Bij de veldonderzoeken zijn geen nesten van eekhoorns waargenomen. Evenmin zijn andere indicaties van de aanwezigheid van eekhoorns aangetroffen, zoals pootafdrukken, vraatsporen, uitwerpselen, haren, etc. Vastgesteld is dat het gebied met zekerheid geen belangrijke functie vervult voor eekhoorns. Dit neemt niet weg dat de (sporadische) aanwezigheid van de eekhoorn niet kan worden uitgesloten. Eekhoorn[s] zijn primair gebonden aan bos, maar zijn relatief opportunistisch en maken gebruik van tal van verschillende habitats. Het is dus mogelijk dat de grensstrook en tuinen van de Mozartlaan 6 t/m 12 door eekhoorns bezocht worden om te foerageren. De eekhoorns zijn echter niet afhankelijk van deze tuinen. In de omgeving zijn voldoende alternatieve foerageermogelijkheden. Er vindt met zekerheid geen aantasting plaats van de functionele leefomgeving van eekhoorns in de mate waarin negatieve effecten verwacht kunnen worden.'

Aanvullend kan vermeld worden dat de eekhoorn een zogenaamde tabel 2 soort van de Flora- en faunawet[t] betreft. Dit is een relatief licht beschermde soort, waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen wanneer aangesloten wordt bij een goedgekeurde Flora- en faunawet gedragscode. Dergelijke gedragscodes richten zich op de wijze van kappen van nestbomen en aanverwante sterk ingrijpende maatregelen. Van dergelijke ingrijpende maatregelen is bij dit plan geen sprake aangezien geen nestbomen aanwezig waren.'

Wat betreft het uitzicht herhalen wij dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat.

g) *Zienswijze*

Bereid tot een nadere toelichting in persoonlijk gesprek.

Gemeentelijke reactie

De in de zienswijze naar voren gebrachte punten zijn helder. Een mondelinge toelichting daarop acht het college onnodig. Wel bestaat de mogelijkheid om actief deel te nemen aan de vergadering waarin de raadscommissie over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan beraadslaagt. Degenen die een zienswijze naar voren brachten, krijgen een uitnodiging voor dit gesprek met de raadscommissie.

De standpunten van betrokkene zijn in gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente al meermalen voor het voetlicht gebracht door de heren Dekkers en Lulof, die daartoe waren gemachtigd door de burens gezamenlijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

8.	Schreuder Adviseurs De heer J.G. Schreuder Namens Vreugdenhil B.V. Postbus 195 3880 AD PUTTEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	20 augustus 2015 20 augustus 2015 640245
----	---	--	--

Er is een pro forma zienswijze ingediend.

Bij brief van 10 september 2015 (nr. 641859) is deze zienswijze aangevuld met de gronden.

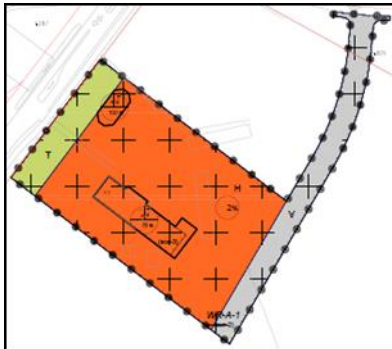
a) *Zienswijze*

Voor de locatie van het pannenkoekenrestaurant wordt een andersoortige invulling mogelijk gemaakt met ruimere bebouwingsmogelijkheden en functies als destijds in het bestemmingsplan "Baron van Nagelstraat VI" zijn opgenomen. Het bvo wordt vergroot. De ontwikkeling is van invloed op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico uit het SPA rapport.

Gemeentelijke reactie

In antwoord op de inspraakreactie van 16 januari 2014 van Vreugdenhil B.V. (nr. 589552) heeft het college er onder punt 9a van de Nota inspraak en overleg bestemmingsplan "Holzenbosch" (zie bijlage 24 bij het ontwerpbestemmingsplan) op gewezen dat de raad in het bestemmingsplan "Baron van Nagelstraat VI" (2011) de vestiging van een pannenkoekenrestaurant mogelijk heeft gemaakt bij de voormalige boerderij aan Baron van Nagelstraat 49 in Voorthuizen.

