

Gemeente Barneveld

BESTEMMINGSPLAN VOORTHUIZEN

TOELICHTING

(ontwerp)

september 1973

ARCHIEF

INHOUD

1. INLEIDING

2. HET DORP VOORTHUIZEN IN HET STRUCTUURPLAN

- 2. 1. Uitgangspunten structuurplan
- 2. 2. Capaciteit van de plannen

3. VOORZIENINGEN

- 3. 1. Algemeen
- 3. 2. Centrumvorming
- 3. 3. Schoolvoorzieningen
- 3. 4. Speel- en groenvoorzieningen
- 3. 5. Sportvoorzieningen

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5. OVERLEG

- 5. 1. Vooroverleg
- 5. 2. Overleg via de provinciale planologische commissie

ARCHIEF

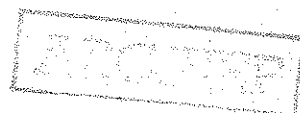
1. INLEIDING

Het bestemmingsplan "Voorthuizen" is samengesteld uit reeds goedgekeurde plannen, bestemmingsplanwijzigingen en plandelen die voor het eerst in procedure worden gebracht. De begrenzing komt, enkele onbelangrijke uitzonderingen daargelaten, overeen met die van het geldende plan voor Voorthuizen, vastgesteld op 22 februari 1961, gedeeltelijk goedgekeurd op 6 december 1961. Dit plan werd partieel gewijzigd op 13 november 1962 en 30 juni 1964, welke wijzigingen goedkeuring verkregen op 24 juli 1963 respectievelijk 21 juli 1965.

Het onderhavige plan beoogt, naast de ombouw van het vigerende plan ter voldoening aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de verwerking van anticipaties krachtens artikel 20 van de Wederopbouwwet c. q. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestaande toestand en de ontwikkeling van Voorthuizen tot omstreeks 1985 in één samenhangend beeld onder te brengen.

Het plan is voorbereid door een werkgroep, bestaande uit de heren J. Seppen (stedebouwkundig adviseur), dr J. A. Launspach (associatie voor planologie b. v.), W. J. A. Snelder (buro voor landschapsarchitectuur en openluchtrecreatie), ir P. A. M. van der Wolf (raadgevend bureau voor verkeerskunde), de directeur van de dienst gemeentewerken en de chef van de secretarie-afdeling algemene zaken.

Ten behoeve van het financiële aspect werd medewerking verleend door de chef van de afdeling financiën.



2. HET DORP VOORTHUIZEN IN HET STRUCTUUR- PLAN

2.1. Uitgangspunten structuurplan

Het vastgestelde structuurplan gaat uit van een concentratie van de toekomstige bevolkingsgroei van de gemeente Barneveld in de kernen Barneveld en Voorthuizen. In de zône Barneveld-Voorthuizen (inclusief het industrieterrein Harselaar) zal nog meer dan vroeger het zwaartepunt van de gemeente komen te liggen. De nadruk zal hier, volgens het structuurplan, niet meer op de landbouw vallen, maar op de industrie en de dienstverlening.

Met betrekking tot Voorthuizen wordt onder meer gewezen op de snelle groei van deze kern in de periode 1960-1970. Als taakstelling bepleit het structuurplan echter een zo groot mogelijke concentratie van de bevolking in het dorp Barneveld om op deze wijze een zo hoog mogelijk voorzieningenniveau ten dienste van de gehele gemeente in deze kern te creëren. Daarom wordt voor de periode 1970-1979 met betrekking tot het dorp Voorthuizen de wenselijkheid geformuleerd van een afremming van de groei en sterkere concentratie in het dorp Barneveld.

Het dorp Voorthuizen had per 1. 1. 1970 een inwonertal van 4.840 in 1.235 woningen. In het structuurplan wordt als taakstelling voor het dorp een groei aangehouden van 20 o/oo per jaar gedurende de periode 1970-1979. Dit zou dan resulteren in een inwonertal voor 1980 van 5.800. De daarvoor benodigde woningen worden geraamd op 1.650. Gedurende de jaren 1980-2000 wordt een verdere afvlakking van de groei verondersteld, met in het jaar 2000 een inwonertal van 7.000 in ongeveer 2.100 woningen. De voor deze bevolkingsontwikkeling noodzakelijke woningbouw omvat dus voor de periode 1970-1979 ruim 400 woningen en voor de periode 1980-2000: 600 woningen.

