

DATUM 21/10/2022
ZAAKNUMMER ZK21001839
AFDELING/CLUSTER afdeling Wonen & Ondernemen

Besluit vaststelling wijzigingsplan 'Mijzerdijk 1 Ursem' als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland.

Overwegende

Namens maatschap Smit-Krul Ursem, exploitant van het agrarisch bedrijf, is een wijzigingsplan ingediend om het agrarische bouwvlak aan Mijzerdijk 1 Ursem conform de plankaart van het wijzigingsplan te vergroten t.b.v. een nieuwe werktuigberging en een vaste mestopslag. De situering van de werktuigberging en vaste mestopslag komt daarmee buiten het huidige bouwvlak te liggen. Voor een vergroting van het bouwvlak is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied / Reparatieplan Landelijk Gebied. Er is een wijzigingsplan opgesteld om de bouw van de werktuigberging en vaste mestopslag op de gewenste locatie mogelijk te maken.

Onderbouwing/ argumenten

1. De aanvraag past binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid.

De aanvraag past binnen de kaders van de in het bestemmingsplan Landelijk Gebied / Reparatieplan Landelijk Gebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten.

2. De gewenste uitbreiding is landschappelijk inpasbaar.

Het bouwvlak wordt voornamelijk aan de achterzijde vergroot. Ruimtelijk gezien volgt de bouwvlakvergroting het landschap. Door de bestaande inpassing en het realiseren van de werktuigberging in het verlengde van de bestaande stallen is er sprake van een goede landschappelijke inpassing en heeft dit geen effect op de openheid en doorzichten. Dit is in overeenstemming met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en het Beeldkwaliteitsplan. In de huidige situatie is het erf al voorzien van een goede landschappelijke inpassing door de aanwezigheid van knotwilgen aan beide zijden van het perceel.

3. Geconcludeerd wordt dat met deze compensatie de betekenis van het Natuurnetwerk Nederland in de Polder Mijzen als weidevogelleefgebied wordt versterkt.

In verband met de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het bedrijf aan de Mijzerdijk 1 te Ursem, dient compensatie van het Natuurnetwerk Nederland plaats te vinden, omdat als gevolg van de uitbreiding van het bouwvlak, circa 2.500m² Natuurnetwerk Nederland 'Polder Mijzen' als weidevogelleefgebied verloren gaat. Er

is een directe omgeving een perceel beschikbaar gesteld door de bedrijfsvoerder, die ter compensatie benut kan worden. Dit perceel behoort nu namelijk niet tot het Natuurnetwerk Nederland en wordt hiervoor geschikt bevonden door de Natuurbank Overijssel en de provincie. Geconcludeerd wordt dat met deze compensatie tot een versterking van de betekenis van het Natuurnetwerk Nederland in de Polder Mijzen als weidevogelleefgebied leidt omdat het deel dat uit de begrenzing gehaald wordt dat feitelijk niet gebruikt werd als leefgebied door weidevogels door het intensieve gebruik en deze compensatiekavel dit wel kan bieden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin het kostenverhaal en planschade is verzekerd. Ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan heeft het ontwerpbesluit en het ontwerpwijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Besluit

Het wijzigingsplan Mijzerdijk 1 Ursem met identificatienummer NL.IMRO.1598.WPLGMijzerdijk1-va01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

De Goorn, 24 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Koggenland,



E.A. van Watingen
Gemeentesecretaris



Monique M. Bonsen-Lemmers
Burgemeester