Zoals in § 3.3 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is gemeld, is aan het perceel Baron van Nagellstraat 49, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5423 ged. de passende bestemming 'Horeca' toebedacht. Die bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat VI" (2011).



Fragment verbeelding bestemmingsplan
"Baron van Nagellstraat VI" (2011)



Fragment verbeelding
ontwerp-bestemmingsplan Holzenbosch (2015)

De veronderstelling van Vreugdenhil B.V. dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verruimd, is onjuist. De rechthoekige vorm van het bestemmingsvlak 'Horeca' uit het geldende bestemmingsplan wordt wat gewijzigd. Dit bestemmingsvlak is in overleg met de eigenaar van het genoemde perceel aangepast aan het meest recente stedenbouwkundige plan voor Holzenbosch (bijlage 25 bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan). De oppervlakte van het bestemmingsvlak is nagenoeg gelijk gebleven. In bestemmingsplan "Baron van Nagellstraat VI" (2011) was de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Horeca' 5.880 m² en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak is in het ontwerp-bestemmingsplan "Holzenbosch" 5.097 m². De bouw mogelijkheden zijn daarmee dus juist iets afgenomen. De oppervlakte van het perceelsgedeelte waaraan nu de bestemming 'Verkeer' is toebedacht ten behoeve van parkeerplaatsen is gecompenseerd door de gronden die direct grenzen aan de Baron van Nagellstraat te betrekken bij het erf van de horecagelegenheid in plaats daaraan weer de bestemming 'Tuin' toe te kennen. Het toegelaten gebruik en de bouwregels binnen de bestemming 'Horeca' zijn ongewijzigd. Van de veronderstelde verruiming van bouw mogelijkheden (bijvoorbeeld bruto vloeroppervlak) dan wel functies is geen sprake.

Daarbij komt dat het plaatsgebonden risico bepaald wordt door de risicobron en niet door het plan. Het plan komt hooguit dicht bij de risicobron en daarmee dicht op de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶, maar het bouwvlak blijft zoals hierboven gesteld gelijk. Het 'gevoelige object' komt niet dichtbij en het bruto vloeroppervlak blijft gelijk. Het plaatsgebonden- en groepsrisico zijn in deze juist bepaald.

Wij zien in de bovenstaande zienswijze dan ook geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van het rapport van het deskundige bureau Schoonderbeek en Partners Advies B.V. (SPA) over externe veiligheid dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt (rapport 21520279.R01, d.d. 6 juli 2015).

b) Zienswijze

De functie gemengd is niet geconcretiseerd. Voor een zuivere bepaling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is het van belang dat duidelijk is welke functies hier planologisch mogelijk worden gemaakt en dat deze risico's ook volledig en correct worden vertaald in de opgestelde rapportage.

Gemeentelijke reactie

Uit het hiervoor genoemde rapport van SPA blijkt dat rekening is gehouden met de bestemming 'Gemengd' en de daar toegelaten functies.

In het rapport is meegenomen dat bedrijven en woningen mogelijk zijn in het betreffende plandeel dat met gemengd wordt aangeduid. Dit is uitgewerkt in paragraaf 1.2.2. en paragraaf 3.3.2. De LPG situatie is specifiek beschreven in paragraaf 5.3. Hier is duidelijk aangegeven dat rekening wordt gehouden met de diverse functies die mogelijk worden gemaakt inclusief de functie wonen.

Ook hier geldt dat het plaatsgebonden risico niet wordt bepaald door de functie waar de risicobron een effect op heeft. In het groepsrisico zijn de diverse functies meegenomen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

c) *Zienswijze*

In de stukken wordt gesproken over een gebiedscapaciteit van 1000 woningen terwijl de SPA berekening uitgaat van 800 woningen. Dit lijkt tegenstrijdig.