ARCHIEF

De ruimte voor deze benodigde woningvoorraad tot 1980 zou volgens het structuurplan in de plannen moeten worden gevonden.

Steenkamp	: 130 woningen
de Wheem	: 190 woningen
Wikselaar	: 80 woningen

2. 2. Capaciteit van de plannen

De woningvoorraad per 1. 1. 1973 in het dorp Voorthuizen bedroeg 1.500 woningen. Het aantal inwoners op deze datum was 5.440. Als deze ontwikkeling wordt afgezet tegen de taakstellende groei in het structuurplan van 20 o/oo gedurende de periode 1970 - 1979, dan blijkt dat de groei duidelijk groter is geweest, namelijk 39 o/oo. Bij de fasering van de verdere plannen zal deze taakstelling dan ook meer expliciet als uitgangspunt moeten worden gehanteerd en zal getracht worden deze taakstelling dichter te benaderen. Als daarom voor het tijdsbestek 1973 - 1979 een groei wordt verondersteld van 20 o/oo en voor de periode 1980 - 1984 een groei van 12 o/oo, dan zou het aantal inwoners per 1. 1. 1985 6.625 bedragen. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 3.5 betekent dit ongeveer 1.895 benodigde woningen.

Op het ogenblik zijn in aanbouw ca 50 woningen. De woningvoorraad per 1. 1. 1973 was 1.500 woningen, zodat er tot 1985 nog behoefte is aan 345 woningen. De ruimte voor deze woningen kan gevonden worden in de plannen de Wheem, Johannabos en Wikselaar en nog enige verspreide bebouwingscapaciteit.

Het plan de Wheem is grotendeels gerealiseerd en heeft nog een restcapaciteit van 58 woningen. Deze restcapaciteit zal nog dit jaar worden gerealiseerd. Aansluitend biedt een terrein ten noorden van de Rubensstraat nog ruimte voor ongeveer 30 woningen.

In het plan Johannabos wordt gestreefd naar een zeer verspreide bebouwing. Om het eigen karakter van dit gebied zo goed mogelijk te handhaven is de verkaveling afgestemd op een landschapsstudie. Hierbij is er naar gestreefd de delen van het plan met de grootste landschappelijke waarde als zodanig te handhaven. Het plan heeft een capaciteit van 24 bungalows. Het realiseringstempo van het plan zal waarschijnlijk vrij laag zijn.

Verspreid over het dorp Voorthuizen is er nog een capaciteit van ongeveer 50 woningen. De termijn waarop deze capaciteit gerealiseerd zal worden is op dit moment moeilijk te bepalen. Vrij zeker zal een deel daarvan niet worden gerealiseerd, omdat de eigenaren van de betreffende terreingedeelten veelal een ruim erf bij de eigen woning prefereren boven een opbrengst uit de verkoop.

Als men rekening houdt met de in aanbouw zijnde woningen, de capaciteit in de plannen de Wheem en Johannabos en het realiseringstempo van de plannen, bestaat er tot 1985 nog een behoefte aan ongeveer 230 woningen. Deze kunnen worden gerealiseerd in het plan de Wikselaar. Dit plan heeft een geschatte totaalcapaciteit van ongeveer 240 woningen. In het structuurplan werd de capaciteit nog geraamd op 360 woningen. Deze geringere capaciteit brengt onder meer met zich mee dat het plan in een eerder stadium zal zijn voltooid dan in het structuurplan werd verondersteld.

