

Inhoudsopgave:

- 1. Publiceerbaar aanvraagformulier
- 2. Zienswijzennota

- 1. Publiceerbaar aanvraagformulier

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8172297
Aanvraagnaam	bedrijfswoning + bijgeb. Eijzengapaed 7 Veenhoop
Uw referentiecode	2023022
Ingediend op	22-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw woning met bedrijfsloods
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	ruimtelijke onderbouwing, technische uitwerking bijgebouw en tekeningen prefab onderdelen (voor start bouw), BENG/bouwbesluit
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Smallerland
Bezoekadres:	Gauke Boelensstraat 2 9203 RM DRACHTEN
Postadres:	Postbus 10.000 9200 HA DRACHTEN
Telefoonnummer:	0512 - 581 234
Faxnummer:	0512-581400
E-mailadres:	gemeente@smallingerland.nl
Website:	www.smallingerland.nl
Contactpersoon:	afdeling Publiek

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	9215VV
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Eijzengapaed
Plaatsnaam	De Veenhoop
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	-
----------------------------------	---



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

het wordt nieuw geplaatst op een stuk agrarische grond, hiervoor is al een principe akkoord van de gemeente.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 335

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. zijlschool

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. bedrijfswoning met bijgebouw

10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	0	0	0

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja
☐ Nee

14 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

voor materialen, zie tekening

15 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

het bouwen van een opslagloods

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

zijlschool

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. opslagloods bij zijlschool

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	0	0	0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. voor materialen, zie tekening

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
S-01_1_Romkema_06-03-2023_pdf	S-01.1 Romkema 06-03-2023.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	22-12-2023	In behandeling
23KS300-1_Constructie_Brief_Woning_pdf	23KS300-1 Constructie Brief Woning.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	22-12-2023	In behandeling
3KS300-2_Constructie_Brief_Bijgebouw_pdf	23KS300-2 Constructie Brief Bijgebouw.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	22-12-2023	In behandeling
esultaten_grondonderzoek_De_Veenhoop_pdf	9347 - Resultaten grondonderzoek De Veenhoop.pdf	Anders	22-12-2023	In behandeling
BA-01_1_Romkema_21-12-2023_pdf	BA-01.1 Romkema 21-12-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	22-12-2023	In behandeling

- 2. Zienswijzennota

Zienswijzennotitie behorende bij omgevingsvergunning – De bouw van een woning met bedrijfsloods - Eijzengapaed 7, 9215VV De Veenhoop

A. Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een woning met bedrijfsloods aan Eijzengapaed 7 in De Veenhoop heeft met ingang van 25 september 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn er 3 zienswijzen ingediend, waarvan 1 ondertekend door meerdere personen.

De zienswijze zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en is dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Dat is in deze notitie gebeurd.

In deze Zienswijzennotitie is de zienswijze per punt samengevat weergegeven (onder C.). Daarna is per punt op de zienswijze ingegaan. Wanneer is geconcludeerd dat de zienswijze aanleiding kan geven tot het aanpassen van het ontwerpbesluit, dan is dat voorstel tot aanpassing in onderdeel B weergegeven. Bij het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning neemt het college daarover een beslissing.

B. Aanpassingen

De gronden in de zienswijze geven geen aanleiding om het plan aan te passen of nader te motiveren.

C. Zienswijze

1. Anoniem

1.1 Bedenkingen tegen de tweede fase van het plan

Er zijn bedenkingen tegen het totale plan kenbaar gemaakt, vanwege de doorkijk naar de plannen voor de recreatiewoningen en de toegangsweg naar dit plan. Indiener heeft geen bezwaren tegen de bouw van de bedrijfswoning en bedrijfsloods.

Reactie gemeente

Wij snappen dat indiener bedenkingen heeft op het totale plan.

Deze aanvraag met ruimtelijke onderbouwing ziet alleen op de realisatie voor de bouw van de tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods. Dit is ook voorwaardelijk in de omgevingsvergunning geborgd. De onderzoeken bij de ruimtelijke onderbouwing hebben echter betrekking op het totaalplan (inclusief recreatiewoningen) om te voorkomen dat tweemaal onderzoek moeten worden verricht voor hetzelfde projectgebied.

