

Raadsbesluit



Nr.136-2014

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Dalenk 21 en 21A Loenen, als vervat in de bestanden met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1212-ont1, met ingang van 19 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegd;

gelezen het raadsvoorstel van 11 december 2014, nr. 136-2014, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld voor een deel aan de zienswijze tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de grootschalige basiskaart (GBK) d.d. 01 november 2013;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Aan de zienswijze tegen het bestemmingsplan voor een deel tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijze tegemoet te komen;
2. Bestemmingsplan Dalenk 21 en 21A Loenen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1212-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2014

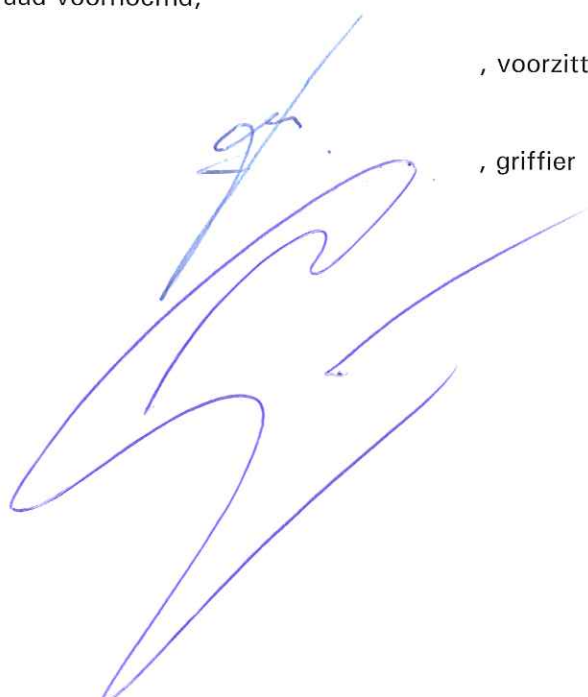
De raad voornoemd,

, voorzitter


J.C.G.M. Berends

, griffier


drs. A. Oudbier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
18 december 2014

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Dalenk 21 en 21A Loenen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijze die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om voor een deel aan de zienswijze tegemoet te komen en voor het overige niet aan de zienswijze tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan Dalenk 21 en 21A Loenen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1212-vas1, dat betrekking heeft op de realisatie van een vrijstaande woning ter vervanging van de bedrijfswoning op het perceel Dalenk 21, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Dalenk 21 en 21A Loenen heeft met ingang van 19 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend door de bewoners van 13 omliggende percelen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

2. Kader

Op 22 november 2012 heeft uw raad ingestemd met de woningbouwprogrammering voor de komende jaren. Deze woning kan worden gezien als een vervanging van de bedrijfswoning op het perceel. Daarnaast is toevoeging aan het woningbouwprogramma te verantwoorden vanwege de daarin opgenomen ruimte voor kleinschalige initiatieven.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning ter vervanging van een bedrijfswoning waarbij tevens de bedrijfsbestemming op het perceel Dalenk 21A wordt verkleind. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

Het betreft een ruimtelijke ontwikkeling die op een goede wijze in de omgeving kan worden ingepast. Het plan voorziet in de realisatie van vrijstaande woning ter vervanging van een bedrijfswoning waarbij tevens de bedrijfsbestemming op het perceel Dalenk 21A wordt verkleind.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp van het bestemmingsplan is ter inzage gelegd om een ieder de mogelijkheid te geven om zienswijzen op het plan te geven. Hieraan voorafgaand zijn omwonenden met een brief geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer van het plan direct omwonenden geïnformeerd over zijn plannen. Er is een zienswijze naar voren gebracht namens bewoners van 13 omliggende woonpercelen. Wij stellen u voor om voor een deel aan de zienswijze tegemoet te komen door de mogelijkheid om een paardenbak, zwembad, stapmolen en tennisbaan bij de woning te realiseren uit het bestemmingsplan te schrappen en voor het overige niet aan de zienswijze tegemoet te komen. De zienswijze gaat hoofdzakelijk in op dat het realiseren van een nieuwe woning niet passend is gelet op de landschappelijke waarde en cultuurhistorische context.

