

Nr

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 2666;

overwegende dat het wenselijk is dat een voorbereidingsbesluit wordt genomen voor het gebied “Bloemendal IIA” en de percelen Peutweg ten noordwesten van de kern Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie H, nummers 305, 310, 311, 314, 316, 317 (alle gedeeltelijk), zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.9009-0001.gml met bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2021-01-28;

dat de raad het voornemen heeft om een nieuwe woonwijk met de naam “Bloemendal” en met ongeveer 1.500 woningen te ontwikkelen aan de noordzijde van de kern Barneveld, zoals uiteengezet in het Masterplan Barneveld-Noord (2017);

dat eventuele bebouwing en ingebruikname van het momenteel braakliggende gedeelte van het agrarische bouwvlak op de hiervoor genoemde percelen en de daarmee gepaard gaande toename van de geurbelasting in de omgeving zouden leiden tot een belemmering van de voorgenomen ontwikkeling van de woonwijk;

dat het om die reden wenselijk is om met een nieuwe planologische regeling de uitbreiding van het agrarische bedrijf op het bewuste gedeelte van het bouwvlak te voorkomen;

dat ook een wijziging van het bestaande gebruik van de gronden en opstallen, waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, en die zou leiden tot een toename van belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de woonwijk “Bloemendal”, dient te worden voorkomen en dat dit kan door middel van een gebruikswijzigingsverbod, op te nemen in het voorbereidingsbesluit;

dat vertegenwoordigers van gemeente Barneveld in overleg zijn met de betrokken eigenaren van de percelen om te komen tot een passende compensatie van de te wijzigen bouw- en gebruiksmogelijkheden;

dat de openbaarmaking van het voorbereidingsbesluit vóór de inwerkingtreding ongewenst is met het oog op belemmeringen die dan nog zouden kunnen optreden;

dat de formele procedure van het bestemmingsplan “Bloemendal IIA” met de terinzagelegging van het ontwerp nog niet kan plaatsvinden, omdat enkele voorbereidingen meer tijd in beslag nemen dan verwacht (met name de voorgenomen verplaatsing van een metaalbedrijf uit het plangebied);

dat de wettelijke werkingsduur van het voorbereidingsbesluit d.d. 8 maart 2022 van één jaar echter afloopt en dat het om die reden noodzakelijk is om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid, onder sub g van de Wet openbaarheid van bestuur;

besluit:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied “Bloemendal IIA” en de percelen Peutweg in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie H, nummers 305, 310, 311, 314, 316, 317 (alle gedeeltelijk), zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.9009-0001 met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2021-01-28;
2. te bepalen dat het verboden is het gebruik van de gronden zodanig te wijzigen dat het gebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding, minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan in het nieuwe bestemmingsplan toe te kennen bestemming(en);
3. te bepalen dat het college bij omgevingsvergunning kan afwijken van het hiervoor genoemde gebruikswijzigingsverbod als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
4. te bepalen dat het onder 1. bedoelde voorbereidingsbesluit in werking treedt op 23 maart 2023 (datum van bekendmaking);
5. kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en die geheimhouding te bekrachtigen tot het moment van bekendmaking.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 22 maart 2023.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,