

Nota van beantwoording

Zienswijzen inzake het wijzigingsplan Westeinde 88 86

Noordwijkerhout, 8 maart 2012



Inhoudsopgave

| | Blz. |
|---|------|
| Tervisielegging | 3 |
| Aantal zienswijzen | 3 |
| <i>Samenvatting zienswijzen</i> | |
| Havenland namens dhr. H.P. van der Hulst | 3 |
| Dhr. P.H. Vooren en Mevr. A. van der Meulen | 5 |
| <i>Juridische check</i> | 5 |
| <i>Reactie/Weerlegging</i> | |
| Havenland namens dhr. H.P. van der Hulst | 5 |
| Dhr. P.H. Vooren en Mevr. A. van der Meulen | 8 |
| Conclusie | 9 |

Tervisielegging

Het ontwerpwijzigingsplan Westeinde 86-88 heeft vanaf woensdag 14 december 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Aantal zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging van het bouwplan zijn twee zienswijzen ingekomen. Het betreffen reacties van:

1. Havenland namens dhr. H.P. van der Hulst
2. Dhr. P.H. Vooren en mevr. A. van der Meulen

Samenvatting zienswijzen

1. Havenland namens dhr. H.P. van der Hulst

Aanleiding voor wijziging van het bestemmingsplan

- a. De ondernemers van het gezinsbedrijf Hulstflowers wensen het bedrijf uit te breiden. Vanwege de bestemmingen, een gastransportleiding, een gemeentegrens en het open landschap, is de beste mogelijkheid voor uitbreiding een uitbreiding op het perceel van Westeinde 88, de locatie van de tuin, kassen en gebouwen die nu zouden verdwijnen. Door dit aspect niet mee te nemen in de afweging, belemmert u het bedrijf in zijn ontwikkelingsmogelijkheden en is er geen sprake van een zorgvuldige belangenafweging, die in het kader van zorgvuldig bestuur verwacht zou mogen worden.
- b. Op basis van de doelstellingen van het bestemmingsplan en de visie van de gemeente dient het belang van het (voortbestaan en ontwikkeling van het) bollencolplex boven het individueel belang van de ruimte voor ruimte te staan.
- c. Zowel het provinciale als het regionale en lokale beleid is gericht op concentraties van woonbebouwing binnen de rode contouren. Voor toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling is er een voorkeur voor het bundelen van de te bouwen woningen op door de GOM aangewezen locaties. Ook het landschappelijk belang is eerder gebaat bij het samenvoegen van het onderhavige perceel met het perceel van Westeinde 92 dan bij de voorgestelde ontwikkeling van woningen. Havenland is van mening dat er sprake is van strijd met het provinciale, regionale en lokale beleid.

Vertekend beeld

- d. Havenland is van mening dat de gebruikte beelden in het wijzigingsplan een vertekend beeld geven van de situatie. De bebouwing op het perceel Westeinde 92 beslaat nu vrijwel het gehele perceel. Het vertekende beeld in het bestemmingsplan leidt – ondanks het feit dat in de schetsen van Stol architecten een beter beeld wordt geschetst – tot problemen met de afstandscriteria.

Afstand tussen de woningen en het bloembollenbedrijf Westeinde 92

- e. Havenland is van mening dat er niet wordt voldaan aan de afstandseisen. Er zou ten onrechte zijn aangegeven dat het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf iets meer dan 50 meter ten zuidwesten van het plangebied zou liggen. Op basis van het Besluit glastuinbouw en de milieuwetgeving zou er een afstand van 25 meter moeten worden aangehouden tussen kassen en verspreid liggende niet-agrarische bebouwing en 50 meter tussen de woningen en de opslag/composteringsplaats.

Verdere groeimogelijkheden Westeinde 92

- f. Havenland geeft aan dat het bedrijf Westeinde 92 op grond van artikel 27 lid 2 van het bestemmingsplan de mogelijkheid heeft om nog verder te groeien. Dit mogelijkheid wordt hen ontnomen door de voorgenomen ontwikkeling op Westeinde 88. Het bedrijf wordt daarmee ernstig belemmerd. De eigenaar van Westeinde 92 heeft niet

de mogelijkheid gehad zijn belangstelling voor het perceel Westeinde 88 kenbaar te maken.

