

Nr

De raad van de gemeente Barneveld;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 2334;

overwegende dat het wenselijk is dat een voorbereidingsbesluit wordt genomen voor het gebied 'De Eendracht' in Terschuur en de percelen Overbekerweg 6-8 in Zwartebroek, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie A, nummers 158, 159, 160, 161, 1260 en 2240 (alle gedeeltelijk), zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.9008-0001.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 2022-09-14;

dat de raad het voornemen heeft om een nieuwe woonwijk met de naam 'De Eendracht' met ongeveer 160 woningen, een school en een gymvoorziening te ontwikkelen aan de noordzijde van de kern Terschuur;

dat eventuele bebouwing en ingebruikname van het agrarische bouwvlak op de hiervoor genoemde percelen ten behoeve van een intensieve veehouderij 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 het gebruik van het agrarische bedrijf als intensieve veehouderij binnen het bewuste bouwvlak te voorkomen;

dat ook een wijziging van het bestaande gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van een intensieve veehouderij, 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 'De Eendracht', dient te worden voorkomen en dat dit kan door middel van een gebruikswijzigingsverbod, op te nemen in het voorbereidingsbesluit;

dat vertegenwoordigers van de gemeente Barneveld in overleg zullen gaan 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;

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 'De Eendracht' in Terschuur en de percelen Overbekerweg 6-8 in Zwartebroek, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie A, nummers 158, 159, 160, 161, 1260 en 2240 (alle gedeeltelijk), zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.9008-0001 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 2022-09-14;
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 30 september 2022 (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 in werking treden van het voorbereidingsbesluit.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

NIET OPENBAAR