Om de voorgestelde ontwikkeling zo goed mogelijk te effectueren, waarbij in de eerste 5 jaren een iets snellere ontwikkeling wordt verondersteld dan in de tweede 5 jaren, wordt de volgende fasering voorgesteld:

1974 - 1979: totaal 210 woningen

te realiseren in de plannen:

De Wheem	:	58 woningen
Terrein Rubensstraat	:	30 woningen
Plan Johannabos	:	10 woningen
Wikselaar	:	112 woningen

ARCHIEF

BLAD D1

BLAD E

BLAD D3

BLAD G1

BLAD G4

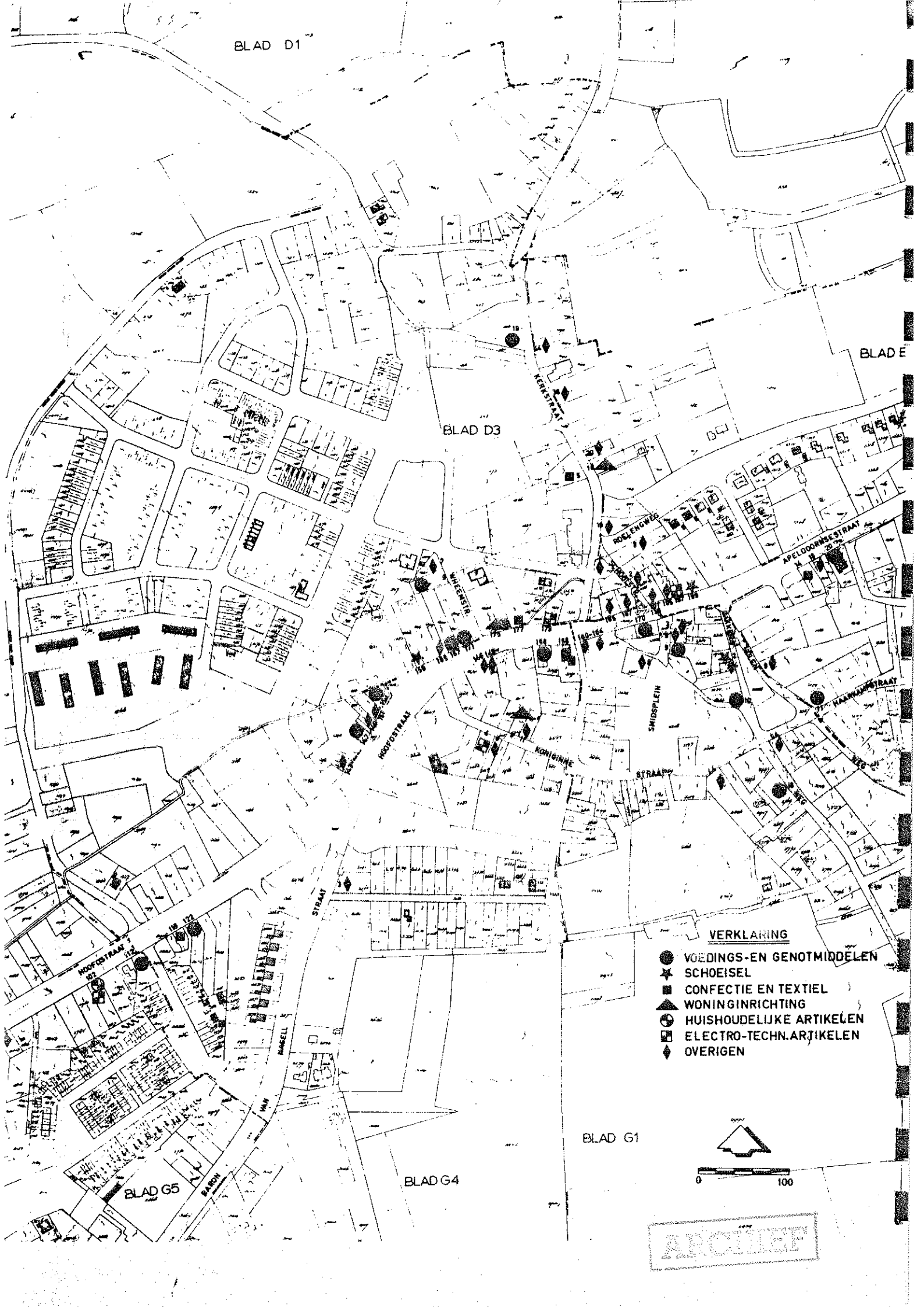
BLAD G5

VERKLARING

- VOEDINGS-EN GENOTMIDDELEN
- ★ SCOEISEL
- CONFECTIE EN TEXTIEL
- ▲ WONINGRICHTING
- ⊕ HUISHOUDELIJKE ARTIKELEN
- ⊞ ELECTRO-TECHN.ARTIKELEN
- ◆ OVERIGEN



ARCHIEF



1979 - 1985: totaal 135 woningen

te realiseren in de plannen:

Plan Johannabos : 10 woningen

Wikselaar : 125 woningen

In de plannen zal rekening worden gehouden met een
aan de behoefte aangepaste hoeveelheid bejaardenwoningen.

ARCHIEF

3. VOORZIENINGEN

3.1. Algemeen

De grootte en de ligging van het dorp Voorthuizen hebben er toe geleid dat in deze kern een vrij zelfstandig en uitgebreid voorzieningenapparaat is opgebouwd. Dit blijkt onder meer uit de aanwezige scholen, winkels en sportvoorzieningen. Het bestemmingsplan "Voorthuizen" heeft daarom onder meer als uitgangspunt dit voorzieningenapparaat op een verantwoorde manier uit te bouwen. Leidraad daarbij is dat het dorp Barneveld het regionaal markt- en verzorgingscentrum blijft en dat de voorzieningen in het dorp Voorthuizen een plaatselijk verzorgend karakter hebben. Deze voorzieningen kunnen mede dienen ter gedeeltelijke verzorging van de verblijfsrecreanten in het gebied ten oosten van het dorp.

3.2. Centrumvorming