Constatering

- g. In de beschrijving van de huidige situatie wordt de aansluiting op het perceel Westeinde 92 volgens Havenland angstvallig buiten beschouwing gelaten. Dit zou geen toeval meer lijken.

Tweedelijns bebouwing

- h. Op het perceel Westeinde 88 ontstaat tweedelijns bebouwing. De gemeente handelt hiermee in strijd met het gemeentelijk beleid.

Landschap

- i. Havenland geeft aan dat de gemeente aan het feit dat de niet voor woonpercelen bedoelde gronden bestemd als Agrarische doeleinden bollengebied de conclusie verbindt dat het toepassen van de ruimte voor ruimte-regeling hier de na te streven landschappelijke waarden ten goede komt. De landschappelijke kwaliteiten worden beperkt tot openheid, doorzicht en natuurlijke beplanting/ erfafscheidingen. De landschappelijke kwaliteit van het patroon van waterlopen en de bollenteelt worden hier ten onrechte niet genoemd.
- j. Havenland geeft aan dat de landschappelijke kwaliteiten zouden kunnen worden vergroot door mee te gaan in de wens van de ondernemers op Westeinde 92 om het betreffende bouwblok voor een agrarisch marktconforme prijs toe te voegen aan het eigen bouwblok. Dit alternatief is niet onderzocht, waardoor er geen zorgvuldige afweging van het landschappelijk belang zou hebben plaatsgevonden. Havenland is van mening dat er sprake is van een gebrekkig vooronderzoek.

Bodem

- k. Volgens artikel 3.1.6 Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. De sterke verontreinigingen zouden conform de Wet bodembescherming aanleiding geven tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de verspreiding van deze stof in de bodem. Daarvan zou worden afgezien op basis van niet gestaafde vermoedens van veiligheid. Er zou hier geen sprake zijn van een zorgvuldige en voor inwoners veilige uitvoering van het beleid.

Advies brandweer

- l. Het advies van de brandweer inzake de ontsluiting zou niet opgevolgd worden, waardoor er een onveilige situatie ontstaat voor de toekomstige bewoners.

Vigerend bestemmingsplan

- m. Havenland is van mening dat er geen gebruik gemaakt mag worden van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 27 lid 13 van het bestemmingsplan Buitengebied inclusief 1^e herziening, aangezien er niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Er is niet aangetoond dat de agrarische functie niet meer vervuld kan worden door middel van een agrarisch advies, er is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen, de ontwikkelingsmogelijkheden van het Hulstflowers wordt beperkt. Ook zou er niet worden voldaan aan de landschappelijke- en milieutoetsing.

2. Dhr. P.H. Vooren en mevr. A. van der Meulen

- a. De heer Vooren en mevrouw Van der Meulen geven aan dat er een open grasveld bij huisnummer 88, waarvan zij zich afvragen of dit vroeger geen bollengrond was, zal verdwijnen.
- b. Ze zijn bang dat er een nieuwe woonwijk verrijst met massabouw die hetzelfde volume heeft in een gebied dat tot nu toe leeg was. Er staan vier miljoenenvilla's op de Gooweg al geruime tijd te koop op een locatie die vele malen mooier is om te bewonen dan dit deel van het Westeinde.
- c. Het doel van de "Ruimte voor Ruimte"-regeling lijkt eerder te zijn het creëren van waardevolle villabouwvergunningen voor kwekers die het niet redden, dan het opruimen van kassen die gewoon in het landschap van de Bollenstreek horen, niemand in de weg staan en niet altijd een verrommeling zijn.
- d. Zij vragen waarom de nieuwe landhuizen niet tussen het groen gebouwd worden en waarom altijd het natuurbehoud boven het landschapsbehoud wordt gesteld.
- e. De heer Vooren en mevrouw Van der Meulen vragen waarom de woningen niet op de plaats van de te slopen kassen gebouwd kunnen worden?
- f. Waarom wordt er vastgehouden aan het verbod op 2^e lijnsbebouwing als er al een bungalow ver van de weg afstaat?

