



Registratienummer: Z -17-87820 / 79037

Nota van beantwoording Zienswijze Westdijk 30 Dirksland

Het ontwerpbestemmingsplan Westdijk 30 Dirksland heeft van 14 juni 2017 tot en met 25 juni 2017 ter inzage gelegen.

Volgnummer zienswijze	Reclamant	Adres	Datum
1.	LTO Noord	Postbus 240 8000 AE ZWOLLE	25 juni 2017

Zienswijze 1.

- a. Het landelijk gebied bestaat voor een groot deel uit agrarische gronden, een van de belangrijkste productiefactoren van agrarische ondernemers. Deze gronden moeten niet verloren gaan. Reclamant verzoekt de uitbreiding van burgerwoningen tot het stedelijk gebied te beperken en eerst de inbreidingsmogelijkheden te bekijken. De woningbouw dient zoveel als mogelijk geconcentreerd te zijn in en aansluitend op de kernen.
- b. Doordat er burgerwoningen in het buitengebied worden gerealiseerd is er ook een toenemende kans op bezwaren door bewoners met geur- en geluidsoverlast veroorzaakt door agrarische werkzaamheden. Verder benoemt de reclamant de Wet Plattelandswoningen. De reclamant verzoekt om een regeling te treffen met de bewoners om belemmeringen voor de agrarische sector te voorkomen.

Beantwoording.

- a. De ruimte-voor-ruimte-regeling is in het verleden in het leven geroepen om storende bebouwing door leegkomende agrarische bebouwing te saneren en dit te kunnen financieren door compensatiewoningen te realiseren. Hierdoor zou de ruimtelijke kwaliteit van de locatie verbeteren. Inmiddels is deze regelgeving door de provincie ingetrokken, maar als gemeente hanteren we dit nog steeds als beleid voor woningbouwontwikkelingen in het buitengebied in samenhang met het Beleid zandwallengebied en bebouwingslinten. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vinden incidenteel plaats alleen op basis van bovengenoemde regelgeving om het open landschappelijk te versterken, en is bij voorkeur geclusterd. Waar ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan is de inzet de landschappelijke kwaliteit daar te verhogen cq te verstreken. Ook in dit geval is de ontwikkeling aan de Westdijk 30 te Dirksland mogelijk op basis van de voormalige Ruimte-voor-Ruimteregeling. De oude leegstaande agrarische opstallen op het perceel worden gesloopt en op basis van een goede landschappelijke inpassing worden er woningen op dezelfde locatie gerealiseerd. Hierbij is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
Een klein deel van het kadastrale perceel, waar een cluster van twee woningen worden beoogd, is momenteel agrarisch bestemd. Dit gedeelte maakte echter al geen deel uit van de agrarische productiegronden. De restgronden aansluitend aan de bestaande agrarische gronden worden verkocht aan de naastgelegen agrariër zodat er geen productiegrond verloren gaat.

- b. Bij de realisatie van burgerwoningen of de omzetting van een bestemmingsplan naar een woonbestemming kijken we altijd naar richtafstanden ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven. Zodra er een gevoelig object binnen de richtafstand ontstaat, is de ruimtelijke ontwikkeling niet wenselijk, omdat er mogelijk beperkingen ontstaan voor het bestaande bedrijf. In dit geval liggen er geen bedrijven nabij de te realiseren woningen aan de Westdijk 30 te Dirksland. Wel worden een aantal beoogde woonpercelen omringd door agrarische productiegronden. De grondeigenaar/agrariër rondom het perceel Westdijk 30 te Dirksland is vanaf het begin betrokken geweest bij de planvorming. Zodoende is er vanaf het begin al rekening gehouden met de bestaande agrarische activiteiten en heeft de agrariër geen bezwaar bij deze woningbouwontwikkeling. Voor regelgeving rondom gewasbescherming is het aan de gemeente zelf te bepalen of er sprake is van een leefbaar woonklimaat. In dit geval is er voldoende afstand van de woning tot de perceelgrens en hebben we de initiatiefnemer de verplichting opgelegd de woningen te realiseren door middel van een landschappelijke inpassing, waardoor de spuitafstanden worden verkleind en de bescherming verbeterd.

Reclamant verwijst in de zienswijze tevens naar het beleid Plattelandswoningen. De plattelandswoning is een oplossing voor de situatie waarin de bedrijfswoning wordt bewoont zonder dat deze band heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf hoeft dan geen rekening te houden met de plattelandswoning conform de geur- en geluidsrichtlijnen en is bijvoorbeeld ook niet beperkt bij uitbreidingen. Indien ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, biedt een plattelandswoning dan ook geen uitkomst voor de bewoning door derden. De reden is dat de plattelandswoning alleen bescherming biedt aan de bedrijvigheid van het eigen agrarische bedrijf, behalve het aspect luchtkwaliteit. Voor andere bedrijven zou de woning als een bedrijfswoning moeten worden getoetst en gelden er dus wel weer beschermingsregels.

De zienswijze heeft niet geleid tot veranderingen of aanpassingen in het bestemmingsplan

Behoort bij besluit van de gemeente-
raad van Goeree-Overflakkee d.d.

31 aug. 2017 nr. 15

De griffier,

J. Mimpfen