In het dorp Voorthuizen is op dit moment geen duidelijk centrum aan te geven. Vooral de ligging aan de oude E8 lijkt hier debet aan te zijn. Langs deze weg wordt een lint aangetroffen van winkels, café's en woonhuizen, dat op sommige plaatsen wat geconcentreerder is qua winkels, maar toch nergens de karakteristiek van een centrumconcentratie krijgt. De ligging van de winkelvoorzieningen aan deze, in de toekomst vrij zeker weer drukke weg brengt vanzelfsprekend ook grote verkeerstechnische problemen met zich mee.

Daarom is er naar gestreefd te komen tot een geconcentreerd voorzieningenapparaat met een centrumkarakteristiek dat tevens een oplossing biedt voor de verkeersproblemen. Er is gekozen voor een concentratie tussen

de Molenveenseweg, Koninginnelaan, Van den Berglaan en Hoofdstraat. Aan de Molenveenseweg is daartoe onder meer een plein ontworpen, dat duidelijk de functie heeft van ontmoetingsruimte, bijvoorbeeld voor de weekmarkt, kermis e. d. Aan dit plein worden winkelvoorzieningen en een nieuw Groene Kruisgebouw gedacht. Het nieuwe plein zal op een goede manier worden ingepast in de bestaande bebouwing. Daarbij wordt een bestaand kerkgebouw gehandhaafd en de bebouwing die aansluit op deze kerk de mogelijkheid tot renovatie geboden. Om het nieuwe centrum goed bereikbaar te maken zal de aansluiting van de Van den Berglaan op de Hoofdstraat verbeterd worden.

3.3. Schoolvoorzieningen

Lager onderwijs, kleuteronderwijs en gymnastieklokalen

In paragraaf 2.2. "Capaciteit van de plannen" van deze toelichting wordt gesteld, dat er tot 1985 in Voortuizen nog behoefte bestaat aan 395 woningen, terwijl de ruimte voor deze huizen kan worden gevonden in o. a. de plannen De Wheem, Johannabos en Wikselaar.