Juridische check

Gedurende de termijn van zes weken dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen konden belanghebbenden een zienswijze indienen. Zowel Havenland namens de heer Van der Hulst als de heer Vooren en mevrouw Van der Meulen hebben binnen bovengenoemde periode een zienswijze ingediend en beide partijen zijn als omwonenden belanghebbend. De twee ingediende zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

Reactie/Weerlegging

1. Havenland namens dhr. H.P. van der Hulst

Aanleiding voor wijziging van het bestemmingsplan

- a. Uitbreiding door Hulstflowers op het gehele perceel Westeinde 88 is niet mogelijk, aangezien op het grootste deel van het perceel de bestemming Agrarische doeleinden glastuinbouw (Ag) ligt. Hulstflowers is een gemengd teeltbedrijf en geen glastuinbouwbedrijf.
Als gemengd teeltbedrijf is het op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan om onbeperkt glas te mogen toevoegen. Alleen onder de voorwaarden opgenomen in artikel 2 lid 5 van het bestemmingsplan kan er met behulp van een vrijstellings-/ontheffingsbevoegdheid door het college van burgemeester & wethouders worden meegewerkt aan een uitbreiding tot 6.000 m². Hulstflowers heeft reeds 6.000 m² glas. Het toevoegen van extra glas behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.
Uitbreiding van het gemengd teeltbedrijf Hulstflowers op het perceel Westeinde 88 is dan ook niet mogelijk en wordt niet door deze ontwikkeling belemmerd.
- b. Het past zowel binnen het gemeentelijke als het provinciaal beleid om mee te werken aan de verplaatsing van solitair gesitueerde glastuinbouwbedrijven naar een glastuinbouwconcentratie-gebied. Door gebruik te maken van de ruimte voor ruimte-regeling wordt er 13.000 m² aan kassen gesloopt en ontstaat er op de plek waar nu het glastuinbouwbedrijf staat een aanzienlijke toevoeging van openteeltgrond. Ook dit past binnen het beleid van de provincie, de streek (de Greenport Bollenstreek) en de gemeente. Er is dan ook geen sprake van het prevaleren van het individuele belang boven het belang van het bollencomplex.

- c. De ruimte voor ruimte-regeling is een Provinciale regeling, die is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2005 inclusief 1^e herziening. De Provincie Zuid-Holland heeft de regeling zodanig versoepeld dat de compensatiewoningen niet meer gerealiseerd hoeven te worden in een concentratiegebied aansluitend aan de bestaande bebouwing. De ruimte voor ruimte-regeling geeft de mogelijkheid om op de locatie waar gesloopt wordt de compensatiewoningen te realiseren. Dit is ook zo opgenomen in de regels die het bestemmingsplan geeft voor de ruimte voor ruimte-regeling.

De toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling is een gemeentelijke aangelegenheid, de GOM heeft hier geen rol in. De GOM houdt zich bezig met het realiseren van voldoende GOM-woningen in de Bollenstreek, hiervan is in dit geval echter geen sprake. Voor GOM-woningen en ruimte voor ruimte-woningen gelden verschillende regelingen en deze zijn niet vergelijkbaar. Het is dan ook onjuist dat ruimte voor ruimte-woningen gebundeld zouden moeten worden op locaties die de GOM heeft aangewezen.

Het verzoek om gebruik te mogen maken van de ruimte voor ruimte-regeling is gedaan bij de gemeente. Dit past zowel binnen het gemeentelijk als het provinciaal beleid, dat er op gericht is om solitair gelegen glastuinbouwbedrijven te verplaatsen naar concentratiegebieden en geen nieuwe glastuinbouwfuncties toe te voegen in het buitengebied. Er wordt met de sloop van het kassencomplex openheid aan de achterzijde gecreëerd waardoor een grote landschappelijke kwaliteitswinst wordt behaald. Bij de situering van de compensatiewoningen is er voor gekozen om deze zodanig te positioneren dat er ook nieuwe zichtlijnen richting de duinenrij ontstaan.

Er is dan ook geen sprake van strijd met provinciaal, regionaal of lokaal beleid.