Voor het overige verwijzen u naar de zienswijzennota waarin een samenvatting van de ingebrachte zienswijze is gegeven en waarin de zienswijze van een reactie is voorzien.

6. Risico's

De ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief waarbij geen risico voor de gemeente aanwezig is. Zowel het kostenverhaal alsmede het verleggen van planschade is anterieur vastgelegd door middel van een overeenkomst.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomsten is uitvoering gegeven.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in het Apeldoorns Stadsblad en de Staatscourant. De indieners van de zienswijze worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In de brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Als tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan in werking en kan vergunning worden verleend voor de realisatie van de beoogde vrijstaande woning op het perceel Dalenk 21.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,


Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,


J.C.G.M. Berends

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Dalenk 21 en 21A Loenen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 29 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is namens een aantal omwonenden een zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en is ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Communicatie

De initiatiefnemer van het plan heeft direct omwonenden over zijn plannen geïnformeerd. Vervolgens is het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd om een ieder de mogelijkheid te geven om zienswijzen op het plan te geven. De omwonenden zijn hier met een brief over geïnformeerd. In vervolg hierop is vanuit de ambtelijke organisatie contact gezocht met de indieners van de zienswijze over de behandeling van hun zienswijze en over hoe het vervolg van de planprocedure er uit ziet.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijze is ontvangen.

3.1 JW van der Linde advocatuur, Stationsweg 76, 6711 PV Ede

Namens de volgende omwonenden:

01	..	
02	..	
03	..	
04	..	
05	..	
06	..	
07	..	
08	..	
09	..	
10	..	
11	..	
12	..	
13	..	

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 juli 2014

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten zijn van oordeel dat het realiseren van het bouwplan leidt tot een onomkeerbare aantasting van de kernwaarden van hun leefomgeving en daarmee van hun woongenot. In de Structuurvisie Buitenstad 2030 wordt over het gebied gesteld: "Het behouden van de kwaliteiten van dit gebied richt zich op het handhaven van de kenmerkende openheid en de afwisseling met landschappelijke coulissen en reliëf en de cultuurhistorische en ecologische waarden". Daar wordt met het onderhavige plan geen gevolg aan gegeven. Dit blijkt met name uit de aantasting van de openheid van het gebied, de mogelijkheid tot het realiseren van een paardenbak met lichtmasten en een tennisbaan, alsmede de mogelijkheid om een zwembad te realiseren. Daar komt bij dat de twee percelen oorspronkelijk een tweetal bedrijfsbestemmingen omvatten, waarbij op het ene slechts een bedrijfswoning aanwezig was en verdere bebouwing niet toegestaan was (0 m²).

Reclamanten merken op dat op het perceel 21a naast een groot bedrijfsgebouw (dat ook voor bewoning geschikt lijkt), al een zeer grote bedrijfswoning aanwezig is met een totale inhoud van 1360 m³. Het plan gaat uit van het verplaatsen van de bestaande bedrijfswoning op het perceel 21 naar de wegzijde en wordt als burgerwoning in gebruik genomen. Hierdoor ontstaat een verzwaring van de woonfunctie naast een verlies van een bedrijfsbestemming die de eigenheid van het gebied in afwisseling van functies versterkt.

In de toelichting bij het plan wordt verwezen naar de beleidskaders waarbinnen deze bestemming zou moeten passen, te weten de Ruimtelijke Verordening Gelderland, het Kwalitatief Woonprogramma voor de regio en de daarop gebaseerde gemeentelijke woningbouwprogrammering tot 2029 en de gemeentelijke structuurvisie Buitenstad 2030. Nergens wordt aangegeven of en op welke wijze het plan past in, danwel getoetst is aan, die genoemde beleidskaders. Reclamanten zijn van mening dat in het licht van een goede ruimtelijke ordening die toetsing moet worden gedaan en worden gemotiveerd.