Volgens de richtlijnen van het ministerie van onderwijs dient bij de berekening van het noodzakelijk aantal permanente lokalen voor het lager onderwijs te worden uitgegaan van circa 35 leerlingen per 100 woningen, wat voor bovenvermeld aantal huizen neerkomt op 5 lokalen.

Verder zal de situatie inzake de huisvesting van klassen in noodonderkomens ingaande het cursusjaar 1973/1974 zodanig zijn, dat bij de berekening van de totale behoefte aan permanente lokalen voor het lager onderwijs bovendien voorlopig rekening dient te worden gehouden met één klas voor het openbaar lager onderwijs en drie klassen voor

de N. H. scholen. De duidelijke vermindering van het aantal geboorten in de afgelopen twee jaren in Voorthuizen maant echter tot voorzichtigheid. Het is raadzaam de komende jaren, nu dit seizoen enkele nieuwe schoolgebouwen in gebruik worden genomen, de ontwikkeling mede ten aanzien van de belangstelling voor de diverse richtingen, even af te wachten, alvorens verdere beslissingen inzake de stichting van scholen te nemen.

Als de huidige groei van het openbaar lager onderwijs zich voortzet lijkt de stichting van een drieklassige openbare lagere school in het zuid-westen van Voorthuizen in de naaste toekomst niet uitgesloten.

Verder zal de komende jaren moeten worden gezien of de bouw van een drie- of vierklassige N. H. school aan de Roelenengweg (ter vervanging van de school aan de Kerkstraat) verantwoord is. De bezetting (thans zeer matig) van de andere twee N. H. lagere scholen speelt daarbij een rol.

Mocht over enkele jaren worden overgegaan tot de stichting van een drieklassige openbare lagere school, dan kan daarbij wellicht ook een lokaal voor het openbaar kleuteronderwijs worden gesticht. Een derde klas openbaar kleuteronderwijs is namelijk ondergebracht in een noodonderkomen.

Verder zullen in de naaste toekomst de drie noodlokalen van de chr. kleuterscholen, staande aan de Frans Halsstraat, moeten worden vervangen.

Tenslotte moet rekening worden gehouden met de behoefte aan een à twee lokalen voor het bijzonder kleuteronderwijs, verband houdend met de bouw van bovenvermelde 395 woningen.

Ruimte voor de stichting van de hierboven vermelde gebouwen is in het bestemmingsplan voldoende aanwezig, evenals voor het (aan de Roelenengweg) te stichten gymnastieklokaal.



3.4. Speel- en groenvoorzieningen

In de bestaande woonwijken zal waar mogelijk en indien noodzakelijk speelgelegenheid worden aangelegd. Zo is bij de christelijke kleuterschool aan de Frans Halsstraat door de gemeente en ouders het speelterrein gewijzigd en uitgebreid om te dienen als speelveld voor de jeugd van de buurt. Op het terrein tussen de Overhorsterweg en de Rubensstraat, buiten het plan gelegen, is voorlopig een veld aangelegd dat dienst doet als trapveld voor de oudere jeugd van De Wheem en als nood-korfbalveld. In het plan Steenkamp zijn een viertal speelvelden voor de jongere kinderen aangelegd.

In het zuidelijk deel van het plan bevindt zich een trapveld. Ook binnen het nog uit te werken plan Wikselaar zal aandacht worden besteed aan de speelvoorzieningen.

Essentieel voor de groenvoorzieningen is de uit het buitengebied doorlopende relatie met het centrum van het dorp, doordat het aan het centrum grenzende park Molenveen overgaat in een voor agrarisch gebruik bestemde oppervlakte cultuurgrond.

Het ten zuid-oosten van het dorpscentrum liggende Johannabos, dat in het vigerende plan ten dele voor woonbebouwing bestemd is, was onderwerp van een speciale studie naar de kwaliteit door de landschapsarchitect. Uit die studie resulteerde een gedeeltelijke bestemming voor verspreide woonbebouwing, namelijk op die delen waarop de bestaande houtopstand kwalitatief slecht is. Uit de opbrengsten van de daarvan uit te geven bouwterreinen zullen middelen beschikbaar moeten komen om het als bos te handhaven gedeelte voor zover nodig te rehabiliteren en voor de dorpsgemeenschap als wandelgebied beschikbaar te doen blijven.