De initiatiefnemer is voornemens om te komen tot de realisatie voor de bouw van de tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods. Daarnaast is hij voornemens om te komen tot een uitbreiding

van de activiteiten bij de zeilschool met recreatieve voorzieningen. Beide plannen staan los van elkaar. Initiatiefnemer heeft gezien de noodzaak voor de tweede bedrijfswoning en de voortgang van de uitwerking van dit plan besloten om beide delen los te koppelen.

De mogelijke uitbreiding van recreatiewoningen zijn niet als onderbouwing benoemd om tot deze noodzakelijkheid te komen. Voor de mogelijke recreatieve ontwikkeling moet vervolgens nog een afzonderlijke procedure worden gevolgd, met de daar bij behorende motivering en participatie. De gebruikelijke rechtsbescherming is van toepassing voor eenieder op de te volgen procedure.

2. Anoniem

2.1 Onvoldoende motivering noodzaak tweede bedrijfswoning

Indiener ziet de doorkijk in de plannen voor een aantal recreatiewoningen als een onderdeel van de motivering om tot deze tweede bedrijfswoning te komen. Indiener ziet het verlenen van de bedrijfswoning dan ook als een goedkeuring op het gehele plan. Zonder de uitbreiding met de recreatiewoningen is het niet te motiveren waarom een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is.

Reactie gemeente

De huidige bedrijfssituatie is door initiatiefnemer beschreven. Uit het bijgevoegd schrijven over de noodzaak tweede dienstwoning Zeilschool De Veenhoop, Eijzengapaed 7, De Veenhoop blijkt voldoende dat de activiteiten het noodzakelijk maken dat er een tweede bedrijfswoning nodig is de huidige activiteiten. De mogelijke uitbreiding van recreatiewoningen zijn niet als onderbouwing opgenomen om tot deze noodzakelijkheid te komen.

2.2 Aantasting woongenot

De mogelijke bouw van de recreatiewoningen zijn volgens indiener onderdeel van de uitbreiding en moeten daarom wel meegenomen worden in de afweging. Deze uitbreiding heeft volgens indiener een grote impact op het woongenot ter plaatse en leidt tot drukte op zowel water als de toegangswegen.

Reactie gemeente

Voorliggend plan leidt niet tot een significant nadelige impact op de woning van indiener. De mogelijke bouw van de recreatiewoningen is geen onderdeel van deze procedure. Voor de mogelijke recreatieve ontwikkeling moet nog een afzonderlijke procedure worden gevolgd, waar uit de motivering onder andere de impact op het woongenot van omwonenden moet worden onderbouwd.

2.3 Impact op natuurgebieden en de omgeving

Door de mogelijke toename van recreatieve activiteiten bij de zeilschool vinden er meer verkeersbewegingen plaats. Er is ook een "outdoor" bedrijf gevestigd op het perceel. Dit alles leidt tot onrust en meer geluid rondom de zeilschool. De gevolgen/impact op de natuurgebieden in nabije omgeving komen volgens indiener onvoldoende ter sprake in de onderbouwing.

Reactie gemeente

De aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing zien alleen op de realisatie van de tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft voor het ecologisch onderzoek ook de aspecten van een eventuele uitbreiding van de recreatieve activiteiten, echter het voorliggende plan voorziet alleen in de realisatie van een bedrijfswoning met bedrijfsloods. De maatregelen die moeten worden genomen zien vooral op de mogelijk toekomstige ontwikkeling, wat geen onderdeel uitmaakt van deze aanvraag. Wel zal aandacht worden besteed aan natuurinclusief bouwen door daar waar mogelijk voorzieningen te treffen in de te realiseren gebouwen en daarmee rekening te houden met het inrichten van de directe omgeving van het project.

Voor alle soorten flora en fauna geldt de algemene zorgplicht uit de Wet. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

3. Anoniem

3.1 Ontbreken motivatie van het plan

Indiener ziet in het ontwerpbesluit geen onderbouwing waarom de gemeente denkt beroep te doen kunnen doen op artikel 3.10 lid 1, sub a, juncto 2.12 lid 1 sub a Wabo om de omgevingsvergunning af te geven. Het ontbreken van verdere motivatie op dit artikel is volgens indiener reden om geen gebruik kunnen maken van dit artikel en daarmee een omgevingsvergunning af te geven voor het bouwen van een bedrijfswoning met loods.