Op geen enkele wijze wordt aangegeven wat het nut, de noodzaak of de wenselijkheid van deze ontwikkeling is. Wel wordt aangegeven dat het gebied grote landschappelijke waarde heeft en dat mede gezien de cultuurhistorische context, de woning niet te dicht aan de weg gesitueerd mag worden. De aanvraag naar de eventuele wenselijkheid van die woning wordt echter gepasseerd. Reclamanten vinden dat die landschappelijke waarde en die cultuurhistorische context er toe dienen te leiden dat op die plaats geen woonfunctie gerealiseerd kan worden. Ook wordt het volgens reclamanten niet duidelijk op welke gronden de huidige bestemming gewijzigd moet, en kan, worden in een agrarische bestemming zonder nadere invulling.

Reclamanten merken op dat in de nabije omgeving paardenbakken met lichtmasten of zwembaden niet gebruikelijk zijn. De donkerte, rust en ruimte van de enk, als overgangsgebied tussen bos en dorp wordt als groot goed ervaren en gekoesterd. De mogelijke komst van de genoemde voorzieningen, met de bijbehorende uitstraling leidt tot overlast van licht, en van een voor cliënten ongewenste verandering van het karakter van de omgeving van 'ruig' naar stedelijk.

Ten aanzien van paragraaf 4.5 Cultuurhistorie merken reclamanten op dat, waar aangegeven wordt dat het contrast tussen het gesloten bos en de openheid van de enk hooggewaardeerd wordt, evenals de openheid van de enk en de beleefbare hoogteverschillen, de bouw van een woning op deze plaats juist aan die kwaliteiten afbreuk zal doen. De situering nabij de weg ontnemt de openheid, neemt het zicht op de

achterliggende hoogteverschillen weg en beperkt het uitzicht vanaf de enk vanuit de gesloten bosrand. Bovendien is er juist door de situering van de woning een versterking van de al geconstateerde verdichting. De doorkijk tussen Dalenk 19 en Dalenk 21 wordt daarbij zo smal dat geen reële openheid gecreëerd wordt, terwijl die open doorkijk bovendien eindigt bij de grote dienstwoning van Dalenk 21a.

Reclamanten verzoeken het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter visie heeft gelegen niet vast te stellen omdat zij van mening zijn dat elke motivering om dat wel te doen ontbreekt, er sprake is van een onevenredig grote aantasting van het gebied en daarmee van hun woongenot, en er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. Tevens dient een inventarisatie op basis van de Flora en faunawet plaats te vinden. Dit wordt versterkt door de aankondiging van een algehele inventarisatie ten behoeve van een integraal nieuw bestemmingsplan. Deze dient eerst afgewacht te worden.

- b. Reclamanten merken op dat in een schrijven aan één van de reclamanten wordt aangegeven dat de gemeenteraad met de omwonenden het gesprek aan zou willen gaan over de toekomstige ontwikkelingen van het gebied, in het licht van een nieuw op te stellen integraal bestemmingsplan. Waar de gemeenteraad, met het nu voorliggende plan een wezenlijke inbreuk op het gebied mogelijk maakt zijn reclamanten van oordeel dat die informatieronde eerst gehouden dient te worden alvorens een postzegelplan voor een deelgebied wordt vastgesteld. Dit telt te meer nu nut, noodzaak of wenselijkheid van deze ontwikkeling niet nader is onderbouwt. Reclamanten vrezen voor de precedentwerking van de vaststelling van dit plan; als geen enkel toetsingskader wordt gehanteerd en iedere verdere motivering ontbreekt is het niet mogelijk toekomstige 'wilde' ontwikkelingen te keren.
- c. Reclamanten missen in paragraaf 4.3 Natuurwaarden een gebruikelijke rapportage van onderzoek in het kader van de Flora en Faunawet. Ter plaatse is hoge ecologische waarde te verwachten op een landschappelijke overgang locatie aangrenzend aan Natura 2000 gebied. Slechts wordt aangegeven dat algemene regels uit de FF wet gelden en wordt verwezen naar eventueel aanwezige soorten. Een onderzoek en toetsing ontbreekt evenwel. Reclamanten nemen met regelmaat uilen, vleermuizen, boommarters en dassen waar.
- d. Het staat een aantal cliënten stellig bij dat, ten tijde van de realisering van de grote dienstwoning op 21a afspraken zijn gemaakt over het slopen en niet herbouwen van de dienstwoning op 21, met een voortgezet recht van bewoning voor de toenmalige eigenaresse, eindigend bij haar overlijden. Cliënten hebben deze afspraak niet meer kunnen achterhalen, maar doen er hierbij een beroep op en verzoeken u, in het voor komende geval, uitdrukkelijk het bestaan van een dergelijke afspraak te ontkrachten.