SECRET

3.5. Sportvoorzieningen

De op de plankaart aangegeven oppervlakte sportdoel-
einden is ongeveer 6 ha. Deze oppervlakte is volgens de
nu bestaande inzichten en de geraamde ontwikkeling van
het dorp Voorthuizen voldoende tot 1985. Voor na 1985
kan gedacht worden aan een uitbreiding met 1 à 2 ha.

Bij deze bestemming is ook het huidige feestterrein
van de oranjevereniging betrokken. Als dit terrein niet
voor sportdoeleinden vrijkomt zal elders naar een mogelijk-
heid moeten worden gezocht.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het is niet mogelijk - trouwens ook niet noodzakelijk - een beschouwing te geven inzake de economische uitvoerbaarheid van het gehele plan. Immers, het grootste deel daarvan is reeds gerealiseerd en de tussen de bestaande bebouwing nog openliggende terreingedeelten zullen uit particulier initiatief moeten worden opgevuld. Het onderzoek heeft zich daarom beperkt tot enige min of meer aaneengesloten delen van het plangebied die nog voor verwezenlijking in hun geheel in aanmerking komen. Ten aanzien daarvan kan het volgende worden medegedeeld.

Complex Wikselaar:

lasten		baten	
I verwerving:			
boekwaarde per 1.1.73	800.000, --	162 kavels à 12.500, --	= 2.025.000, --
II ontsluitingskosten:			
wegen, riolering, groenvoorzieningen	812.500, --	77 kavels à 25.000, --	= 1.925.000, --
voorzieningen binnen de vlekken	787.800, --	gründ voor openbare gebouwen	242.800, --
straatver- lichting	54.000, --		
brand- kranen	7.500, --		
stedenbouwk. kosten	64.152, --		
	<u>1.726.032, --</u>		
III overige lasten:			
renteverties 8,5% 6 jaar boekwaarde, 1½ jaar ontsluitingskosten	628.000, --		
dorpsultbr. onvoorz. en saldo	338.853, -- 699.915, --		
	<u>1.666.768, --</u>		
totaal	<u>4.192.800, --</u>	totaal	<u>4.192.800, --</u>

ARCHIEF

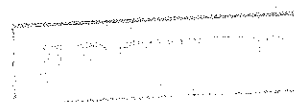
Complex Overhorsterweg:

lasten		baten	
I verwerving:			
boekwaarde	238.115, --		4 kavels à 33.000, -- = 132.000, --
aankoop	<u>63.000, --</u>	301.115, --	22 kavels à 21.000, -- = 462.000, --
II ontsluitingskosten:			
wegen, riolering, groenvoorzieningen	241.540, --		3 kavels à 18.000, -- = 54.000, --
straatver- lichting	9.000, --		grond voor openbare gebouwen 99.000, --
brandkranen stedenbouwk. kosten	<u>9.662, --</u>	261.452, --	bijdrage algemene dienst voor buiten com- plex gelegen speelterrein 39.000, --
III overige lasten:			
renteversch. 7,5% 4 jaar verwerving, 3 jaar ontsl.	149.162, --		
dorpsuitbr. onvoorz. en saldo	<u>49.736, --</u>		
	24.535, --	223.433, --	
	<u>totaal</u>	<u>786.000, --</u>	<u>totaal</u>
		=====	786.000, -- =====

Complex Koninginnelaan:

lasten		baten	
I verwerving:			
boekwaarde	237.088, --		verkoop van bouwterrein 427.395, --
aankopen	<u>13.950, --</u>	251.038, --	uitkering uit reserve dorpsuitbreiding 100.000, --
II ontsluitingskosten:			
wegen, riolering, groenvoorzieningen	282.608, --		idem uit reserve exploitatie gronden 62.605, --
straatver- lichting	5.400, --		
brandkranen stedenbouwk. kosten	<u>8.500, --</u>	297.258, --	
III overige lasten:			
renteversch.	26.528, --		
dorpsuitbr.	7.987, --		
onvoorzien	<u>7.189, --</u>	41.704, --	
	<u>totaal</u>	<u>590.000, --</u>	<u>totaal</u>
		=====	590.000, -- =====

Ten aanzien van het Johannabos kan worden gesteld dat de financiële consequenties uit de realisering van het plan in een overeenkomst ingevolge de Bouwexploitatieverordening zullen moeten worden verwerkt.