Reactie gemeente

De bij het ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing vormt hier de motivering waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing voor het voorliggende plan. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet alleen op de voorgenomen realisatie van de tweede bedrijfswoning en de opslagschuur.

3.2 Ruimtelijke en functionele inpassing

Volgens indiener wordt de omgevingsvergunning alleen voor de bouw van de tweede bedrijfswoning met opslagloods afgegeven en ontbreekt hiermee het afwijkende gebruik van de agrarische bestemming voor de deze ontwikkeling. Door deze omgevingsvergunning zo te verlenen wordt er volgens indiener niet uitgegaan van een afwijking van de agrarische bestemming. Hiermee zijn niet de juiste omgevingsaspecten afgewogen.

Reactie gemeente

Het plangebied is opgenomen als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, daarnaast blijkt uit de situatietekening bij het bouwplan waar het planvoornemen wordt gerealiseerd. De omgevingsvergunning ziet daarmee specifiek op de realisatie van de tweede bedrijfswoning met loods ten behoeve van het bedrijf. De onderliggende agrarische bestemming blijft bestaan, met dien verstande dat de omgevingsvergunning een dergelijke afwijking mogelijk maakt. De omgevingsaspecten zijn verder afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing.

3.3 Onderzoek naar de milieuaspecten

Indiener geeft aan dat de Provinsje Fryslan in haar advies opmerking heeft gemaakt ten aanzien van soortenbescherming en stikstof. De gevraagde eisen zijn niet terug te vinden in de ontwerpvergunning. Verder ontbreekt volgens indiener de afweging over het aandachtspunt betreffende natuurinclusief bouwen en de eis van waterrobuust bouwen. Kijkend naar het geheel plan m.b.t. de structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Ligt het plangebied volgens de kaart bij de structuurvisie in het laagveengebied. De provinciale belangen hebben expliciet betrekking op de karakteristieken van dit landschapsgebied. Volgens indiener is het gehele plan in strijd met de provinciale belangen.

Reactie gemeente

Voor deze reactie verwijzen wij naar eerdere beantwoording onder 2.3. De Provinsje Fryslan is gevraagd advies te geven op de ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van de tweede bedrijfswoning met loods. In de ruimtelijke onderbouwing en het ecologische onderzoek wordt onder andere ingegaan op de effecten ten aanzien van provinciaal beschermde (natuur)gebieden. De conclusie is dat er geen sprake is van negatieve effecten. De opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Sociaal- maatschappelijke impact

Er worden zorgen geuit over het feit dat er twee bedrijven zijn gevestigd op locatie. In de omgevingsvergunning wordt niets over deze bedrijven vermeld. Door de twee bedrijven neemt het geluid rondom de zeilschool en verkeersbewegingen toe. De balans tussen rust, ruimte, toerisme en natuur is volgens indiener niet meer aanwezig.

Reactie gemeente

Het is spijtig te vernemen dat volgens indiener de balans tussen rust, ruimte, toerisme en natuur niet meer aanwezig is. Echter ziet de procedure niet op een toename/uitbreiding van de activiteiten, ten opzichte van wat er nu is toegestaan. Voor wat betreft de tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods zijn aspecten als geluid en verkeersbeweging afgewogen.

3.5 Visuele en landschappelijke impact

Indiener geeft aan dat door de vormgeving, afmetingen en gebruik van deze bedrijfswoning met bedrijfsloods er de schijn wordt gewekt dat deze wordt gebruikt als een reguliere luxe woning. Daarnaast zien zij de positionering als een verstoring van het landschap.

Reactie gemeente

In de vergunningaanvraag is sprake van een tweede bedrijfswoning. De vormgeving en maatvoering van een bedrijfswoning past binnen de welstandsregels voor een bedrijfswoning en de maatvoering van de bedrijfsvoering past binnen de maatvoering zoals wij die hanteren voor een bedrijfswoning. De motivering van een tweede bedrijfswoning is gezocht in de ontwikkelingen in de bedrijfsvoering van de zeilschool. Dit is dan ook zo geborgd in de omgevingsvergunning. Voor wat betreft de positionering is er een gedegen advies opgesteld door een landschapskundige die juist gericht is op zo min mogelijke verstoring van het landschap.