Gemeentelijke reactie

Op paginanummer 7 van het Masterplan Holzenbosch (2011) dat als bijlage 21 is gevoegd bij de toelichting bij het bestemmingsplan is uitgelegd dat de zoekzone "Voorthuizen-Zuid" bestaat uit vijf deelgebieden. Daar staat dat in het plangebied "Holzenbosch" ruim 1000 woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Er staat ook dat vanwege de economische constellatie in april 2011 is besloten om de woningbouw te temporiseren / faseren. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van ongeveer 326 woningen. In bepaalde deelgebieden is wat flexibiliteit ingebouwd opdat bijvoorbeeld wat betreft woningaantallen en bouwwijze eenvoudig kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden. De onderzoekers hebben de opdracht gekregen om met het oog op de toekomstige invulling van de rest van de zoekzone "Voorthuizen-Zuid" rekening te houden met een ruimer scenario. Dit is de verklaring voor de schijnbare tegenstelling in de genoemde woningaantallen.

d) *Zienswijze*

In de rapportage van SPA is niet gerekend met het aantal personen dat dagelijks aanwezig is op de kantoren en binnen de bedrijfsruimten van cliënt. Er is ook niet gerekend met de buiten het plangebied aanwezige woningen. De paragraaf van externe veiligheid voldoet niet.

Gemeentelijke reactie

In paragraaf 5.3 van het rapport van SPA (rapport 21520279.R01, d.d. 6 juli 2015) is duidelijk aangegeven dat rekening is gehouden met de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van het LPG station en buiten het plangebied. Hiermee wordt onder andere Vreugdenhil B.V. bedoeld. Voor de bepaling van het groepsrisico als gevolg van het transport over de weg is met behulp van de populatie service, paragraaf 3.3.1, ruim voldaan aan het aantal medewerkers aanwezig bij Vreugdenhil B.V., zowel gedurende de dag als de nacht.

e) *Zienswijze*

Het onderzoek naar milieuzonering is niet aangetroffen bij het ontwerpbestemmingsplan. Cliënt behoudt zich het recht voor om de zienswijze op dit punt aan te vullen. Een goed woon- en leefklimaat kan niet worden gegarandeerd gelet op de vergunde rechten.

Gemeentelijke reactie

Het verdiepingsonderzoek milieuzonering (2012) dat SPA in opdracht van gemeente Barneveld heeft uitgevoerd, is als bijlage 22 gevoegd bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Kennelijk heeft betrokkene dit over het hoofd gezien. Met het oog op de voortgang van de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan achten wij het onwenselijk om de al aan betrokkene gegunde termijn voor aanvulling van de zienswijze op te rekken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

9.	De heer B. Lulof Mozartlaan 7 3781 HG VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	19 augustus 2015 19 augustus 2015 640247
<i>Zienswijze</i> In aanvulling op de zienswijze (nr. 5) is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. <i>Gemeentelijke reactie</i> Na ontvangst van het ‘verzoek om een voorlopige voorziening’ is telefonisch contact gelegd met de heer Lulof. Er is toen uitgelegd dat de raad zo een procedure niet kent en dat hij een verzoek om een voorlopige voorziening kan doen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Vz AbRS) gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De werking van het vaststellingsbesluit wordt dan opgeschort (zie artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 8.4 van de Wet ruimtelijke ordening). Nu de raad nog geen besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan, is het verzoek om een voorlopige voorziening prematuur. Tijdens de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan zal het college geen onomkeerbare handelingen verrichten in het plangebied. Aan het voorstel van het college aan de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan moet gedegen onderzoek voorafgaan. Zonder onderzoek naar de beoordelingsaspecten die zijn genoemd in hoofdstuk 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan kan de raad geen afgewogen beslissing nemen. Het is niet onze intentie om de voorbereidingsprocedure vroegtijdig te stoppen. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.			

10.	Wolleswinkel Advocaten mr. A. Hofman Namens mevrouw G. Schimmel-Klomp Stationsweg 43 3771 VC BARNEVELD	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	20 augustus 2015 20 augustus 2015 640209
ZIENSWIJZE INGETROKKEN			

Vooroverleg

1.	Gasunie Transport Services B.V. Legal Affairs Projects West Postbus 181 9700 AD GRONINGEN Per e-mail: H.H.Keizer@gasunie.nl	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	13 juli 2015 13 juli 2015 647999
Overlegreactie <i>'Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).</i> <i>Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.'</i> Gemeentelijke reactie Wij nemen dit voor kennisgeving aan. Conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.			