5. OVERLEG

5.1. Vooroverleg

Bij de samenstelling van het ontwerp-plan is mede gebruik gemaakt van informatiemateriaal dat eerder is verzameld bij de voorbereiding van het structuurplan en het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daaruit is gebleken, dat binnen het plangebied geen rekening behoeft te worden gehouden met energietransport- en telecommunicatieleidingen; evenmin zijn daarin militaire belangen betrokken of te beschermen oudheidkundige belangen.

In het kader van de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een plan voor de bouw van een winkelpand nabij de hoek Van den Berglaan Hoofdstraat heeft een drietal plaatselijke verenigingen (de Vereniging Plaatselijk Belang Voorthuizen, de chr. Middenstandsvereniging Voorthuizen en de Vereniging voor Vreemdelingenverkeer Voorthuizen) te kennen gegeven bezwaar te hebben tegen de voorgestelde ontwikkeling van het terrein tussen de Van den Berglaan en het Smidsplein. In een door hen ingediend alternatief bepleiten de besturen van die verenigingen de aanleg van een plein, in hoofdzaak bedoeld als parkeergelegenheid, direct aan de Hoofdstraat.

Onderzoek van dat alternatief heeft aangetoond dat daaraan de volgende nadelen verbonden zijn:

- a. Het schaal-element van de ontworpen ruimte is niet afgestemd op de menselijke maat;
- b. de ontworpen ruimte is geen weerspiegeling van karakter en sfeer van de woongemeenschap, waarvoor zij is bestemd; zij mist met name het karakter van ontmoetingsruimte;
- c. verkeerskundig scheidt het alternatief een aantal niet-aanvaardbare situaties;

ARCHIEF

- d. financieel zal uitvoering niet mogelijk zijn indien, als consequentie van de gedachtengang van de ontwerpers, het bestaande kerkgebouw en de aangrenzende opstallen moeten worden geamoveerd;
- e. bij het ontworpen nieuwe Groene-Kruisgebouw ontbreekt de nodige parkeeraccommodatie.

Op grond van deze nadelen is de aanvankelijke visie op dit plangedeelte gehandhaafd. De indieners van het alternatief zijn in een bespreking van een en ander in kennis gesteld.

5. 2. Overleg via de provinciale planologische commissie

Opmerking

A1. De in het plan voorgestelde ontwikkeling loopt niet synchroon met het structuurplan; in het plan ware een fasering van twee 6-jaarlijkse perioden aan te brengen; de exploitatie-opzet ware daarop af te stemmen.

A2. Behoud van het Johannabos is gewenst; aantal te bouwen bungalows te beperken tot 30; situering na inventarisatie van het terrein.

Antwoord

De synchronisatie met het structuurplan is aanwezig doordat:

- a. het bestemmingsplan dient tot 1985, dat is halverwege fase II van het structuurplan;
- b. in het structuurplan (toelichting, pag. 3. 2.) reeds was berekend dat tot 1980 een deel van de als fase II op de plankaart aangegeven woonwijk Wikselaar in exploitatie zou moeten worden genomen.

De gewenste fasering is in het plan aangebracht; de exploitatie-opzet is daarop afgestemd.

Het Johannabos is ook in het vigerende plan voor een deel voor woonbebouwing bestemd. Het aantal te bouwen bungalows is in het plan beperkt tot 24; de situering is gebaseerd op een verkenning en inventarisatie van het betrokken gebied.

