

Ruimtelijke Onderbouwing
Molenkade 1 te Beusichem

GEMEENTE BUREN

Planstatus: definitief

Plan identificatie: NL.IMRO.0214.PBMolenkade1-VO01

Datum: 23 oktober 2012

Contactpersoon Buro SRO: E. Marsman

Kenmerk Buro SRO: SR120063 |X

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
2 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
3 RUIMTELIJK BELEID	7
4 RUIMTELIJKE EN FINANCIËLE HAALBAARHEID	7
5 CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Aan de Molenkade 1 te Beusichem is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een nieuw agrarisch bedrijf met een nieuw agrarisch bouwvlak. Ten behoeve van de nieuwvestiging is in het verleden een procedure gevolgd en zijn de bijbehorende onderzoeken, waaronder een bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek, uitgevoerd.

Aan de achterzijde van het perceel zijn sleufsilos en lichtmasten aanwezig. Op 19 januari 2010 is hiervoor een aanvraag ingediend. De gemeente heeft deze aanvraag in behandeling genomen en is tot de conclusie gekomen dat door middel van een vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak, ruimte kan worden geboden aan de sleufsilos's.



Luchtfoto Molenkade 1

2 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

Het geldende bestemmingsplan is het plan 'Buitengebied Buren 2008'. Hierin hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – Komgebied'. Ten noorden van het agrarisch bouwvlak ligt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding met 50 kV'.



Uitsnede geldende bestemmingsplankaart (Buitengebied 2008)

Het bestemmingsplan biedt in art. 62.4 een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bouwpercelen. Eén van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan is dat uit een landbouwkundig advies moet blijken dat de vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Hiervoor is advies aangevraagd bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B). Zij hebben geconcludeerd dat de vergroting van het agrarisch bouwperceel noodzakelijk is.

Het verzoek voldoet ook aan de andere voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid staan, met uitzondering van de voorwaarde over de maximale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel. Deze mag maximaal 1,5 hectare bedragen. Het verzoek ziet op een bouwvlak dat groter is dan 1,5 hectare.

3 RUIMTELIJK BELEID

- **Rijksbeleid:** De planlocatie bevindt zich in het Nationaal Landschap, maar niet in het waardevol landschap dat zich binnen het Nationaal Landschap bevindt. De ecologische hoofdstructuur ligt in zuidelijke richting op meer dan 600 m afstand van de locatie.
- **Provinciaal beleid:** Het provinciaal beleid bepaalt dat een bestemmingsplan in principe geen nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken buiten bestaand bebouwd mogelijk mag maken. Bebouwing die functioneel gebonden is aan het buitengebied, vormt hierop een uitzondering. Het gaat hier om een agrarische bedrijf, dat functioneel is gebonden aan het buitengebied.
- **Gemeentelijk beleid:** De Structuurvisie geeft het volgende aan: "De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt." In de beleidsregels "Categorieën van gevallen" staat dat het mogelijk is om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een agrarisch bedrijf te realiseren buiten het agrarisch bouwperceel mits er aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Hiermee is beoogd om iets ruimere mogelijkheden te scheppen voor agrarische bedrijven die tegen de maximale bouwvlakoppervlakte van 1,5 ha aanlopen.