Beoordeling

- a. Met het bestemmingsplan wordt getracht een passende nieuwe invulling te geven aan een bedrijfslocatie die in de huidige situatie haar functie heeft verloren. Voor een juiste weergave van de context wordt benadrukt dat de bedrijfslocatie slechts in de huidige praktijk haar functie heeft verloren, en dat de bedrijfslocatie zonder belemmeringen weer nieuw leven kan worden ingeblazen. Dit geldt ook voor de bedrijfswoning die op het bedrijfsperceel staat en die in de huidige staat rijp is voor de sloop. Deze woning kan op basis van het geldende bestemmingsplan binnen de gehele bedrijfslocatie worden herbouwd waarbij de omvang van de woning mag toenemen en ook een bijgebouwen regeling van toepassing is. De bedrijfswoning kan dus op basis van het geldende bestemmingsplan op precies dezelfde locatie worden opgericht als waar het nieuwe bestemmingsplan Dalenk 21 en 21A voorziet in een woonbestemming voor reguliere bewoning van het perceel.

De locatie omvat in planologische zin dus niet een maagdelijk stuk grond, maar betreft een bedrijfslocatie met gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. In reactie op hetgeen in de zienswijze naar voren wordt gebracht ten aanzien van de Structuurvisie Buitenstad 2030, waar onder "het behouden van de kwaliteiten van het gebied", wordt opgemerkt dat deze huidige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden dan ook van doorslaggevende aard zijn in de afweging om medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingswijziging. Dit geldt zo ook ten aanzien van hetgeen in de zienswijze naar voren wordt gebracht over de Ruimtelijke Verordening en de gemeentelijke woningbouwprogrammering. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier aandacht aan geschonken om de (beleids)kaders te schetsen waarbinnen de bestemmingswijziging tot stand komt en is afgewogen. De nieuwe woning kan worden gezien als een vervangende recht voor de bedrijfswoning op het perceel en daarnaast is toevoeging van een reguliere woning aan het woningbouwprogramma te verantwoorden vanwege de daarin opgenomen ruimte voor kleinschalige initiatieven.

De bestaande bedrijfswoning op het perceel Dalenk 21 was jarenlang als burgerwoning in gebruik. Dit zoals meer voorkomt in de omgeving en zoals ook aan de orde is op direct omliggende gronden. Vaststaat dat het gebruik als burgerwoning van een bedrijfswoning niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Alleen al om die reden wordt het als passend gezien om te onderzoeken of meegewerkt kan worden aan het realiseren van een situatie die in overeenstemming is met het bestemmingsplan en dat recht doet aan de situatie. Vaststaat eveneens dat het hier een braakliggend bedrijfsterrein betreft dat zondermeer wederom als bedrijfslocatie in gebruik kan worden genomen.