ARCE 107

Opmerking

- A3. Bebouwingsgrenzen van Wikselaar zijn bindend; aandacht ware te besteden aan de bouw van bejaardenwoningen. Het bestaande verzorgingstehuis en de bejaardenwoningen dienen als zodanig te worden bestemd.
- A4. De per vrijstelling toe te laten bouwhoogten in de bestemming "openbare en bijzondere bebouwing, categorieën B en C", nabij de kerk aan de Koninginnelaan zijn niet aanvaardbaar.
- A5. De uitgang van de parallelweg langs de Apeldoornsestraat ter hoogte van de Jan de Jagerweg ontmoet uit een oogpunt van verkeersveiligheid bezwaar.
- A6. De toelichting is te summier.
- B1. Horecabedrijven waren als zodanig in het plan te bestemmen om te voorkomen dat zij op willekeurige plaatsen worden gevestigd.
- B2. De bouwhoogten binnen de bestemming "openbare en bijzondere bebouwing, categorieën B en C" dienen te worden beperkt.
- B3. Een begripsomschrijving van detailhandelsbedrijven ware aan de voorschriften toe te voegen.

De goothoogte ware te beperken tot de maat van de huidige bebouwing. De vrijstelling tot 20 meter is niet aanvaardbaar.

Antwoord

De bebouwingsgrenzen voor het uit te werken gebied op Wikselaar zijn minder uitdrukkelijk in het plan opgenomen. Binnen het gegeven van de uit te werken bestemming is geen mogelijkheid aanwezig bejaardenwoningen als zodanig te bestemmen; de voor de uitwerking geldende normen staan de bouw van zodanige woningen overigens niet in de weg. Huisvesting van bejaarden is met zoveel woorden genoemd onder de verwezenlijkingmogelijkheden van de op Avondrust gelegde bestemming voor "openbare en bijzondere bebouwing".

Aan deze opmerking is tegemoet gekomen door wijziging van de planvoorschriften.

Deze uitgang is thans vervallen.

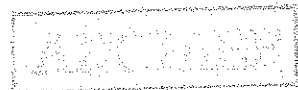
De toelichting is waar mogelijk uitgebreid.

Het voorkomen van hinder of gevaar door horecabedrijven behoort te worden gebaseerd op bouwverordening, Hinderwet en brandpreventieverordening. Deze bedrijven behoren naar hun aard geheel thuis binnen het totaal van de onder de bestemming "gemengde bebouwing" vallende functies.

Zie hiervoor onder A4.

Het begrip detailhandel is kennelijk reeds zodanig in het woordgebruik ingeburgerd, dat zelfs Van Dale's Groot Woordenboek van de Nederlandse Taal daarvan geen definitie geeft doch het slechts vertaalt als "kleinhandel".

Aan deze opmerking is tegemoet gekomen.



Opmerking

Het bebouwingspercentage van 90 is te hoog.

De vrijstellingsmogelijkheid voor detailhandel ware te laten vervallen.

B4. Bebouwing op de tot "achterbebouwing" bestemde terreinen dient te worden gebonden aan een maximumbebouwingspercentage en een eis inzake een minimumafstand tot de perceelgrens.

B5. De vrijstelling in lid 3 van art. 2. 11 is niet duidelijk; behoort deze bepaling niet te worden overgebracht naar lid 4?

B6. De per vrijstelling toe te stane maximumhoogte van 9.50 meter is niet voor alle garagebestemmingen en auto-uitdeuk- en spuitbedrijven gewenst.

Antwoord

Het percentage is beperkt tot 65.

Deze vrijstellingsmogelijkheid is uit de voorschriften geschrapt.

Ten aanzien van de vergelijkbare bestemming in het plan Barneveld-centrum is geen opmerking terzake gemaakt. Overigens zullen bij bebouwing van aldus bestemde terreinen de eisen van de brandpreventieverordening in acht moeten worden genomen.

Deze vrijstelling betreft uitsluitend de andere bouwwerken; zij is overgebracht naar lid 4.

Aan deze vrijstelling is de restrictie toegevoegd dat de grotere hoogte zich moet verdragen met aard en schaal van de omringende bebouwing.