Vertekend beeld

- d. In de verkavelingsstudie is inderdaad gebruik gemaakt van luchtfoto's die de huidige situatie niet geheel correct weergeven. Maar in de schets van de gewenste nieuwe situatie is de bebouwing op het perceel Westeinde 92 wel ingetekend en ook is de schuur waarvoor op dat moment bouwvergunning was verleend, ingetekend. Bij de beoordeling van het verzoek is de gemeente uitgegaan van de actuele situatie. De gemeente heeft bovendien eigen luchtfoto's, die jaarlijks worden vernieuwd. Wij bestrijden dan ook dat er gebruik gemaakt is van verkeerde informatie.

Afstand tussen de woningen en het bloembollenbedrijf Westeinde 92

- e. De genoemde zinsnede is inderdaad niet helemaal duidelijk. Hier wordt bedoeld dat de afstand tussen de gevel van de bestaande woning en het gemengd teeltbedrijf Hulstflowers meer dan 50 meter bedraagt. Het gaat hier om een beschrijving van de huidige situatie. De tekst in de toelichting zal hier op worden aangepast. Vervolgens geeft het milieuadvies aan dat er op grond van het Besluit glastuinbouw een afstand moet worden aangehouden van 25 meter tussen kassen en verspreid liggende niet-agrarische bebouwing met een woonfunctie. Tevens moet op grond van de milieuwetgeving een afstand van 50 meter worden aangehouden tussen de dichtstbijzijnde geplande woningen en de opslag/ composteringsplaats. Vanuit de milieuwetgeving moet de afstand gemeten worden vanaf de buitenzijde van de woning tot het dichtstbijzijnde punt van de opslag/ composteringsplaats.

Er is geen AMvB, zoals het Besluit glastuinbouw, van toepassing. Het bedrijf Hulstflowers beschikt namelijk over een milieuvergunning, waarbij het bedrijf zal moeten voldoen aan de bij deze vergunning behorende voorschriften. Volgens deze vergunning mag het bedrijf beschikken over een composteringsplaats. De bewering dat de afstand tussen de composteringsplaats en de woningen minimaal 50 meter dient te zijn is juist.

Haveland stelt dat de opslag/composteringsplaats direct grenzend aan het perceel Westeinde 88 is gelegen. In de eerste planopzet is geen rekening gehouden met deze composteringsplaats. Uit het milieudossier blijkt dat de composteringsplaats is ge-

leggen achter/naast de nieuw te situeren garages (tussen de bestaande kassen en de recente uitbreiding. Rekening houdend met een afstand van 50 meter vanaf deze locatie, ligt alleen het noordwestelijk gelegen bouwblok op een te korte afstand van deze composteringsplaats. Alleen dit noordwestelijk gelegen bouwblok zal moeten worden aangepast/verkleind zodat het op een afstand van minimaal 50 meter is gelegen van de composteringsplaats. Het verkavelingsplan maar ook de toelichting van het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

De bewering van Havenland dat eventueel nieuw te bouwen woningen op 50 meter vanuit de perceelsgrens gebouwd moeten worden is niet terecht, omdat alleen met een afstand van 50 meter vanuit de composteringsplaats rekening moet worden gehouden.

Overigens geldt op grond van artikel 48 lid 2b van het bestemmingsplan Buitengebied dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen. Het gebruik van de aangegeven strook als opslagterrein voor de stangen van uw schaduwkassen of kisten is dan ook niet toegestaan.

De zienswijze geeft op dit punt aanleiding tot aanpassing van de kaart en de toelichting.

Verdere groeimogelijkheden Westeinde 92

- f. Onder a. is reeds aangegeven dat uitbreiding door Hulstflowers op het perceel Westeinde 88 niet mogelijk is. De extra uitbreidingsmogelijkheid van artikel 27 lid 2 van het bestemmingsplan gaat om extra bebouwingmogelijkheden door sanering van bebouwing elders. Deze extra bebouwing mag echter de maximale oppervlakte van 6.000 m² bedrijfsbebouwing en 6.000 m² glas ook niet overschrijden. Het bouwen van extra glas is uitgesloten, aangezien het maximum toelaatbare inmiddels is bereikt. Wel zou er eventueel nog ruimte kunnen zijn om extra bedrijfsbebouwing te creëren, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in dat artikel. De bedrijfsruimte die aanwezig is op het perceel Westeinde 88 kan niet gebruikt worden voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van Hulstflowers, aangezien bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden glastuinbouw (Ag) niet wordt genoemd in sub b van artikel 27 lid 2 als bouwvlak die voor sanering in aanmerking komt.

