

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED 2000, HERZIENING 2002, 25^e WIJZIGING

(Akkermansweg 2, Gaanderen)

TOELICHTING

1. Aanleiding en doel

Het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002, 25^e wijziging is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de familie Kroets. De familie Kroets heeft een melkrundveehouderij, gelegen aan de Akkermansweg 2 te Gaanderen.

Het plan betreft een verschuiving van het bouwperceel aan de Akkermansweg 2 te Gaanderen. Op deze wijze kunnen de nieuwe melkrundveestal en voersilo's binnen het bouwperceel worden gerealiseerd. Uitgaande van het plan en het bouwperceel zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002 wordt het bouwperceel aan de zuidoostzijde overschreden.

2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de Gaanderen, aan de Akkermansweg 2. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie H, nummers 47, 1318, 1619, 1764, 1765 en 1766.



Luchtfoto met ligging beschouwde locatie (mei 2008)

3. Ruimtelijke- en milieuaspecten

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002 en heeft hierin de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden (artikel 6). De landschapswaarden zijn beslotenheid/houtwallenlandschap (b), reliëf van de bodem (r) en zandwegen (z). Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels artikel 6 lid 12 zijn burgemeester en wethouders namelijk bevoegd het plan zodanig te wijzigen,

dat de op de plankaart op de gronden zoals bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, volgens de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding 'zoekgebied droge ecologische verbindingszone' of 'natte ecologische verbindingszone' mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- d. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 meter komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding 'natte ecologische verbindingszone';
- e. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- f. de landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Daarnaast zijn de volgende voorwaarden gesteld:

1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
2. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.

Het plan is als volgt beoordeeld op basis van deze aspecten:

- Ad a. het bouwperceel wordt slechts minimaal verschoven, minder dan 50% van het bestaande bouwperceel;
- Ad b. hieraan wordt voldaan;
- Ad c. het bedrijf is niet gelegen in een zoekgebied droge ecologische verbindingszone of natte ecologische verbindingszone;
- Ad d. het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een watergang of een natte ecologische verbindingszone;
- Ad e. de oppervlakte van het agrarische bouwperceel blijft gelijk;
- Ad f. het verzoek betreft slechts een geringe verandering in het landschap. De ontwikkeling vindt plaats in agrarisch gebied. Het plan veroorzaakt op deze wijze geen onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden. De melkrundveestal zal middels een landschappelijk beplantingsplan (zie bijlage 2) op een zorgvuldige wijze in het landschap ingepast worden. Dit landschappelijk inpassingsplan is akkoord bevonden door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
- ad 1. het agrarische bedrijf ziet zich genooddaakt om uit te breiden als antwoord op de kostprijsontwikkeling en de algehele schaalvergroting in de rundveehouderij. Tevens wil men het jongvee op het eigen bedrijf opfokken en is het gewenst de werktuigenberging te vergroten voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
- ad 2. deze bepalingen zijn in acht genomen.

Daarnaast is bepaald dat burgemeester en wethouders alvorens te beslissen omtrent wijziging waarbij het bouwperceel wordt vergroot, advies inwinnen van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden. Dit wijzigingsplan betreft een verschuiving van het bouwperceel. Omdat er geen vergroting plaatsvindt is er geen advies van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden nodig.

Het plan voldoet aan de geldende milieunormen. In verband met de uitbreiding van het bedrijf vindt coördinatie van bouwen en milieu plaats. Noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek en archeologisch onderzoek is niet aanwezig.

Het huidige gebruik van het perceel is een intensief weiland. Uit de gemeentelijke databestand Kisal (waar alle waargenomen en aangetroffen soorten zijn opgeslagen als zijnde beschermde soorten, Rode lijst soorten, aandachtsoorten als lokale aandachtsoorten vanaf 1994 tot heden) alsook uit de recentelijk uitgevoerde vlakdekkend Natuuronderzoek Gaanderen Zuid 2008, uitgevoerd door Stichting Staring Advies uit Zelhem met rapportnummer 0910 en projectnummer 0988 blijkt dat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen op en rondom het perceel. Wel is de boerenwaluw als de huiswaluw aangetroffen in en bij de bestaande boerderij. Aangezien daar geen ruimtelijke veranderingen plaats vinden, wordt de habitat van de genoemde soorten niet bedreigd. Tevens ontstaat door de nieuwe stal meer broed- en nestgelegenheden voor de boerenwaluw en andere gebouwbewonende soorten.

Op basis van deze bevindingen is een quickscan of een aanvullend natuuronderzoek niet nodig.

4. Juridische aspecten

De onderhavige wijziging vindt plaats op basis van het artikel 6 lid 12 van de voorschriften in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In afdeling 3.2a van de Wro is de procedure voor een wijzigingsplan geregeld. Deze wordt bij dit wijzigingsplan gevolgd.