2.	Liandon B.V. Postbus 50 6920 AB DUIVEN Per e-mail: sander.van.rijn@alliander.com	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	13 juli 2015 13 juli 2015 648001
Overlegreactie <i>'de bedrijfsvoering van Liander wordt niet belemmerd door het bestemmingsplan.'</i> Gemeentelijke reactie Wij nemen dit voor kennisgeving aan. Conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.			

Bijlage 2		
Staat van wijzigingen	Bestemmingsplan	Holzenbosch
Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Perceel Schoonengweg 2, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4907 (en 4561)	Verkleining bouwvlak en verschuiving van het bestemmingsvlak 'Wonen-1'	Hierdoor is het mogelijk een garage meer naar voren - d.w.z. richting de weg - te situeren. Er is voldoende ruimte om twee parkeerplaatsen naast elkaar te realiseren voor of naast de garage. Dit in overleg met de eigenaar/bewoner.
Ter hoogte van perceel Schoonengweg 4a, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4561	Bestemming 'Verkeer' in plaats van bestemming 'Tuin'. Verschuiving bouwvlak.	Per abuis waren acht openbare parkeerplaatsen ingetekend op het terrein voor het appartementengebouw (bestemming 'Wonen-2'). Aan de bewuste gronden is nu een passende bestemming toebedacht.
Perceel Baron van Nagellstraat, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5422, voorzieningenstrook	Gedeeltelijk bestemming 'Gemengd' in plaats van bestemming 'Verkeer'.	De gronden zijn uitgeefbaar. Beheer en onderhoud van ter plaatse voorziene parkeerplaatsen ligt niet bij de gemeente. In de regels is gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Als bijlage bij de regels is de Nota Parkeernormen (2015) opgenomen.
Perceel Baron van Nagellstraat, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 3065	Bestemming 'Verkeer' in plaats van gedeeltelijk 'Groen'.	Een toekomstige verbreding van het fietspad is niet uitgesloten. De bestemming 'Verkeer' maakt dat dan niet een separate planologische procedure noodzakelijk is. Overigens zijn binnen de bestemming 'Verkeer' ook groenvoorzieningen toegelaten.

Groenstrook, perceel Schoonengweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 3917	Verbreiding groenstrook	Het is de bedoeling dat deze groenstrook overal ten minste 13 meter breed is. Versmallingen zijn gecorrigeerd.
Perceel Baron van Nagellstraat, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4787 ged.	Functieaanduiding 'pad' toegevoegd aan gronden waaraan de bestemming 'Verkeer' is toebedacht.	Pad ten behoeve van de zuidelijke bestemmingsvlek 'Gemengd'.
Perceel Schoonengweg, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4563 ged.	Aanduidingsvlak 'pad' is ingekort.	Een deel van de weg is in gebruik als erfontsluitingsweg van het perceel Schoonengweg 4-1, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4510 en dus kan daar snelverkeer niet worden uitgesloten.
Diverse ondergeschikte wijzigingen	Correcties komen voort uit de laatste versie van het inrichtingsplan.	Het gaat soms om enkele centimeters verschil ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan vanwege andere materiaalkeuzes. Verder is uit het waterstructuurplan gebleken dat het nodig is het hoogteverschil tussen vloerpeil en straatpeil te overbruggen. Hierdoor zijn veel bouwvlakken en kavelgrenzen iets gewijzigd. Daarnaast zijn de bestemmingsvlakken 'Wonen-1' iets verschoven daar waar voor een garage twee parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk moeten zijn (In het ontwerp-bestemmingsplan was het uitgangspunt nog één parkeerplaats).
Percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3917, 3918, 4563, 4565, ged.	Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speelvoorziening' toegevoegd.	Naar aanleiding van de ingetrokken zienswijze.