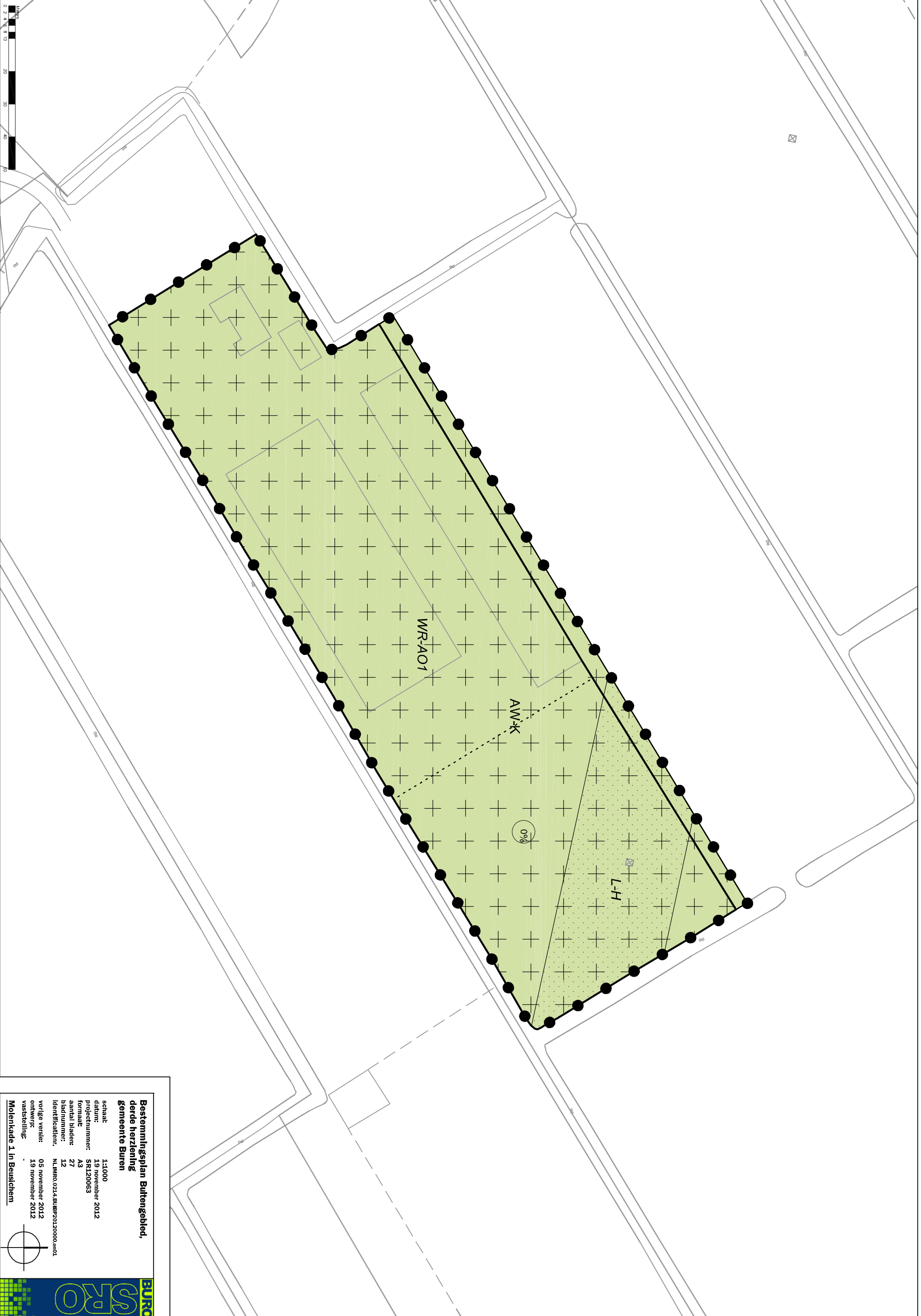
4 RUIMTELIJKE EN FINANCIËLE HAALBAARHEID

De vormaanpassing vindt plaats op gronden met de dubbelbestemming "Leiding – hoogspanningsverbinding met 50 kV". Er is advies aangevraagd bij TenneT (nu: Reddyn) of de vormaanpassing van het agrarisch bouwperceel mogelijk is hier mogelijk is. Reddyn gaf aan geen problemen te hebben met de ontwikkeling. Omdat het uitsluitend om een vormaanpassing gaat, wordt er geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd.

Er is geen sprake van een bouwplan, zoals bedoeld in 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal vindt daarom plaats op basis van de Legesverordening. Omdat de initiatiefnemer de aanvraag al in 2010 indiende, is de legesverordening 2010 van toepassing.

5 CONCLUSIE

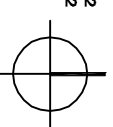
Er is sprake van een positief landbouwkundig advies. Bovendien vormt het ruimtelijk beleid geen belemmering en heeft de beheerder van de hoogspanningslijn geen bezwaar tegen de ontwikkeling, zodat de gemeente medewerking aan dit verzoek kan verlenen. daarbij zal het gedeelte van het bestaande bouwvlak dat onbebouwd is, worden verwijderd (versmalling van het bouwvlak) en zal dit worden 'uitgewisseld' tegen het gedeelte met de sleufsilos en lichtmasten. Op het deel met de sleufsilos en lichtmasten worden geen gebouwen toegestaan. Dit vanwege ruimtelijke argumenten (beleidsregels "categorieën van gevallen") en vanwege de hoogspanningslijn



**Bestemmingsplan Buitengebied,
derde herziening
Gemeente Buren**

schaal: 1:1.000
 datum: 19 november 2012
 projectnummer: SR120063
 formaat: A3
 aantal bladen: 27
 bladnummer: 12
 identificatienr.: NLMFR0.024.43UBR20120000.am01
 vorige versie: 05 november 2012
 ontwerper: 19 november 2012
 vaststelling:

Molenkade 1 in Beusichem



Legenda

Plangebied

 Plangrens

Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
A-N	Agrarisch - Niet grondgebonden
AW-K	Agrarisch met waarden - Komgebied
AW-O	Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied
AW-U	Agrarisch met waarden - Uiterwaardgebied
B-B	Bedrijf - Beperkt
BT-RBT	Bedrijventerrein - Recreatief bedrijventerrein
GD-B	Gemengd - Buitenplaats
GD-LG	Gemengd - Landgoed
G-BS	Groen - Beplantingstrook
M	Maatschappelijk
N	Natuur
N-U	Natuur - Uiterwaardgebied
R-CV	Recreatie - Centrale voorzieningen
R-B	Recreatie - De Beldert
R-EM	Recreatie - Eiland van maurik
R-G	Recreatie - Golfterrein
R-VR	Recreatie - Verblifsrecreatie tot 55 m2
V	Verkeer
V-RV	Verkeer - Railverkeer
WA	Water
WA-SW	Water - Stuw en waterkrachtcentrale
WA-WK	Water - Waterkering
WA-WW	Water - Waterwegen
W	Wonen
W-LH	Wonen - Landhuis
W-U	Wonen - Uiterwaardgebied

Dubbelbestemmingen

L-G	Leiding - Gas
L-H	Leiding - Hoogspanning
L-R	Leiding - Riool
WR-AO1	Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied 1
WR-AO2	Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied 2
WR-AO3	Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied 3
WR-AWG	Waarde - Archeologisch waardevol gebied
WR-C	Waarde - Cultuurhistorie
WS-BWG	Waterstaat - Beheerszone watergang
WS-BWW	Waterstaat - Beheerszone waterweg
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

gebiedsaanduidingen

	geluidzone - 57 dB contour Betuweroute
	geluidzone - bedrijventerrein
	geluidzone - weg
	milieuzone - teeltvrije zone
	milieuzone - spuitzone
	vrijwaringszone - dijk 1
	vrijwaringszone - dijk 2
	vrijwaringszone - weg

functieaanduidingen

(a)	agrarisch
(bsd)	baggerspeciedepot
(bw)	bedrijfswoning
(bo)	bos
(dh)	detailhandel
(h)	horeca
(iv)	intensieve veehouderij
(jh)	jachthaven
(mu)	museum
(n)	natuur
(op)	opslag
(p)	parkeerterrein
(r)	recreatie

functieaanduidingen

(sb-bs)	specifieke vorm van bedrijf - beplantingstrook
(sb-c)	specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling
(sb-oz)	specifieke vorm van bedrijf - ontzanding
(sb-vo)	specifieke vorm van bedrijf - verhuur kleinschalige opslagruimte
(sgd-sc)	specifieke vorm van gemengd - scouting
(sn-nop)	specifieke vorm van natuur - natuurobservatieplaats
(sn-vi)	specifieke vorm van natuur - veredelingsinstallatie
(sn-vt)	specifieke vorm van natuur - vistrap
(sr-dvg)	specifieke vorm van recreatie - drijvend verenigingsgebouw
(sr-dvm)	specifieke vorm van recreatie - drijvend verkooppunt motorbrandstoffen
(sr-ir)	specifieke vorm van recreatie - intensieve recreatie
(sr-kd)	specifieke vorm van recreatie - kano- en duikcentrum
(sr-kt)	specifieke vorm van recreatie - klimtoren
(sr-msh)	specifieke vorm van recreatie - mobiel strandhuisje
(sr-nkt)	specifieke vorm van recreatie - natuur kampeerterrein
(sr-pd)	specifieke vorm van recreatie - parkeerdek
(sr-vg)	specifieke vorm van recreatie - verenigingsgebouw
(sr-vbb)	specifieke vorm van recreatie - vergadercentrum en bed & breakfast
(swr-1)	specifieke vorm van waarde - 1
(sw-1)	specifieke vorm van wonen - 1
(sw-bew)	specifieke vorm van wonen - bestaande woning
(sw-dk)	specifieke vorm van wonen - druivenkas
(v)	verkeer
(wt)	windturbine
(wl)	woonschepenligplaats
(zbo)	zorgboerderij







bouwvlakken

 bouwvlak

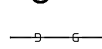
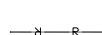
bouwaanduidingen

[bg]	bijgebouwen
[ka]	karakteristiek
[sba-1]	specifieke bouwaanduiding - 1
[sba-2]	specifieke bouwaanduiding - 2
[sba-3]	specifieke bouwaanduiding - 3
[sba-4]	specifieke bouwaanduiding - 4
[sba-5]	specifieke bouwaanduiding - 5
[sba-6]	specifieke bouwaanduiding - 6
[sba-bbm]	specifieke bouwaanduiding - bestaand bebouwdoppervlak is maximaal
[sba-m]	specifieke bouwaanduiding - monument

maatvoeringen

	maximale bouwhoogte (m)
	maximale goot- en bouwhoogte (m)
	maximale goothoogte (m)
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum oppervlakte (m2)

figuren

	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - riool

Bestemmingsplan Bultengebied, derde herziening gemeente Buren

schaal: -
datum: 19 november 2012
projectnummer: SR120063
formaat: A4
aantal bladen: 27
bladnummer: 27
identificatienr. NL.IMRO.0214.BUIBP20120000.on01
vorige versie: 05 november 2012
ontwerp: 19 november 2012
vaststelling: -