In de zienswijze wordt ook aangekaart dat de eigenaar van Westeinde 92 niet de mogelijkheid heeft gehad om zijn belangstelling voor het perceel Westeinde 88 kenbaar te maken. Artikel 27 lid 13 van het bestemmingsplan geeft de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om gebruik te kunnen maken van de ruimte voor ruimte-regeling. Het is geen voorwaarde van deze regeling dat naastgelegen bedrijven akkoord moeten gaan met het gebruik van deze regeling of dat het perceel eerst te koop moet worden aangeboden aan mogelijk geïnteresseerden.

Constatering

- g. In de beschrijving van de huidige situatie wordt inderdaad niet gesproken over de aangrenzende percelen, behalve in algemene zin. Het wijzigingsplan heeft betrekking op de percelen Westeinde 86 en 88 en van deze percelen wordt de huidige situatie beschreven. Dit is gebruikelijk en niet gedaan om informatie buiten beschouwing te laten.

Tweedelijns bebouwing

- h. In deze situatie staat de bestaande bedrijfswoning Westeinde 88a op zo'n 60m van de weg. In het kader van de ruimte voor ruimte-regeling is het van belang om zoveel mogelijk openheid en openteeftgrond te creëren. Dit is de reden dat de gemeente heeft aangegeven dat de woningen binnen het bestaande bebouwingslint gereali-

seerd moeten worden, dus naast en voor de bestaande woning. Door de situering van de toegangsweg is er sprake van een hofje en niet van een tweedelijnsbebouwing.

Landschap

- i. Er is door Landschapsbeheer Zuid Holland een landschappelijk advies opgesteld over het feit of met dit ruimte-verzoek een landschappelijke kwaliteitswinst behaald kan worden. Hierin is gekeken naar alle aspecten en is ook meegenomen dat er een aanzienlijke oppervlakte openteeltgrond wordt gecreëerd.
- j. De gemeente heeft het verzoek van de eigenaar van het perceel Westeinde 88 om gebruik te maken van de ruimte voor ruimte-regeling beoordeeld naar de voorwaarden die er gesteld zijn in artikel 27 lid 13 van het bestemmingsplan Buitengebied inclusief 1^e herziening. Hiervoor is het benodigde vooronderzoek gedaan en zijn de vereiste onderzoeken aangeleverd. Eén van deze onderzoeken is het onderzoek naar de landschappelijke kwaliteiten van het voorliggende plan. Alternatieve plannen worden hierbij niet meegenomen. Het gaat om het toetsen van het voorliggende plan. Wij zijn van mening dat er sprake is van een zorgvuldige afweging, ook van het landschappelijk belang.

Bodem

- k. Er is een verkennend milieukundig bodemonderzoek door IDDS uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat het uitvoeren van nader bodemonderzoek naar de verspreiding van voornoemde stoffen in de bodem in dit stadium beperkt doelmatig is. Het nader bodemonderzoek zal wel verricht worden, maar dit is nu nog niet gebeurd. Er zal voor het aanvragen van een omgevingsvergunning een nader bodemonderzoek worden verricht, omdat dan precies vaststaat waar de woningen komen. Mocht hieruit blijken dat er gesaneerd moeten worden, dan zal dit moeten gebeuren voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden. Er kan geen omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van de woningen voordat er voldoende vast komt te staan over het al dan niet aanwezig zijn van ernstige verontreiniging en de daartegen te nemen maatregelen.

Advies brandweer

- l. Eén van de onderdelen van de benodigde omgevingsvergunning om een en ander te kunnen gaan realiseren is een inritvergunning. Bij de toetsing van dit onderdeel zullen de door de brandweer gemaakte opmerkingen worden meegenomen en zal hieraan getoetst worden.