Functieaanduidingen op gronden met bestemming 'Gemengd'	Aanduidingen laten samenvallen met de grens van de bestemmingsvlakken.	Aanduidingen waren abusievelijk alleen toegevoegd aan de bouwvlakken.
Regels		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Artikel 1.8 (nieuw)	Ingelast: begripsomschrijving van 'archeologisch deskundige'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 1.47 (nieuw)	Ingelast: begripsomschrijving van 'intensieve speelvoorziening'	Bijzondere vorm van het eveneens ingelaste begrip 'speelvoorziening'.
Artikel 1.59 (nieuw)	Ingelast: begripsomschrijving van 'pad'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 1.67 (nieuw)	Ingelast: begripsomschrijving van 'speelvoorziening'	Toegevoegd naar aanleiding van de ingetrokken zienswijze.
Artikel 1.79 (nieuw)	Ingelast: begripsomschrijving van 'wonen'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 3.2.2 (nieuw)	Ingelast: kruisverwijzing naar bouwregels voor bijgebouwen bij grondgebonden woningen op gronden met bestemming 'Gemengd'	In de bepaling over de bestemming 'Gemengd' ontbraken bouwregels voor de functie 'wonen'. Dit is gecorrigeerd conform de standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 3.2.3 (nieuw)	Ingelast: kruisverwijzing naar bouwregels voor bijgebouwen e.d. bij gestapelde woningen op gronden met bestemming 'Gemengd'	In de bepaling over de bestemming 'Gemengd' ontbraken specifieke bouwregels voor de functie 'wonen'. Dit is gecorrigeerd conform de standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 3.5 (2) (nieuw)	Ingelast: kruisverwijzingen naar gebruiksregels voor 'wonen' op gronden met bestemming 'Gemengd'	In de bepaling over de bestemming 'Gemengd' ontbraken specifieke gebruiksregels voor de functie 'wonen'. Dit is gecorrigeerd conform de standaardregels van gemeente Barneveld

Artikel 4.3 (nieuw)	Ingelast: specifieke gebruiksregel bij bestemming 'Groen'	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speelvoorziening' is geen intensieve speelvoorziening toegestaan. Toegevoegd naar aanleiding van de ingetrokken zienswijze.
Artikel 6.3 (1) (c) (nieuw)	Ingelast: 'de brandveiligheid'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 7.3 (1) (a) (nieuw)	Ingelast: 'een goede woonsituatie'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 8.2.1 (b)	Ingelast: 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 8.2.1 (c)	Geschrapt: 'per bouwvlak maximaal 2 woningen'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 8.3 (1) (c) (nieuw)	Ingelast: 'de brandveiligheid'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 8.3 (1) (d) (nieuw)	Ingelast: 'de externe veiligheid'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 9.2.1 (b)	Formulering gewijzigd: 'de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 10.2 (3) (a)	Zinsdeel 'met archeologisch onderzoek' gewijzigd in: 'met een archeologisch onderzoeksrapport'.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 10.2 (4) (nieuw)	Ingelast: lid over voorwaardelijke verlening omgevingsvergunning. Nieuwe formulering.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld

Artikel 10.3 (1) (a)	Geschrapt: 'het uitvoeren van'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 10.3 (2)	Geschrapt: 'de volgende' [werken]	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 10.3 (3)	Geschrapt: 'pas'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 10.3 (4) (a)	Formulering gewijzigd: 'behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 10.3 (4) (c)	Formulering gewijzigd: 'de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Artikel 13.1	Formulering gewijzigd: 'Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan is en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk'.'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld
Toelichting		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Nota zienswijzen	Nota toegevoegd als bijlage bij de toelichting na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan	Termijn voor zienswijzen afgelopen
Beeldkwaliteitsplan		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Paginanummer 17	Ingelast: zinsdeel '(boomaanplanting als windscherm)'	Begrip 'windsingel' uitgelegd.

Paginanummer 39	Zinsdeel 'lagergelegen wadi' vervangen door 'lagergelegen deel'	
Paginanummer 67	Eén specifieke speellocatie aangepast.	Naar aanleiding van ingetrokken zienswijze.