In reactie op hetgeen naar voren wordt gebracht ten aanzien van de mogelijkheid om een paardenbak, lichtmasten, tennisbaan en zwembad te realiseren, wordt in eerste instantie opgemerkt dat er geen ruimte op het perceel is om alle genoemde voorzieningen ook daadwerkelijk te realiseren. Tevens wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer niet heeft verzocht om dergelijke voorzieningen bij de nieuwe woning te mogen realiseren. Het is echter gebruikelijk dat de Apeldoornse buitengebiedbestemmingsplannen voorzien in een regeling voor dergelijke voorzieningen bij woningen. Dat is dan ook de reden dat die mogelijkheden voor genoemde voorzieningen een plek hebben gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze voorzieningen worden in zijn algemeenheid als passend bevonden bij een woonbestemming in het buitengebied. Desalniettemin is in overleg met de initiatiefnemer afgesproken om de regeling voor deze voorzieningen uit het bestemmingsplan te schrappen waarmee voor dit aspect tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze. Daarnaast wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen door bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen te bezien in hoeverre invulling kan worden gegeven aan de wens van reclamanten om terughoudend te zijn bij het toestaan van dergelijke voorzieningen in dit deel van het plangebied. Een en ander zal in de voorbereiding hierop worden betrokken bij het opstellen van een nota van uitgangspunten.

- b. Het bestemmingsplan Dalenk 21 en 21A is opgesteld naar aanleiding van een concreet verzoek van de eigenaar van beide percelen. Dit bestemmingsplan voorziet slechts in de gevraagde concrete ontwikkeling van de genoemde percelen en behelst geen algemene bestemmingsregeling voor het gebied. Medewerking aan het verzoek kan mede gelet op de aard van het initiatief prima worden afgewogen. Er is geen aanleiding om de besluitvorming op het verzoek uit te stellen totdat de actualisatie van het integrale bestemmingsplan in concreto aan de orde is noch is een informatieronde nodig zoals genoemd in de zienswijze om op het ingediende verzoek te kunnen beslissen. Tevens zou uitstel van besluitvorming niet recht doen aan het verzoek van de initiatiefnemer om het bestemmingsplan spoedig aan te passen.

Ten aanzien van hetgeen in de zienswijze wordt opgemerkt over de noodzaak van een informatieronde zoals verwoord in de zienswijze, wordt opgemerkt dat het schrijven waar in de zienswijze aan wordt gerefereerd, een ambtelijke email betreft waarin bewoners van de Dalenk worden uitgenodigd om in gesprek te gaan over de aanpassing van het bestemmingsplan voor de percelen Dalenk 21 en 21A en waarvan door reclamanten geen gebruik is gemaakt. Daarnaast betreft deze email een uitnodiging om mee te denken over een te formuleren ruimtelijke visie op het buitengebied rond de dorpen Beekbergen, Lieren, Oosterhuizen en Loenen, dit in het kader van het op te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor dit plangebied.

- c. Naar aanleiding van de zienswijze is een Basis Natuurtoets opgesteld waarin wordt ingegaan op de aanwezige ecologische waarden op het bedrijfsterrein en waarin wordt ingegaan op toetsing aan de Flora en Faunawet. Dit in aanvulling op hetgeen reeds in paragraaf 4.3 van de Toelichting over de Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet is opgenomen. Uit de rapportage van het onderzoek blijkt dat de Flora en Faunawet de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. De rapportage is als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.
- d. Voor zover bekend is een dergelijke afspraak niet gemaakt. Uit toetsing aan het geldende bestemmingsplan blijkt dat een dergelijke afspraak niet in dit plan is opgenomen. De bedrijfswoning Dalenk 21 staat legaal op het perceel en vervangende nieuwbouw voor reguliere bewoning wordt als passend ervaren ter vervanging van de bedrijfswoning en het verkleinen van de bedrijfsbestemming. Over de vermeende afspraken is navraag gedaan bij de eigenaar van de woning op het perceel Dalenk 21A. Hieruit blijkt dat wellicht wordt gerefereerd aan afspraken tussen de eigenaar van de percelen Dalenk 21 en 21A en de voormalige bewoonster van de woning Dalenk 21. Hierbij ging het over voortgezet recht van bewoning en niet om sloop danwel herbouw van deze bedrijfswoning.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de mogelijkheid om een paardenpak, zwembad, stapmolen en tennisbaan binnen de woonbestemming te realiseren uit het bestemmingsplan te schrappen. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen in het plan.