Vigerend bestemmingsplan

- m. Er is hier sprake van een kassencomplex, artikel 27 lid 13 sub d geeft duidelijk aan dat bij de sloop van kassen niet aangetoond hoeft te worden dat de agrarische functie niet meer vervuld kan worden. Uit het advies van de Milieudienst IJmond blijkt dat er voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een gebied met functiemenging minimaal sprake moet zijn van een afstand van 10 meter tussen de woningen en kassen/ bedrijfsgebouwen. Er is een landschappelijk advies opgesteld door Landschapsbeheer Zuid-Holland en een milieuadvies door de Milieudienst IJmond. Dit zijn gespecialiseerde bureaus en hiermee is dan ook voldaan aan de benodigde toetsing. De ontwikkelingsmogelijkheden van Hulstflowers maken geen onderdeel uit van de voorwaarden die artikel 27 lid 13 van het bestemmingsplan stelt. Er wordt dan ook voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 27 lid 13 van het bestemmingsplan Buitengebied inclusief 1^e herziening.

2. Dhr. P.H. Vooren en mevr. A. van der Meulen

- a. Het klopt inderdaad dat een deel van het open grasveld zal verdwijnen. Dit is onderdeel van het voorliggende verzoek. Hiervoor in de plaats wordt er aan de achterzijde

van het perceel Westeinde 88 13.000m² aan kassen gesloopt en komt hiervoor open teeltgrond in de plaats.

- b. Het is niet de bedoeling dat er een nieuwe woonwijk zal ontstaan. Er is juist voor gekozen om de woningen aan de Westeinde 88 niet aansluitend te situeren om doorzichten richting de duinenrij te creëren en te waarborgen. Hierdoor ontstaat er ook geen aaneengesloten lint van bebouwing. Aan de compensatiewoningen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling zit een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Dit is niet vergelijkbaar met de te koop staande woning aan de Gooweg 46.
- c. Om gebruik te kunnen maken van de ruimte voor ruimte-regeling moet er aan een aantal voorwaarden worden voldaan, die zijn opgenomen in artikel 27 lid 13 van het bestemmingsplan Buitengebied 2005 inclusief 1^e herziening. Hiermee wordt voorkomen dat de regeling slechts gebruikt wordt voor het creëren van waardevolle villa-bouwvergunningen voor kwekers die het niet redden. In dit geval gaat het om een groot glastuinbouwbedrijf met 13.000 m² glas en 1.350 m² schuurruimte. Dit soort grote glastuinbouwbedrijven horen volgens Provinciaal beleid thuis op clusterlocaties. Om deze verplaatsing mogelijk te maken, wordt er gebruik gemaakt van de ruimte voor ruimte-regeling. Door het slopen van het glas en de schuurruimte op deze locatie wordt er een substantieel aantal m² openteeltgrond toegevoegd, waardoor de landschappelijke kwaliteit verbeterd. Uit het rapport van Landschapsbeheer Zuid-Holland blijkt de landschappelijke kwaliteitsverbetering.
- d. De "Ruimte voor Ruimte"-regeling gaat uit van het terugbouwen van de compensatiewoningen op de locatie waar er ook gesloopt wordt, mits er sprake is van landschappelijke kwaliteitswinst. De woningen worden teruggebouwd aan de voorzijde van de betreffende percelen. Er is in dit geval geen sprake van een keuze waarin natuurbehoud boven landschapsbehoud wordt gesteld. Op de betreffende percelen is er überhaupt geen natuur aanwezig.
- e. Eén van de voorwaarden van de "Ruimte voor Ruimte"-regeling is dat er sprake is van landschappelijke kwaliteitswinst. Deze landschappelijke kwaliteitswinst is het grootste wanneer de woningen aan de voorzijde van het perceel worden gebouwd. Bovendien is er voor gekozen om de compensatiewoningen binnen het bestaande bebouwingslint te situeren om zoveel mogelijk openheid te creëren aan de achterzijde van het perceel.
- f. Er wordt in deze situatie juist niet vastgehouden aan het verbod op 2^e lijnsbebouwing. De bestaande woning staat inderdaad reeds ver van de het Westeinde en in lijn met de bebouwing op naastgelegen percelen. Er is voldoende ruimte naast deze bestaande woning en aan de voorzijde van het perceel om de 3 compensatiewoningen te situeren. Hiermee wordt de meest openteeltgrond gecreëerd en ontstaat de meeste openheid.

Conclusie

Voor wat betreft het onderdeel afstand zal het plan worden aangepast zodat wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter vanaf de compostingsplaats. Voor het overige zijn in de zienswijzen zijn geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven de ingezette wijzigingsprocedure te staken, zodat het wijzigingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld.