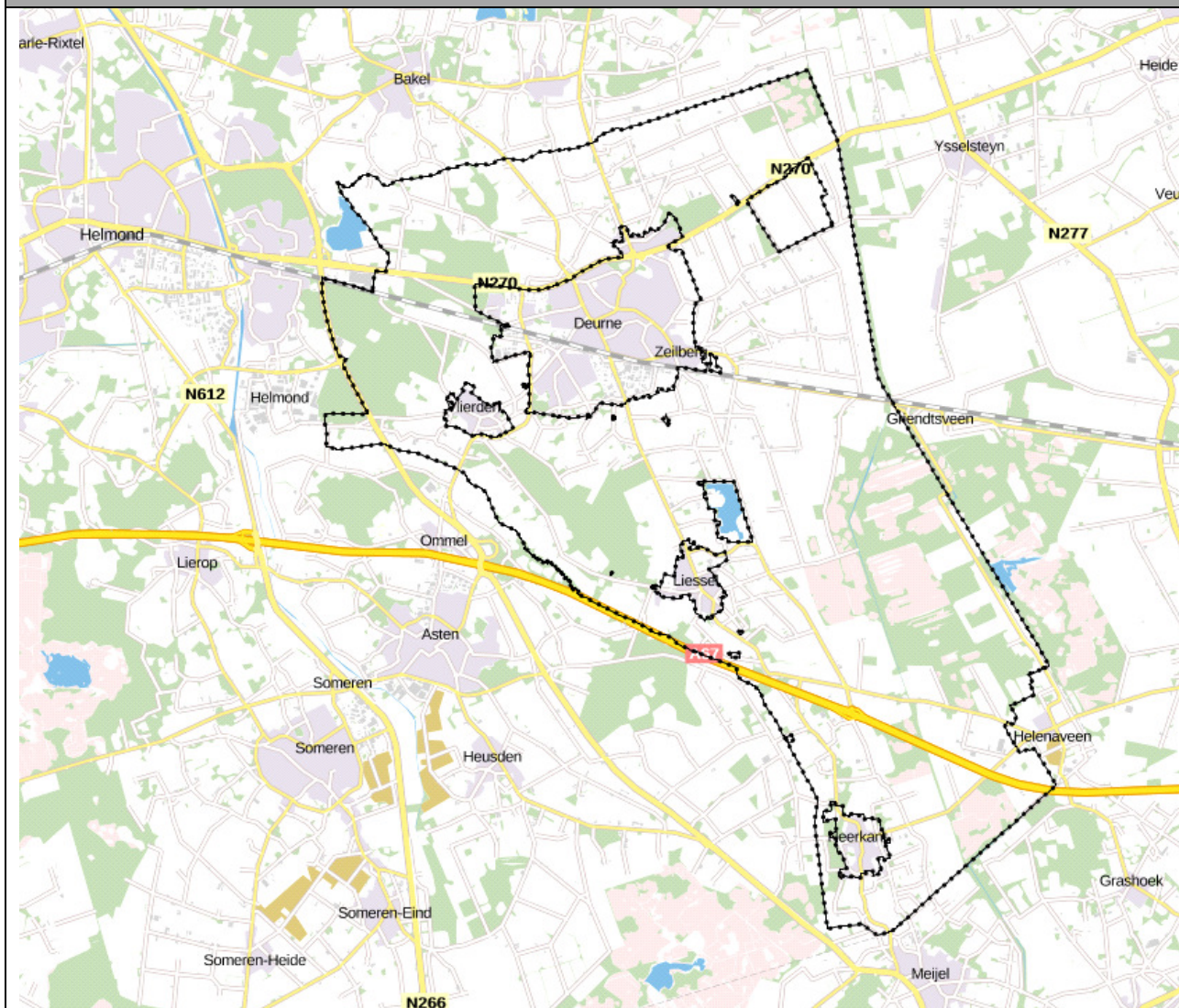


Nota van zienswijzen & wijzigingen 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'

status: vastgesteld
datum: 19 december 2017



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 9 juni 2017 heeft gedurende 6 weken (tot 21 juli 2017) het ontwerp van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (NL.IMRO.0762.BP201601-B001), met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn 129 zienswijzen ontvangen. Ook is een reactie/zienswijze van de provincie ontvangen.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is door 5 indieners gebruik gemaakt. Op 30 augustus 2017 is hiervoor een hoorzitting gehouden. Van deze hoorzitting(en) is een afzonderlijk verslag gemaakt ([bijlage 1](#)).

1.2 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen' (verder: Nota) zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. De samenvattingen van de zienswijzen hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

In deze Nota is ook aangegeven of de zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn.

Tevens is een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een wijziging in het bestemmingsplan, zijnde de verbeelding en/of de regels, en/of de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

Tenslotte zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen in [bijlage 2](#).

1.3 Verordening ruimte 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant

Het (voor)ontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied was gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte 2014 (Vr 2014). Op 15 juli 2017 is echter de Verordening ruimte Noord-Brabant in werking getreden. Het vast te stellen bestemmingsplan is op deze Verordening ruimte Noord-Brabant gebaseerd. Het plan is daar waar nodig aangepast aan de nieuwe regels uit deze Verordening. Het vast te stellen bestemmingsplan voldoet daarmee aan het vereiste, dat bestemmingsplannen binnen één jaar na inwerkingtreding van de Verordening ruimte Noord-Brabant daaraan moeten zijn aangepast.

In de samenvatting van de zienswijzen wordt overal ingegaan op de Vr 2014. Dit was immers de geldende verordening ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. In de beantwoording van de zienswijze wordt waar nodig ook de Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening) benoemd, als zijnde de Verordening waaraan nu getoetst is.

0	Provincie Noord Brabant algemeen			
---	--	--	--	--

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting

Het ontwerpplan is op een paar punten niet in overeenstemming met de te beschermen provinciale belangen zoals vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: Verordening), zoals die luidt per 15 juli 2017. In dat kader zijn een aantal opmerkingen geplaatst (zie reactie).

Reactie

In verband met de leesbaarheid van deze zienswijze, treft u direct volgend bij iedere zienswijze de reactie aan ([in blauw](#)).

Verordening ruimte 2014 versus Verordening ruimte Noord-Brabant

Op grond van artikel 4.1, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening dienen de betrokken gemeenten binnen één jaar na inwerkingtreding van de planologische verordening hun bestemmingsplannen aan te passen aan die Verordening. De nieuwe Verordening ruimte Noord-Brabant is in werking getreden op 15 juli 2017.

[Het ontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen vanaf 9 juni 2017 tot 21 juli 2017. Op dat moment was de Verordening ruimte 2014 dus nog van toepassing en kon niet geanticipeerd worden op een nog in werking te treden provinciale verordening. Het vast te stellen plan is aangepast aan op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant \(verder: Verordening\).](#)

Vooroverleg

In de nota van bestuurlijk vooroverleg is aangegeven, dat - op provinciaal verzoek - diverse aspecten worden aangepast in het ontwerpplan. Dat is niettemin niet gebeurd. Het gaat om de volgende onderwerpen:

1. De nieuwvestiging van de geiten-/ schapenhouderij op de locatie kruising Keienbergseweg/ Schansweg wordt uit het plan verwijderd.
[Dit is inderdaad niet correct gebeurd en wordt aangepast in het vast te stellen plan.](#)
2. Op de locatie Bruggenseweg 12 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bos; extensief recreatief speelparcours' toegevoegd.
[Dit is inderdaad niet correct gebeurd en wordt aangepast in het vast te stellen plan \(sbo-ers, artikel 7.1, onder h\).](#)
3. Nabij Helmondsingel 40: op de twee vergunde bouwwerken ten westen van de woonbestemming wordt de aanduiding 'kleinschalige horeca' vervangen door de aanduiding 'veldschuur'. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor wijziging naar kleinschalige horeca.
[De aanduiding 'veldschuur' was opgenomen op beide gebouwen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten onrechte was nog wel opgenomen, dat een kleinschalige horecavoorziening is toegestaan \(waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan](#)

110 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - veldschuur 2'). Dit is inderdaad niet correct en wordt aangepast in het vast te stellen plan; artikel 7.3 d wordt verwijderd.

4. De definities 'beperking veehouderij', 'omschakeling' en 'BZV', zoals die in de Verordening zijn vastgelegd, worden overgenomen.
In de beantwoording is niet opgenomen dat deze definities zouden worden opgenomen. Genoemde begrippen worden opgenomen in het vast te stellen plan, met uitzondering van het begrip 'BZV'. Het begrip 'BZV' wordt in de regels van de Derde herziening niet gebruikt.
5. De aanduidingen 'twee aaneen' op het solitair agrarisch bedrijfsgebouw bij de kruising Keienbergseweg/Schansweg en op het gebouw Vuurlinie 14 worden verwijderd.
Dit is inderdaad niet correct gebeurd en wordt aangepast in het vast te stellen plan.
6. Het begrip 'ecologische hoofdstructuur' wordt in het plan vervangen door Natuur Netwerk Nederland / Natuur Netwerk Brabant.
Dit is inderdaad niet aangepast en wordt hersteld in het vast te stellen plan.

Aanvullend bij punt 3: met een op te nemen wijzigingsbevoegdheid kan niet worden ingestemd, omdat dit in strijd is met artikel 5 Verordening.
De beoogde wijzigingsbevoegdheid wordt niet opgenomen.

Met artikel 7.3. onder d van de planvoorschriften kan eveneens niet worden ingestemd, waarbij het gebruik ten behoeve van horeca tot 110 m² wordt toegestaan.
Planvoorschrift 7.3. onder 3 wordt niet opgenomen in het vast te stellen plan.

Ook is de bewuste aanduiding niet verwijderd uit artikel 7.1. sub g van de planvoorschriften. Voor zover het plan nog andere of vergelijkbare gebruiksmogelijkheden heeft toegelaten voor veldschuren wordt dat in strijd geacht met de Verordening.
Uit de bestemmingsomschrijving van artikel 7.1 wordt sub g verwijderd.

Aanvullend bij punt 6: de aanduiding 'ehs-toegevoegd' als bedoeld in artikel 8.1. is niet aangetroffen op de verbeelding.

De Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied kent de aanduiding 'EHS toegevoegd'. Deze aanduiding komt in de Tweede herziening voor op 3 locaties. Deze 3 aanduidingen waren overgenomen in de voorontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De locaties zijn inmiddels door de provincie opgenomen in het NNB en vallen daarom nu onder de aanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant'. De aanduiding 'EHS-toegevoegd' is daardoor overbodig geworden en is als gevolg daarvan vervallen.

Staldering/ geitenhouderijen

Provinciale Staten hebben op 8 juli 2017 het vereiste van staldering ingevoerd indien nieuwe hokdiervverblijven worden bijgebouwd. Deze regels zijn tevens rechtstreeks werkend en dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Deze regelgeving moet in het bestemmingsplan opgenomen worden om in het kader van vergunningverlening niet afhankelijk te zijn van de rechtstreeks werkende regels van de Verordening. Ook het begrip 'hokdiervverblijven' moet in artikel 1 opgenomen worden.

Omdat de regels als 'rechtstreeks werkende regels' zijn opgenomen in de Verordening, is het in basis niet noodzakelijk om ze in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.

Dat is juist de systematiek en kracht van rechtstreeks werkende regels. Zoals voorgaand aangegeven wordt echter de tussentijds in werking getreden Verordening verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het onmiddellijke verbod op de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf bij geitenhouderijen moet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is de vestiging van een geitenhouderij en de omschakeling naar een geitenhouderij reeds uitgesloten. Deze regels zijn overigens overgenomen uit de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Het verbod op uitbreiding van geitenhouderijen wordt (ook) opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Liesselseweg 175

Voor de wijziging van het agrarische bedrijf naar een beperkt niet-agrarisch bedrijf is in tabel 5.4.2. van de planvoorschriften nog geen oppervlakte aan toegelaten bebouwing opgenomen. Dat is wel noodzakelijk om te voorkomen dat het gehele perceel volgebouwd kan worden.

In het bestemmingsplan wordt in tabel 5.4.2 opgenomen, dat 650 m² aan bebouwing is toegestaan. Dit betreft de op de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezige bebouwing.

Locaties Straatsebaan 2 en Straatsebaan 7

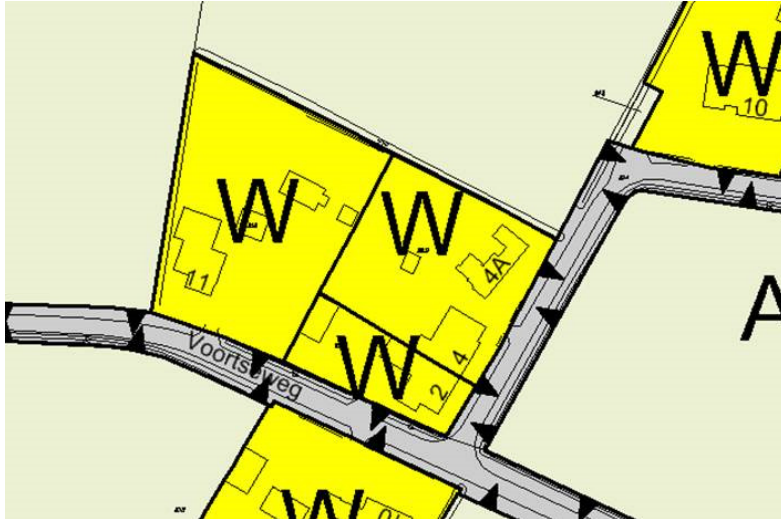
Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt de koppeling tussen de agrarische bouwvlakken losgelaten en wordt een nieuwe bedrijfswoning uitgesloten. Op grond van de Verordening is door deze ont koppeling sprake van 'nieuwvestiging'. Dat is op grond van de artikelen 1.61 en 3.1 uitgesloten. Aangedrongen wordt op het handhaven van de koppeling uit de Tweede herziening.

De koppeling van de bouwvlakken wordt weer hersteld, zoals ook opgenomen is in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Middelberken 4a

Aan het perceel is een woonbestemming toegekend, met het doel de bestaande noodwoning af te breken om ten behoeve van de woning Middelberken 4 bijgebouwen te kunnen realiseren. Geconstateerd is echter dat aan het perceel een zelfstandige woonbestemming is toegekend, waardoor ter plaatse een nieuwe burgerwoning kan worden gebouwd. Dat is in strijd met artikel 7.7. van de Verordening. Het plan dient op dit onderdeel te worden aangepast.

Geconstateerd is, dat deze wijziging niet goed is verwerkt. Niet is beoogd een nieuwe zelfstandige woonbestemming te creëren. Het perceelsdeel dat in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming had, en in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen, moet deel uit blijven maken van het bestemmingsvlak 'Wonen' van Middelberken 4. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit aangepast naar één bestemmingsvlak 'Wonen' (zie figuur 1).



Figuur 1: bouwvlak Middelberken 4, zoals wordt opgenomen in vast te stellen plan

Loon 45a en 47

Aangegeven wordt dat de eerder vergunde boerderijsplitsing is verwerkt. Ter plaatse wordt een dubbele woonbestemming gelegd. Hiermee worden niet de cultuurhistorische waarden (behoud/herstel) veilig gesteld, zoals voorgeschreven in artikel 7.7., lid 3b van de Verordening voor boerderijsplitsing. Het plan moet op dit onderdeel worden aangevuld.



Figuur: Loon 45a en Loon 47, met functieaanduiding: cultuurhistorische waarden (cw)

Op de verbeelding wordt bij deze woningen de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) toegevoegd. In de regels wordt het behoud van cultuurhistorische waarden mede geborgd via de volgende specifieke bepaling:

Voor het slopen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. *Het is ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorische waardevolle gebouwen geheel of gedeeltelijk te (doen) slopen.*
- b. *Het in lid a vervatte verbod geldt niet voor:*
 1. *Het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;*
 2. *Sloopwerkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.*
- c. *Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor de cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige waarden niet onevenredig worden aangetast".*

Wijzigingsbevoegdheid naar paardenhouderij

Volgens de artikelen 3.7.4. en 4.8.4. kan de aanduiding 'bouwvlak' worden gewijzigd naar 'paardenhouderij'. Volgens artikel 6.6. van de Verordening is de vestiging van een 'overig agrarisch bedrijf', waartoe ook een paardenhouderij behoort niet toegestaan in de groenblauwe mantel en is omschakeling slechts onder specifieke voorwaarden toegestaan. De planvoorschriften bevatten deze elementen niet en moeten op dit onderdeel worden aangepast.

Percelen in de Groenblauwe mantel zijn in de Derde herziening bestemd als 'Agrarisch met waarden' (artikel 4) en niet als 'Agrarisch' (artikel 3). Om die reden is de genoemde uitsluiting niet van toepassing op artikel 3.

De voorwaarden in artikel 4.8.4, lid c voor de omschakeling naar een paardenhouderij zijn aangepast aan de voorwaarden van de Verordening. In lid c is toegevoegd: "*Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' geldt tevens : de omschakeling draagt bij aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen.*".

Wijzigingsbevoegdheden vormverandering/ vergroting bouwvlak

De artikel 3.7.1. en 4.8.1 voorzien in een uitbreidingsmogelijkheid van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, tot maximaal 2.5 ha. In artikel 6.6. van de Verordening is aangegeven dat voor overige agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel een maximum oppervlakte van 1.5 ha geldt. In het planvoorschrift ontbreekt deze beperking, dat moet toegevoegd worden.

De bedoelde beperking tot 1,5 ha in de groenblauwe mantel is reeds opgenomen in het ontwerpplan in de artikelen 3.7.1, onder d1 en 4.8.1, onder d1. Overigens is onder d2 van beide artikelen bepaald, dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in de groenblauwe mantel in het geheel niet is toegestaan. In het vast te stellen plan zijn de voorwaarden opnieuw geredigeerd, waarbij de groenblauwe mantel gereguleerd is in artikel 4.

Toegelaten bebouwing binnen het bouwvlak

In de artikelen 3.2.2. en 4.4.4. sub a onder 1 is bepaald welke oppervlakte aan bebouwing is toegelaten bij veehouderijen. Geconstateerd wordt, dat hier verzuimd is om te vermelden dat het moet gaan om legaal aanwezige gebouwen, net zoals opgenomen in lid d onder 1 van de betreffende artikelen. Ter voorkoming van misverstanden moeten de betreffende voorschriften worden aangepast, overeenkomstig de redactie in lid d onder 1. Deze constatering klopt: in de artikelen 3.2.2, onder a1 en 4.2.2, onder a1 wordt toegevoegd: "*op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan legaal aanwezig is of in uitvoering is.*" Dit onder meer naar aanleiding van aanpassing aan de tussentijds in werking getreden Verordening.

1	Rotterdam Rijn Pijpleiding, dhr. W. van der Meer, algemeen	Postbus 490	3190 AK	Hoogvliet
---	---	-------------	---------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 4 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

RRP exploiteert twee hoge druk ondergrondse brandstofleidingen voor ruwe olie en olieproducten van Europoort via Venlo naar Duitsland. Deze leidingen zijn onvolledig en/of (gedeeltelijk onjuist in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Indiener vraagt om dat te herstellen.

1. In de toelichting in hoofdstuk 5.6. – externe veiligheid is ten onrechte een veiligheidszone van 25 meter en van 33 meter voor de respectievelijk 24” en de 36” olietransportleiding opgenomen. Deze in het bestemmingsplan opgenomen ev-normen zijn verouderd en daarom onjuist. Het verzoek is om in de plaats daarvan onderstaande tabel in het bestemmingsplan op te nemen.

Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *2	PR afstand *2;3	Invloedsgebied *2;3
24” (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	5 m	0 x 50,2 m	72,8 x 73,6 m
36” (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	5 m	0 x 37,8 m	56,8 x 57,7 m

*2 Afstanden gelden aan beide zijde van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn.

*3 De veiligheidsafstanden zijn, indien meerdere waarden van toepassing zijn, opgegeven van minimale tot maximale waarden. De risicocontouren kunnen desgevraagd in shape-file worden toegeleverd.

2. De risicokaart is indicatief en in januari 2017 zijn de EV-waarden door RRP aangepast naar ‘worst-case” maten van 52 meter, waardoor de verwijzing binnen het bestemmingsplan naar de risicokaart onjuist is. RRP heeft de EV-maten in de risicokaart laten aanpassen naar één worst-case maat, omdat het binnen het huidige systeem niet mogelijk bleek de correcte waarden, locatie afhankelijk op te geven. De waarden op de risicokaart zijn indicatief en de risicokaart toont zelf met betrekking tot buisleidingen een waarschuwing, nl. “actualiteit van de buisleiding en bijbehorende veiligheidsafstanden kan niet worden gegarandeerd’. Het verzoek is daarom om de verwijzing naar de risicokaart uit het bestemmingsplan te laten, zolang er twijfel bestaat over de actualiteit ervan.
3. Indiener vraagt om artikel 19.3 – ‘Afwijken van de bouwregels’ als volgt te formuleren:

“Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het toestaan van bouwwerken, mits:

- a. schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder;*
- b. de veiligheid, het beheer en exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;*
- c. er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten.*

Reactie

1. De gevraagde tabel wordt opgenomen in de toelichting in hoofdstuk 5.6 van het vast te stellen plan.
2. De verwijzing naar de risicokaart wordt niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
3. Voorschrift 19.3 wordt aangevuld zoals in de zienswijze gevraagd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja																					
Verbeelding:	De op de verbeelding opgenomen veiligheidszones worden aangepast aan de in bijgevoegde tabel opgenomen afstandsmaten.																					
Regels:	<ol style="list-style-type: none"> 1. De verwijzing naar de risicokaart wordt niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. 2. Artikel 19.3 wordt als volgt aangepast: <i>"Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het toestaan van bouwwerken, mits:</i> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder;</i> b. <i>de veiligheid, het beheer en exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;</i> c. <i>er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten."</i> 																					
Toelichting:	<p>3. Onderstaande tabel wordt in hoofdstuk 5.6 van de toelichting opgenomen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Leiding</th> <th>Max. druk</th> <th>Categorie</th> <th>Medium</th> <th>Belemmerde strook *2</th> <th>PR afstand *2;3</th> <th>Invloedsgebied *2;3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24" (ø600 mm)</td> <td>62 bar</td> <td>K1</td> <td>Olie producten</td> <td>5 m</td> <td>0 x 50,2 m</td> <td>72,8 x 73,6 m</td> </tr> <tr> <td>36" (ø910 mm)</td> <td>43 bar</td> <td>K1</td> <td>Ruwe olie</td> <td>5 m</td> <td>0 x 37,8 m</td> <td>56,8 x 57,7 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>*2 Afstanden gelden aan beide zijde van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn. *3 De veiligheidsafstanden zijn, indien meerdere waarden van toepassing zijn, opgegeven van minimale tot maximale waarden. De risicocontouren kunnen desgevraagd in shape-file worden toegeleverd.</p>	Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *2	PR afstand *2;3	Invloedsgebied *2;3	24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	5 m	0 x 50,2 m	72,8 x 73,6 m	36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	5 m	0 x 37,8 m	56,8 x 57,7 m
Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *2	PR afstand *2;3	Invloedsgebied *2;3																
24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	5 m	0 x 50,2 m	72,8 x 73,6 m																
36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	5 m	0 x 37,8 m	56,8 x 57,7 m																

2	ZLTO Deurne, algemeen	Parallelweg 149	5754 AM	Deurne
---	------------------------------	-----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in allerlei typen veehouderijen. In de toelichting staat vermeld, dat dit voortvloeit uit de Verordening ruimte 2014. Maar dat is niet het geval, de provincie maakt juist geen onderscheid tussen de verschillende veehouderijcategorieën (m.u.v. grondgebonden landbouw in gebieden beperkingen veehouderij). Het onderscheid is dus een eigen keuze en het verzoek is om dit aan te passen in de toelichting.
2. In het ontwerp zijn geen omschakelmogelijkheden opgenomen tussen verschillende veehouderijsectoren. Dat betekent bijvoorbeeld dat er van een nertsenbedrijf niet omgeschakeld kan worden naar een ander intensief veehouderijbedrijf. Dat is met name voor de nertsenhouders erg wrang. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor omschakeling.
3. Met het handhaven van een gebied waar de agrarische sector het primaat heeft, is ZLTO blij. Over de omvang van het 'Primag' heeft ZLTO afspraken gemaakt met de gemeente. Daarom is het teleurstellend dat het gebied kleiner geworden is dan afgesproken. Het verzoek is om het gebied terug te brengen tot de omvang waarover afspraken gemaakt zijn.
4. Het niet toestaan van nieuwe burgerwoningen in het 'Primag' heeft alleen echte betekenis als er ook gehandhaafd wordt op het bewonen van agrarische bedrijfswoningen. Als de woning nl. door een ander dan de gestopte agrariër of door diegene die er op 5 juli 2005 woonde bewoond wordt, woont er in feite een burger en treedt er toch functievermenging op. Het verzoek is om hieraan aandacht te besteden in het handhavingsbeleid.
5. Op 14 juli 2017 heeft Provinciale Staten de nieuwe verordening ruimte goedgekeurd. De verordening sluit gebouwen die niet gebruikt worden als dierenverblijven uit van de Nader Regels Veehouderij. Het verzoek is om dit in het bestemmingsplan over te nemen, onder ander artikel 3.4.4 lid a kan dan komen te vervallen.
6. Op de bestemmingsplankaarten is moeilijk te zien waar (de grens van) het gebied beperkingen veehouderij ligt. Dit zou hetzelfde gebied moeten zijn als de extensiveringsgebieden. In antwoord op de inspraakreactie wordt gezegd, dat het de grenzen uit het reconstructieplan zijn overgenomen. De vraag is of dit exact of in grote lijnen zo is? Het maakt voor iedere veehouderij tak een groot verschil of men wel of niet in dit gebied valt. Gevraagd wordt om de grenzen van het gebied 'beperkingen veehouderij' duidelijker te accentueren en één op één over te nemen.
7. Op basis van de jurisprudentie 'Westerveld' wordt gevraagd om ten aanzien van het stikstofdepositie plafond een extra mogelijkheid op te nemen, nl.: "*dan wel geen significante effecten op Natura 2000 gebieden veroorzaken*". Volgens ZLTO is dit juist wel een mogelijkheid als gevolg van de jurisprudentie Westerveld, in tegenstelling tot hetgeen als antwoord op de inspraakreactie is opgenomen.
8. Gevraagd wordt om ten aanzien van landschappelijke inpassing van bedrijven de provincie te volgen en daarom deze inpassing ook toe te staan buiten het bouwvlak. Daarnaast komen definitie en toelichting van het ontwerpplan niet overeen: op pagina 32 gaat het over 10% van de omvang van het bouwvlak. Dat is de 'provinciale regeling'. In het ontwerpplan staat 10% van het bouwperceel.

9. Gevraagd wordt om de definitie van mestbewerking aan te passen en deze te verbreden tot mestverwerking en deze ook door te voeren in de betreffende artikelen. Dit past in het recent door de provincie vastgestelde beleid dat mest op het eigen bedrijf verwerkt moet worden. Weliswaar wordt nu nog veel mest extern verwerkt, maar als gevolg van betere technieken die op bedrijfsniveau toegepast kunnen worden, komt verwerking op bedrijfsniveau in de toekomst waarschijnlijk vaker voor.
10. Het nu opgenomen maximale aantal m² aan teelt ondersteunende voorzieningen is te krap. In praktijk betekent een bouwvlak van 2.5 ha (het huidige maximum voor plantaardige bedrijven in het voorontwerp) een maximum van 1.5 ha aan teelt ondersteunende voorzieningen. Provinciaal is er geen bovengrens aan bouwvlakken voor deze bedrijven. Verzoek om toe te staan dat op of aansluitend aan een bouwvlak voor deze bedrijven 5 ha permanente teelt ondersteunende voorzieningen toegestaan zijn. Bijvoorbeeld door een differentiatievlak aan te duiden en/of voorwaarden te stellen ten aanzien van de waterhuishouding. In antwoord op de gelijklopende inspraakreactie is aangegeven dat dit onderwerp niet als thema benoemd is. ZLTO is van mening, dat de gemeente zich flexibeler moet opstellen en tijdig moet inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen gaan snel en het duurt jaren voordat er weer een nieuw bestemmingsplan komt. Daarom het verzoek om meer ruimte te bieden voor teelt ondersteunende voorzieningen.
11. Vanwege het recent door de provincie vastgestelde beleid moeten agrariërs hun bedrijven sneller aanpassen, 'stalderen' is ingevoerd en de BZV is aangescherpt. De gevolgen hiervan voor de veehouders in Deurne zijn enorm. Veel agrariërs zullen moeten stoppen. Daarnaast worden uitvoeringsproblemen bij het 'stalderen' voorzien en een hausse aan vergunningaanvragen. ZLTO vraagt om gezamenlijk op te treden richting provincie, dat dit beleid niet betaalbaar en niet uitvoerbaar is.

Reactie

1. In de toelichting wordt verduidelijkt, dat het onderscheid in veehouderijcategorieën voortvloeit uit zowel de Tweede Herziening bestemmingsplan Buitengebied als uit artikel 1.6 van de provinciale Verordening ruimte 2014 / Verordening ruimte Noord-Brabant.
2. Deze veronderstelling is niet juist. Bouwvlakken met de aanduiding 'pelsdierhouderij' hebben óók de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierdoor is dáár (nu ook al) een intensieve veehouderij toegestaan. Er is dan niet eens sprake van een (planologische) omschakeling dan wel een noodzaak tot wijziging.
3. In het kader van de totstandkoming van de Geurverordening is inderdaad gekeken naar de noodzaak en omvang van een toekomstig 'Primag'. Bekend is echter ook, dat via die procedure geen wijziging in de ruimtelijke structuur kon worden aangebracht en dat dat ook niet beoogd was. Daarvoor is de structuurvisie dan wel het bestemmingsplan het geëigende kader. Er kan daarom geen sprake zijn van 'een primaggebied' waarover afspraken gemaakt zijn.
4. In het op 13 december 2016 door het college vastgestelde handhavingsprogramma is het volgende opgenomen: "*In de notitie Ruimte voor dynamiek is het volgende bepaald. Op het moment dat een boer stopt dient op het eigen perceel gesloopt te worden in geval er sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Bijvoorbeeld als hij de agrarische bedrijfswoning wil gebruiken als burgerwoning. Alle bebouwing behalve de woning dient in dat geval gesloopt te worden. Om dit resultaat te bereiken is het van belang dat hier toezicht op wordt gehouden. Na de constatering dat er een agrarische bedrijfswoning zonder toestemming in gebruik is als burgerwoning, zal eerst worden nagegaan of legalisering mogelijk is. Dat kan, mits het gebruik legaal wordt gewijzigd naar wonen.*"

De overtollige opstallen moeten dan verwijderd worden. Als dit niet gebeurt, dient handhaving van de situatie plaats te vinden. Deze dossiers vragen om een flinke handhavingscapaciteit. Als deze via de landelijke handhavingsstrategie geprioriteerd worden, komen ze terecht in het zogenaamde "lichte segment" omdat de gevolgen van deze overtredingen beperkt zijn. Dat houdt in dat deze zaken niet als eerst opgepakt worden. Het college heeft echter al aangegeven dat de inzet van toezicht en handhaving bij illegaal gebruik van agrarische bestemmingen een hoge prioriteit dient te krijgen. De notitie ruimte voor dynamiek wordt doorvertaald in de derde herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Dit plan zal naar verwachting in het najaar van 2017 vastgesteld worden. Op dat moment wordt de handhaving van dit onderwerp actueel. Het gevolg van deze ontwikkeling voor het handhavingsprogramma 2017 is dat op het moment dat zo'n handhavingszaak aan de orde is, deze met voorrang wordt opgepakt." De door indiener gevraagde aandacht in het handhavingsbeleid is er dus al.

5. De regeling in het bestemmingsplan wordt aangepast aan de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze op 15 juli 2017 in werking is getreden.
6. De verbeeldingen zijn opgebouwd via de daarvoor geldende wettelijke standaarden. We kunnen ons voorstellen dat door de vele aanduidingen op de (analoge) verbeeldingen het moeilijk te onderscheiden is. Hierin hebben we (helaas) geen keuze. Op de digitale verbeelding is deze grens echter duidelijk waarneembaar op perceelsniveau. De digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl is voor toetsing het juridisch leidende plan. Het gebied waarop de aanduiding 'beperking veehouderij' is gelegd, is één op één overgenomen van de daarvoor vastgestelde begrenzing door de provincie in de Verordening ruimte Noord-Brabant.
7. Het bestemmingsplan moet borgen dat er geen toename van stikstof op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied plaatsvindt. De toetsing hiervan vindt plaats door de provincie (bevoegd gezag). Of er sprake is van significante effecten betreft een ecologische beoordeling. Met het toevoegen van de betreffende zinsnede aan de huidige gebruiksregel in het bestemmingsplan verschuift deze toetsing/beoordeling van de provincie naar de gemeente. Hierdoor is sprake van het doorkruisen van bevoegdheden. Van een dergelijke bepaling is op basis van diverse jurisprudentie bekend, dat dit niet is toegestaan (o.a. Westerveld). Het is daarom niet wenselijk een dergelijke zinsnede toe te voegen.
8. In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat de 'landschappelijke inpassing' binnen het bouwvlak moet plaatsvinden. Vanwege het feit dat deze herziening een themagewijze herziening is, worden daarin nu geen veranderingen aangebracht. Indien in het kader van 'landschappelijke inpassing' abusievelijk het begrip 'bouwperceel' is gebruikt wordt dit aangepast in 'bouwvlak'.
9. De regeling in het bestemmingsplan sluit aan op de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze op 15 juli 2017 in werking is getreden. Dit betekent dat uitgegaan blijft worden van mestbewerking. Dit is op basis van de Verordening alleen toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest. De formulering hiervan in de regels is hier op aangepast.
10. Zoals in de inspraakreactie al is geantwoord, is deze Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied inderdaad een themagewijze herziening van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Dat betekent, dat alleen de vooraf door de gemeenteraad vastgestelde thema's in deze wijziging zijn opgenomen. Daarnaast geldt, dat een verruiming van de oppervlaktemaat goed afgewogen moet worden ten aanzien van aspecten als hydrologie en landschap. Uit het uitgevoerde plan-MER blijkt, dat de huidige regeling voor teeltondersteunende voorzieningen, zoals

generiek geldt voor het plangebied, al effecten heeft op deze aspecten. Mede naar aanleiding van het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage is daarom in de Derde herziening een extra voorwaarde opgenomen. Het zondermeer generiek verruimen van de mogelijkheden in het bestemmingsplan is derhalve niet wenselijk.

11. Op basis van artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening is een gemeenteraad verplicht om de bepalingen uit een provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan. De gemeenteraad is geen bevoegd gezag in het kader van de provinciale verordening, dan wel gaat niet over de inhoud. De gemeente moet daarom in deze de provincie volgen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Begrip bouwperceel aanpassen conform definitie bouwperceel in Verordening. Aanvullend op de definitie uit de Verordening is de zinsnede 'alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak' opgenomen.</i> - <i>Daar waar in dit bestemmingsplan in het kader van landschappelijke inpassing gesproken wordt over 'bouwperceel' dit wijzigen in 'bouwvlak'.</i>
<i>Toelichting:</i>	

3	Vereniging Stop de Stank, algemeen	p.a. Keizerstraat 13	5751 MR	Deurne
---	--	----------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. In deze zienswijze is verzocht om een termijn voor het verder aanvullen en onderbouwen van de zienswijze. Die is gegeven tot 4 augustus 2017. Op 1 augustus is de aanvullende zienswijze ontvangen. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Zienswijze zoals opgenomen in brief 18 juli 2017:

1. Volksgezondheid hanteren als uitgangspunt in alle plannen en besluiten (facetbeleid).
2. 'Primag' beperken tot gebied ten oosten van de kern van Deurne, gelegen tussen de N270 en de spoorlijn.
3. 'Primag' uitsluitend gebruiken voor verplaatsen van Deurnese bedrijven, geen nieuwvestiging.
4. Geen landbouwgrond omzetten in bouwvlakken.
5. Stop op uitbreiding veestapel in de intensieve veehouderij, d.m.v. staldering conform voorstel GS.
6. Handhavingsbeleid aanscherpen en de handhaving intensiveren.
7. Onvoorwaardelijk intrekken van milieuvergunning bij 3 jaar leegstand.
8. Grondgebonden gezinsbedrijven maximaal stimuleren.
9. Geen uitbreiding van het aantal mestfabrieken toestaan.

Aanvullende zienswijze:

1. Kamerbrief over onderzoeken naar de relatie tussen veehouderij en gezondheid. Deurne is een overbelast gebied met betrekking tot de intensieve veehouderijen. Nu dit ook in de Verordening ruimte is erkend en vastgelegd, dient de ontwikkelruimte in het Deurnese buitengebied beperkt te blijven. Het Primag-gebied II is hiervoor voldoende groot, zodat 'Primag' gebied I en III kunnen vervallen. Vereniging Stop de Stank wil het plan aangepast zien op de volgende punten:
 - a. Volksgezondheid hanteren als uitgangspunt in alle plannen en besluiten (facetbeleid).
 - b. Tot 2020 geen nieuwbouw voor vleeskalveren-, varkens- en pluimveebedrijven.
 - c. Fijnstof uit bestaande pluimveestallen binnen tien jaar met de helft omlaag.
 - d. Voor nieuwe pluimveestallen de Stalderingsregeling toepassen en daarbij de fijnstofemissie met 70 procent reduceren ten opzichte van de te slopen stallen.
 - e. Primag beperken tot gebied ten oosten van de kern van Deurne gelegen tussen de N270 en de spoorlijn (Primag gebied II op pag. 10 van de toelichting).
2. In de in Verordening ruimte aangewezen gebieden Beperking veehouderij is ontwikkeling alleen mogelijk voor grondgebonden veehouderijen. De herziening van het bestemmingsplan dient afgestemd te worden op deze verordening, artikel 25.
3. Stalderingregeling: de herziening van het bestemmingsplan dient afgestemd te worden op artikel 26 van de meest recente Verordening ruimte. Het stalderingsgebied dient op de bestemmingsplankaart komen te staan. Volgens artikel 26, lid 1 sub a is binnen het stalderingsgebied de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan als binnen het Stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf is gesaneerd door sloop of herbestemming. Deze voorwaarde betekent voor het bestemmingsplan, dat alleen Deurnese bedrijven mogen worden verplaatst.

4. Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant: in de regels van het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat bedrijven per 1.1. 2012 c.q. 1-1-2022 moeten voldoen aan de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant.
5. Burgerbewoning van bedrijfswoningen: artikel 3.5.7. wordt in strijd geacht met de systematiek van de Wet plattelandswoningen (201109822 en 201306630). Het aspect luchtkwaliteit moet getoetst worden wanneer een agrarische bedrijfswoning door een burger bewoond wordt (20136630). Dit vergt maatwerk en geen generieke regeling.
6. Landschappelijke inpassing: artikel 3.7.1: vergroting van het bouwvlak kan middels een binnenplanse wijziging tot 1,5 ha. Grotere bouwvlakken moeten alleen via een postzegelplan mogelijk zijn. De handhaafbaarheid van de landschappelijke inpassing moet vergroot worden. Bijvoorbeeld dat erfbeplanting verplicht is, tenzij er een overgangsrecht bestaat (dat bij een verleende vergunning van het ontbreken van erfbeplanting expliciet toegestaan is).
7. Toelichting Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied: op pagina 2 van de toelichting staat het volgende: *"In deze Derde herziening willen we een eenduidige, helder leesbare en toepasbare planregeling. Om dit te bereiken zullen we – waar mogelijk – ook de systematiek van de planregels vereenvoudigen. De bedoeling is dat de bestemmingen alleen gedetailleerd worden als dit nodig is en globaal en flexibel waar dit wenselijk is"*. Dit is echter een paradox: eenduidige regels kunnen niet tegelijk globaal en flexibel zijn. Vereniging Stop de Stank pleit voor maximale rechtszekerheid.
8. In de artikelen 3.4.2.f en 3.6.1.f en 3.7.2.d6 komt de volgende bepaling voor: *"er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief"*. Nader omschreven moet worden wat een "zorgvuldige dialoog" inhoudt.
9. Het verzoek is om deze zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen.

Reactie

1. Volksgezondheid is in algemeenheid geen aspect dat in een bestemmingsplan gereguleerd kan worden. Een bestemmingsplan reguleert in basis wat de bestemming(en) van percelen zijn, hoe en waarvoor deze bebouwd mogen worden, welk gebruik toegestaan is en welk gebruik verboden is. De door inspreker genoemde onderwerpen zijn thema's die in andere (beleids-) documenten gereguleerd (moeten) worden, al dan niet op landelijk-en provinciaal niveau. De milieuaspecten van het bestemmingsplan zijn echter wel mede beoordeeld in de Plan-M.e.r. Hierin is volksgezondheid ook belicht, zie bijlage 2, Gezondheidsaspecten in het buitengebied (blz. 255 ev.).

Voor wat betreft het aspect gezondheid geldt bovendien, dat op dit moment niet wetenschappelijk is aangetoond welke effecten veehouderijen hebben op de gezondheid van omwonenden. Ook bijvoorbeeld het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden', dat is gepubliceerd op 5 juli 2016, geeft niet de vereiste wetenschappelijke zekerheid die nodig is om gezondheid als ruimtelijk relevant aspect ten grondslag te kunnen leggen aan directe bouw- en gebruiksregels in een bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat het, mede gezien de maatschappelijke discussie, gewenst is om in het geval van een concrete ontwikkeling te toetsen aan volksgezondheid. Bij de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan is volksgezondheid dan ook expliciet als toetsingscriterium opgenomen. Onder andere bij het bouwen van gebouwen voor veehouderijen (afwijkingsmogelijkheid), het in gebruik nemen van gebouwen voor veehouderijen (afwijkingsmogelijkheid) en het vergroten van bouwvlakken voor veehouderijen is een toetsing aan volksgezondheid één van de

voorwaarden. Op dit moment bestaat onvoldoende zekerheid om verdergaande objectieve gezondheidsnormen in het bestemmingsplan op te nemen. Ook toetst de gemeente bij vergunningverlening aan veehouderijen aan de handreiking/handelingsperspectieven. Gezondheid wordt op deze manier op projectniveau zorgvuldig afgewogen.

2. Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

3. Het bestemmingsplan regelt geen eigendom en kan daarom geen beperking bevatten voor niet-Deurnese bedrijven. Nieuwvestiging, dus vestiging van een bedrijf waar nog geen bebouwing is toegestaan/waar geen bouwvlak aanwezig is, is niet toegestaan in het bestemmingsplan.
4. In vergelijking met de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied zijn één nieuwe bouwvlakken toegevoegd op agrarische percelen. Dat is ook niet rechtstreeks toegestaan op basis van het bestemmingsplan. In de artikelen 3.7.1, 3.7.2, 4.8.1. en 4.8.2. van de bestemmingsplanregels zijn uitsluitend wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vormverandering/vergroting van het bouwvlak voor agrarische bedrijven, waarbij voldaan moet worden aan diverse voorwaarden.
5. De regeling in het bestemmingsplan wordt aangepast aan de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze op 15 juli 2017 in werking is getreden. Onderdeel hiervan is ook de stalteringsregeling. Deze wordt verwerkt in het bestemmingsplan (regels en verbeelding).
6. Zie het antwoord onder 1. Het handhavingsbeleid en de prioritering daarvan worden vastgelegd in het jaarlijks vast te stellen Handhavingsprogramma.
7. Zie het antwoord onder 1. Het intrekken van milieuvergunningen wordt geprioriteerd in het Handhavingsprogramma (toezicht op lege vergunningen).
8. Zie het antwoord onder 1. Het stimuleren van gezinsbedrijven is geen aspect dat in het bestemmingsplan betrokken kan worden.
9. De regeling voor mestbewerking zoals opgenomen in de Tweede herziening voldoet reeds aan de minimale vereisten van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze regeling in het bestemmingsplan is in de Derde herziening enkel tekstueel aangepast zodat deze beter aansluit bij de formulering van de Verordening. De mogelijkheden die de Verordening biedt aangaande mestbewerking voor samenwerkende veehouders of een mestbewerkings-bedrijf worden niet in de Derde herziening opgenomen. Dit sluit aan bij het reeds ingenomen standpunt door de gemeenteraad (besproken in commissie R&E, 28 april 2015).

Reactie op de aanvullende zienswijzen:

1. a. zie het antwoord onder 1, bij de zienswijze van 18 juli 2017.
b. De regeling in het bestemmingsplan van de Derde herziening wordt aangepast aan de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: Verordening) zoals deze op 15 juli 2017 in werking is getreden. Gemeenten zijn verplicht deze regeling te verwerken in hun bestemmingsplannen. Tot die tijd gelden voor een aantal onderwerpen, zoals de regeling voor veehouderijen, rechtstreeks werkende regels. Onderdeel van deze regeling is een verbod op uitbreiding van dierenverblijven voor veehouderijen. Dit is alleen mogelijk onder voorwaarden en indien sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Ook wordt op grond van de Verordening een bouwstop opgenomen voor geitenhouderijen.
c. Verwezen wordt naar de reactie onder 1a. Dit is een aspect dat in eerste instantie gereguleerd wordt in de milieuwet- en regelgeving. Daarnaast worden in het bestemmingsplan de regels uit de Verordening verwerkt. Dit betekent dat ook de daarin opgenomen normen ten aanzien van fijnstof in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Overige aspecten ten aanzien van fijnstof worden gereguleerd in de milieuwet- en regelgeving.
d. De regeling in het bestemmingsplan wordt aangepast aan de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening. Onderdeel hiervan is de stalderingsregeling. Deze wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
e. Voor de (totstandkoming van de) begrenzing van het 'Primag' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, verwijzen wij naar paragraaf '2.4 Primair agrarisch gebied' van de toelichting van het ontwerpplan en naar onze reactie onder 2 over de zienswijze van 18 juli 2017.
2. De regeling voor het gebied 'Beperkingen veehouderij' was al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan van de Derde herziening.
3. De regeling in het bestemmingsplan wordt aangepast aan de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening. Onderdeel hiervan is de stalderingsregeling. Deze wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De zogenaamde stalderingsgebieden zijn door de provincie bepaald en begrensd in de Verordening. De gemeente Deurne en daarmee het hele plangebied van de Derde herziening behoort samen met de gemeenten Laarbeek, Gemert-Bakel, Helmond, Someren en Asten tot 1 stalderingsgebied waarvoor de stalderingsregels gelden. Het stalderingsgebied geldt dus niet alleen voor het grondgebied van de gemeente Deurne. De gemeente Deurne mag uitsluitend regels stellen voor het eigen grondgebied. Het opnemen van een aanduiding voor 'het stalderingsgebied' op de verbeelding van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied zou de werking / de mogelijkheden van de staldering beperken tot het grondgebied van de eigen gemeente. Dat is in strijd met de stalderingsregels zoals opgenomen in de provinciale Verordening, omdat het stalderingsgebied ook de gemeenten Asten, Someren, Helmond, Gemert-Bakel en Laarbeek omvat. Om die reden kan de aanduiding voor 'het stalderingsgebied' niet opgenomen worden.
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 1a. Dit is een aspect dat gereguleerd wordt in de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant. De Verordening natuurbescherming geldt uitsluitend voor het milieuspoor. De Verordening ruimte Noord-Brabant geldt voor het RO- spoor.
5. De regeling van artikel 3.5.7. heeft niets van doen van de Wet plattelandswoningen. Deze regeling heeft samenhang met de Reconstructiewet concentratiegebieden, die ingevoerd is in 2005. Omdat het in de (voormalige) landbouwontwikkelingsgebieden

niet toegestaan was/ is om een agrarische bestemming met een bedrijfswoning om zetten in een woonbestemming is deze regeling ingevoerd. Hiermee kon voorkomen worden, dat agrariërs/mensen hun woning zouden moeten verlaten als, om welke reden dan ook, deze woning niet langer hun (agrarische) bedrijfswoning zou zijn. De regeling is in stand gelaten, omdat binnen zowel de Tweede- als de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied het niet toegestaan is om in bepaalde gebieden de agrarische bestemming met bedrijfswoning te veranderen in een woonbestemming. De gemeenteraad van Deurne heeft daarnaast bepaald, dat binnen Deurne geen mogelijkheden geboden worden voor het aanduiden van zogenoemde 'plattelandswoningen' als bedoeld in de Wet Plattelandswoningen. Verwezen wordt naar de toelichting daarover in paragraaf 2.9.4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de gemeenteraad immers beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven, die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

6. De wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 3.7.1. sluit aan bij de mogelijkheden die daarvoor opgenomen zijn in de provinciale Verordening. Omdat deze Derde herziening een themagewijze herziening van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is, worden de uitgangspunten van deze Tweede herziening, voor zover deze niet in strijd zijn met de Verordening, gehandhaafd. Bouwvlakken voor veehouderijen mogen op basis van het bestemmingsplan niet meer bedragen dan 1,5 ha. Dit is afgestemd op de Verordening. In artikel 3.7.1, onder e en f is bovendien bepaald, dat voldaan moet worden voldaan aan een gedegen landschappelijke inpassing en in geval van een vergroting van het bouwvlak ook aan een kwaliteitsverbetering. Dit betreft dus de door indiener genoemde verplichting. Ten aanzien van de handhaafbaarheid wordt overwogen, dat de uitvoering en instandhouding door een zogenoemde voorwaardelijke bepaling/verplichting in de planregels van een wijzigingsplan wordt geborgd. Deze bepaling regelt dat het gebruik van het 'bouwvlak' conform de agrarische bestemming alleen is toegestaan als de landschappelijke inpassing binnen een bepaalde periode is uitgevoerd en daarna ook in stand wordt gehouden.
7. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
8. Met de vaststelling van de provinciale Verordening ruimte 2014 heeft de provincie met name de regels in het buitengebied aanzienlijk gewijzigd ten opzichte van de Verordening ruimte 2011 en 2012. De belangrijkste wijziging is de implementatie en uitwerking van de beleidslijn "Transitie naar zorgvuldige veehouderij". Centraal in deze beleidslijn staat het motto "Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd". Er wordt alleen nog ontwikkelruimte aan veehouderijen geboden als daarmee een ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Hieraan is een aantal voorwaardelijke bepalingen gekoppeld, o.a. het voeren van dialoog met de omgeving. De dialoog verplicht de veehouder om zijn omgeving te betrekken bij het opstellen van zijn plannen en hierover met elkaar in gesprek te gaan. Het is een belangrijke stap om de relatie veehouder – omgeving te herstellen of verbeteren. Direct contact leidt mogelijk tot betere plannen en in ieder geval tot meer begrip voor elkaars standpunten. De dialoog kent geen vaste of verplichte vorm maar de provincie geeft de initiatiefnemers wel enkele belangrijke aandachtspunten mee: de veehouder neemt het initiatief tot deze dialoog, de dialoog met de omgeving vindt vroeg in het proces van ontwikkeling plaats, de veehouder maakt duidelijk wat zijn plannen zijn, er wordt geïnventariseerd wat de wensen en behoeften zijn van de omgeving en van de veehouder, de veehouder bekijkt in hoeverre het mogelijk is wensen vanuit zijn omgeving in de plannen te verwerken. Gesprekken met de omgeving worden door de

veehouder vastgelegd in een verslag. In de contacten met de gemeente over de plannen voor uitbreiding maakt de veehouder duidelijk hoe hij de dialoog heeft ingericht en of hij de resultaten in zijn plan heeft kunnen verwerken. De juiste invulling van de dialoog is dus afhankelijk van de omstandigheden waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt.

9. De zitting bij de Hoorcommissie Ruimtelijk Plannen heeft plaatsgehad op 30 augustus 2017. Het verslag van deze Hoorcommissie is in bijlage 1 opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	- <i>Regels staldering uit Verordening verwerken</i>
<i>Toelichting:</i>	

4	Bewoners, algemeen	Donge 3	5751 WB	Deurne
---	---------------------------	---------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Er wordt nog steeds uitgegaan van een primair agrarisch gebied. Dit ondanks uit allerlei gezondheidsonderzoeken blijkt, dat in hoge veedichte concentratiegebieden meer ziektegevallen voorkomen. De nitraatverontreiniging van het grondwater is een bijkomend probleem. Het primaire fijnstof dat vrijkomt bij kippen- en geitenstallen geeft verhoogde kans op longontsteking. Daarom is er ook een stop op de uitbreiding van geitenstallen. Het college is naarstig op zoek om uitbreiding van veehouderij mogelijk te maken, terwijl de bevolking al jaren schreeuwt om een betere leefomgeving.
2. Op 8 juli jl. heeft Provinciale Staten een belangrijk veehouderijbesluit genomen. Dit is een erkenning van de buitenproportionele omvang van de intensieve veehouderij en de problematiek die daarmee samenhangt voor alle bewoners van die gebieden. Er moet een standstill en liever nog een krimp komen op het aantal dieren. Hoe kan het dan dat het college meer mogelijkheden wil scheppen voor uitbreiding van veehouderijbedrijven en mestverwerking? In 1970 werd al gewaarschuwd voor een mestoverschot.
Dit alles heeft geleid tot veel dierziekten en ook volksgezondheidsproblemen. Dat blijft zo als we deze mens- en dier onwaardige vleesindustrie in stand houden.
3. Er is alleen kans voor een werkelijke herziening van het buitengebied door Deurne weer leefbaar te maken voor alle inwoners, door middel van minder dieren en meer kleine biologische grondgebonden boerenbedrijven in evenwicht met de natuur en haar omgeving.
4. Hierbij hoort in het buitengebied de geurnorm van 5 odour te zijn, zoals is aanbevolen door de GGD.

Reactie

Een bestemmingsplan reguleert uitsluitend wat de bestemming(en) van percelen zijn, hoe en waarvoor deze bebouwd mogen worden, welk gebruik toegestaan is en welk gebruik verboden is. Een bestemmingsplan regelt in basis geen dierenaantallen. Ten aanzien van de keuze voor een 'Primag' wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 2.4.

Het merendeel van de genoemde onderwerpen zijn thema's die in andere (beleids-) documenten gereguleerd (moeten) worden, al dan niet op landelijk- en/of provinciaal niveau. Geurnormering vindt plaats binnen een ander instrument dan het bestemmingsplan en kent een eigen procedure. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015', die op 17 november 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn voor het buitengebied de normen 5 Ou, 8 Ou en 10 Ou als voorgrondbelasting vastgelegd.

Voor wat betreft het "naarstig op zoek zijn naar uitbreidingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven": de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden passen geheel binnen het kader en alle regels van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze gelden per 15 juli 2017, waaronder 'staldering' en een bouwstop voor geitenhouderijen. Als dat niet het geval zou zijn, dan is het bestemmingsplan juridisch niet houdbaar.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
Verbeelding:	
Regels:	
Toelichting:	

5	E. Keijzers, namens eigenaren Baarschotseweg 2	Baarschotseweg 4a	5756 PC	Vlierden
---	--	-------------------	---------	----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie heeft in het ontwerpplan de aanduiding 'intensieve veehouderij' met 'specifieke vorm van agrarisch – pelsdierhouderij'. Aangezien het echter een konijnenhouderij betreft, is het verzoek om alleen 'intensieve veehouderij' op te nemen.

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pelsdierhouderij' wordt verwijderd in het vast te stellen plan. Voor het houden van konijnen volstaat de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Specifieke aanduiding pelsdierhouderij van bouwvlak Baarschotseweg 2 verwijderen.</i>
<i>Regels:</i>	-
<i>Toelichting:</i>	-

6	Eigenaar Bakelseweg 32	Dubloen 15	5751 PX	Deurne
---	-------------------------------	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 5 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

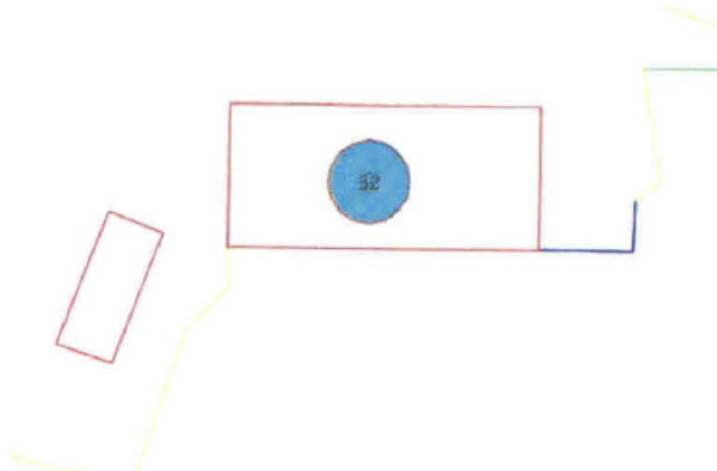
Samenvatting zienswijze

Het perceel Bakelseweg 32 heeft een agrarisch bouwvlak en er is een paardenhouderij gevestigd. Op 22 februari 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor statische opslag op het perceel (001717/ 00863000). Deze vergunning is niet in het ontwerpplan verwerkt. Verzocht wordt om de aanduiding statische opslag toe te voegen op het bouwvlak in het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

Gezien de verleende vergunning voor statische opslag wordt in het bestemmingsplan aangegeven, dat in het betreffende gebouw 'statische opslag' is toegestaan ter grootte van maximaal 1.000 m². Uit de overwegingen uit de verleende vergunning blijkt, dat de statische opslag een nevenactiviteit is bij de op het perceel geëxploiteerde hoofdactiviteit 'paardenhouderij'. Deze hoofdactiviteit moet bestemd zijn en is als zodanig bestemd.

Aanvullend wordt het volgende opgemerkt. Als gevolg van de gewijzigde definities voor 'veehouderij' in de provinciale Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant en de verplichte verwerking daarvan in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied, valt deze hoofdactiviteit onder 'overig agrarisch bedrijf'. Dat is in het (voor)ontwerpplan niet het geval. Daarin is voor dit perceel nog de terminologie van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied gehanteerd; functieaanduiding paardenhouderij en functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'. Dit wordt in het vast te stellen plan ambtshalve gewijzigd in 'overig agrarisch bedrijf' (naast de functieaanduiding 'Paardenhouderij').





Figuur 2: Uitsnede vergunning d.d. 22 februari 2017 voor 'statische opslag'

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
Verbeelding:	<ul style="list-style-type: none"> - Functieaanduiding 'overige veehouderij' verwijderen. - Functieaanduiding 'overig agrarisch bedrijf' op perceel Bakelseweg 32 leggen (naast functieaanduiding 'paardenhouderij'). - Aanduiding 'statische opslag' toevoegen op betreffende gebouw (als 'specifieke vorm van agrarisch - 33').
Regels:	In de tabel in artikel 3.5.4 opnemen dat statische opslag van maximaal 1.000 m ² als nevenactiviteit is toegestaan op perceel Bakelseweg 32.
Toelichting:	-

7	Bewoners	Bakelseweg 47	5752 PD	Deurne
---	----------	----------------------	---------	--------

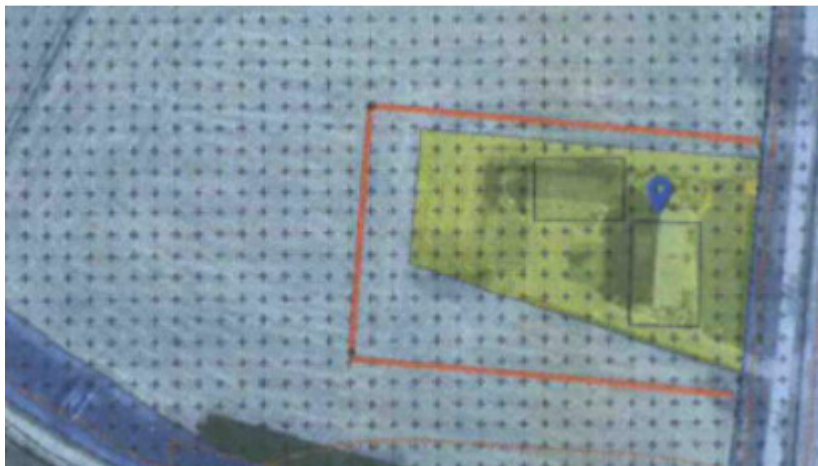
Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel is sinds kort in eigendom. Het totale perceel is ruim 1 ha groot. Indieners willen rond de woning een passende groeninplanting leggen en de inrit enigszins aanpassen. Een deel van het perceel (waarop de woning en de garage gelegen zijn) heeft de bestemming wonen, 1500 m². Het overige deel van het perceel heeft de bestemming 'agrarisch'. De begrenzing van het woonvlak ligt vrij strak rond de woning en garage. Hierdoor is het nauwelijks mogelijk het erf opnieuw in te richten. Aanleg van een moestuin of een boomgaard en landschappelijk groen is daarom niet mogelijk.

Een flink aantal burgerwoningen in de omgeving heeft een woonvlak van 2500 m² of meer. Om die reden is de vraag om ook die woonvlak aan te passen, zodat de mogelijkheid ontstaat het erf passend in te richten. Dit zoals aangegeven in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Indieners vragen een aanpassing van het bestemmingsvlak zoals aangegeven op onderstaande figuur 1 (een vlak van 70 meter diep en 35 meter breed).



Figuur 1: gewenst bestemmingsvlak wonen Bakelseweg 47

Reactie

De woonbestemming is ongewijzigd overgenomen uit de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Dit was het geldende bestemmingsplan ten tijde van de aankoop van het perceel door indieners. Daarmee waren de mogelijkheden van het perceel bekend. Er is geen planologische reden om nu een wijziging/vergroting door te voeren.

Op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant geldt bovendien de noodzaak van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Of bij een vergroting van het bestemmingsvlak wonen, nu ten behoeve van een boomgaard, een moestuin en een landschappelijke inpassing nog sprake is van 'zorgvuldig ruimtegebruik' is de vraag. Vergroting van het bestemmingsvlak wonen betekent namelijk, dat de locatie waar gebouwd mag worden (ook) vergroot wordt en een mogelijke aantasting van de bebouwingsconcentratie tot gevolg. Dit doordat binnen de bestemming wonen ook bijgebouwen mogen worden opgericht.

Daarbij komt dat het genoemde landschappelijk groen past binnen de bestemmingsomschrijving, behorende bij de bestemming 'Agrarisch'. In artikel 3.1. onder i is namelijk

aangegeven, dat de gronden gebruik mogen worden voor: behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden.

Het inrichten van de boomgaard kan als agrarisch grondgebruik aangemerkt worden. Voor de gewenste moestuin moet ruimte binnen het huidige bestemmingsvlak, groot 1.500 m², gezocht worden. Daarvoor is het huidige bestemmingsvlak voldoende groot.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

8	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Bakelseweg 49	Postbus 41	5750 AA	Deurne
---	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel heeft wederom de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'veehouderij'. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie: nl. wonen met een caravanstalling van 1.870 m². Dat is in de inspraakreactie toegelicht. Tijdens de inspraak is verzocht om een bedrijfsbestemming op het perceel te leggen, met behoud van de planologisch toegestane 1.870 m² voor caravanstalling. Het is onjuist te stellen dat dit een passende bestemming is op basis van bestaand gebruik, omgeving en voorgeschiedenis. Het perceel wordt gebruikt voor het stallen van caravans en campers. De exploitant van dit bedrijf bewoont de bedrijfswoning. De bestemde intensieve veehouderij zal nooit meer gerealiseerd gaan worden. Daarmee is er geen passende bestemming toegekend. Op basis van jurisprudentie moet onderzocht worden of een bestemming, ook als de bestemming uit het vorige plan in grote lijnen wordt gehandhaafd, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1).
3. De bestemming dient aan te sluiten bij het feitelijke gebruik; derhalve een woonbestemming met statische opslag. Als antwoord op de gelijklopende inspraakreactie is aangegeven dat bij het omschakelen naar een woonbestemming de overtollige bebouwing gesloopt moet worden. Hiermee kan men zich niet verenigen, want in de vorige twee bestemmingsplannen is deze bebouwing juridisch door de raad getoetst en akkoord bevonden. Het toegestane gebruik moet dan ook ingepast worden. De caravanstalling met een opslag van 1870 m² kan immers niet gezien worden als een nevenactiviteit. Het verzoek is de bestemming te wijzigen naar wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' om de bestaande bebouwing in te passen.
4. Voor zover in de inspraakreactie verwezen wordt naar artikel 3.7.6. wordt gesteld dat de in dit artikel opgenomen sloopverplichting niet geldt aangezien de functieaanduiding 'vab' statische opslag toestaat.
5. Met de in artikel 3.7.6. opgenomen wijzigingsvoorwaarden kan niet worden ingestemd. Dat zou een sloop van 1720 m² gebouwen betekenen, terwijl deze activiteit expliciet door de raad is toegestaan.
6. In het antwoord op de inspraakreactie wordt verwezen naar de artikelen 3.1. en 3.2 van de Verordening ruimte 2014. Het college leest kennelijk hierin dat een beperkte bijgebouwenregeling gehanteerd mag worden. Dat is echter niet de strikte lijn van de Vr 2014. Uit de Vr 2014 volgt immers dat alleen overtollige bebouwing gesloopt hoeft te worden. Hier is geen sprake van overtollige bebouwing, deze wordt immers gebruikt als caravanstalling. Concluderend is

het verzoek om een woonbestemming toe te kennen inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'.

7. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een het perceel een passende bestemming te geven. De bestemming dient dan te wijzigen in de bestemming 'bedrijf- aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. Deze bestemming is feitelijk in de twee voorgaande bestemmingsplannen akkoord bevonden, omdat de caravanstalling met een omvang van 1870 m² planologisch rechtstreeks is toegestaan. Verwezen wordt naar de in zowel de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied als in het voorontwerp Derde herziening opgenomen tabel. Hoewel de aanduiding als nevenactiviteit is opgenomen, is de statische opslag impliciet als hoofdactiviteit toegestaan. Vanwege de omvang ervan kan er immers geen sprake meer zijn van een agrarische hoofdactiviteit. De gebouwen zullen niet meer gebruikt worden voor het houden van varkens. Aangezien de raad evenmin van plan is de locatie te onteigenen, moet er een passende bestemming opgenomen worden. Concreet betekent dit een bedrijfsbestemming. Verwezen wordt naar tabel 5.4.2. waarin ook een caravanstalling is opgenomen. In het buitengebied zijn al meerdere caravanstallingen aanwezig, die een grotere oppervlakte beslaan dan 1870 m².
8. Als een bedrijfsbestemming ruimtelijk niet aanvaardbaar is, omdat daarmee bedrijven met een zwaardere milieucategorie kunnen ontstaan, dan is het voorstel om het huidige gebruik vast te leggen in de planregels. Opgenomen kan worden dat enkel en alleen statische opslag is toegestaan. Daarmee is het huidige gebruik positief bestemd en wordt de garantie geboden dat andere bedrijfspvormen niet rechtstreeks zijn toegestaan.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Zowel in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied als in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Derde herziening) gaat het om een agrarische bestemming met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en als agrarische nevenactiviteit 'caravanstalling'. Het betreft daarom nadrukkelijk géén vrijkomend of voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (vab).

In de zienswijze wordt om een functiewijziging gevraagd. In eerste instantie van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met statische opslag. En als dat niet mogelijk is, van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' met statische opslag. Hierover het volgende.

Uit een dossiercontrole is gebleken, dat alle toestemmingen/vergunningen voor de agrarische hoofdactiviteit zijn ingetrokken/vervallen. Er is derhalve geconstateerd, dat er bedrijfsmatig geen dieren meer worden gehouden.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.6 van de regels opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden bij een verzoek tot wijziging van de bestemming naar 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid is hier niet passend (geacht), omdat op grond van artikel 3.76, onder c de binnen het bouwvlak gelegen bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Dit zoals ook in de zienswijze aangegeven.

Genoemde caravanstalling is ook niet aan te merken als een zogenoemde 'klein ambachtelijk bedrijf aan huis', zoals opgenomen in artikel 3.7.6, onder i en waarbij de maximum omvang van bijgebouwen 300 m² mag bedragen*.

Gezien de omvang van de activiteiten is een bedrijfsbestemming passend. In artikel 3.7.5 van de planregels wordt ook de mogelijkheid geboden om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf'.

In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische -1' toegekend. Op basis van deze functieaanduiding mag een caravanstalling van 1.870 m² op het perceel aanwezig zijn. Dit betreft alle aanwezige legaal opgerichte (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestaande caravanstalling (van deze omvang) is daarmee al onderbouwd.

Het huidige bestaande gebruik van het perceel heeft als gevolg van deze functieaanduiding derhalve een onherroepelijke status. Echter, de bestaande situatie beschikt niet over een daarbij passende bestemming.

Gelet op het feit dat alle toestemmingen/vergunningen voor het houden van dieren zijn ingetrokken, gezien het vergunde oppervlak van de aanwezige bebouwing en de reeds toegestane 1.870 m² aan caravanstalling, is in dit geval geen sprake meer van een intensieve veehouderij/agrarische hoofdactiviteit.

De huidige, bestaande, activiteit moet daarom passend bestemd worden. De nevenactiviteit wordt de hoofdactiviteit. Het perceel krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'caravanstalling' met een maximum van 1.870 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte. Hiervoor wordt het bouwvlak overeenkomstig verkleind (zie figuur 1). Dit om te voldoen aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 7.10 Verordening).

Omdat de wijze van bestemmen van het perceel niet passend is, wordt dit alsnog gedaan. Nu het gaat om het correct vastleggen, c.q. passend bestemmen van de bestaande situatie is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1. (en 3.2) van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Als gevolg hiervan Hierdoor is de provinciale regeling voor landschappelijke compensatie niet van toepassing.



Figuur 1: bouwvlak bedrijf Bakelseweg 49, zoals opgenomen in vast te stellen plan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Perceel Bakelseweg 49 : bestemming wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'caravanstalling 1870 m²' (sa-61).</i>
<i>Regels:</i>	<i>Specifieke aanduiding sa-61 reguleren via tabel 5.4.2.</i>
<i>Toelichting:</i>	

***Amendement**

Tijdens de beraadslaging van de gemeenteraad op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad besloten, om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakten aan bijgebouwen, zoals vastgelegd in artikel 3.7.6 (wijzigingsbevoegdheid naar wonen/woningsplitsing), als volgt aan te passen:

- Onder h wordt de oppervlakte van 150 m² gewijzigd in 200 m² en de oppervlakte van 200 m² wordt gewijzigd in 300 m²;
- Onder i wordt de oppervlakte van 300 m² gewijzigd in 500 m².

9	Verbruggen advies, de heer A. Verbruggen, namens bewoners Bankertseweg 6	Peellandsingel 6	5754 GC	Deurne
---	---	------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De feitelijke situatie op de locatie Bankertseweg 6 is dat er een met bouwvergunning gerealiseerde burgerwoning met (in pandige) mantelzorg is gesitueerd. Daarnaast is op het perceel een eenmanszaak in revisie en onderhoud van landbouwmachines gevestigd. In verband daarmee is het verzoek gedaan om de voormalige noodwoning op het perceel te mogen vervangen door een bedrijfsgebouw van 300 m² en dit als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan.

Anders dan het college in haar antwoord op de inspraakreactie aangeeft is indiener van mening, dat er slechts gedeeltelijk sprake is van 'een nieuwe ontwikkeling'.

1. Bij het onderwerp wonen, wordt immers alleen gevraagd om de feitelijke- en vergunde situatie op te nemen in het bestemmingsplan. Daarvoor is in 2007 een vergunning verleend en die moet op grond van vaste jurisprudentie gerespecteerd worden. Er is ook geen sprake van een tussentijdse wijziging van het vergunde gebruik, de huidige bewoners zijn dezelfde bewoners die op 19 december 2007 de bouwvergunning hebben gekregen en zij hebben de woning sindsdien onafgebroken gebruikt. Daarom is er geen sprake van een 'nieuwe ontwikkeling' en wordt het verzoek gedaan om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'wonen'.
2. Voorts werd gevraagd om een bijgebouw met een oppervlakte van 300 m² mogelijk te maken. Ten aanzien van het gevraagde bedrijf is inderdaad sprake van een nieuwe ontwikkeling. Wellicht kan het bijgebouw voor het bedrijf met een andere ruimtelijke procedure alsnog gerealiseerd worden. Verzocht wordt om een gesprek met de portefeuillehouder.

Reactie

Indiener splitst zijn zienswijze in twee aspecten. Dat is echter niet terecht, want het gaat om met elkaar samenhangende aspecten (wonen met een bedrijf), die niet los van elkaar kunnen worden gezien.

Voor de gehele locatie geldt de bestemming 'Agrarisch'. In de Derde herziening bestemmingsplan buitengebied is in artikel 3.7.6 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' de bestemming onder voorwaarden te wijzigen in 'Wonen'. Aan die voorwaarden wordt hier niet voldaan (onder andere artikel 3.7.6, onder c en i). Dit gezien de omvang van het gevraagde bedrijf van 300 m².

Op het perceel is al circa 1.400 m² aan (voormalig) agrarische bebouwing aanwezig. Op grond van de wijzigingsvoorwaarde moet overtollige bebouwing worden gesloopt. Onder voorwaarden mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 300 m²* bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend. Nu niet voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, is het verzoek niet concreet.

Bij een (bestaande) bestemming 'Wonen' kan overigens een (ondergeschikt) aan-huis-verbonden bedrijf van maximaal 100 m² worden vergund. In deze casus wordt een bedrijf,

waarvan betwijfeld wordt of het tot een 'aan huis verbonden bedrijf' behoort, van 300 m² gevraagd.

Wellicht is de bestemming 'Bedrijf' meer passend bij de wensen van de eigenaren, dan de bestemming 'Wonen'. Wij verwijzen hiervoor naar de uitgangspunten zoals die in 'Ruimte voor Dynamiek' zijn opgenomen.

Een gesprek met de portefeuillehouder kan altijd aangevraagd worden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

***Amendement**

Tijdens de beraadslaging van de gemeenteraad op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad besloten, om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakten aan bijgebouwen, zoals vastgelegd in artikel 3.7.6 (wijzigingsbevoegdheid naar wonen/woningsplitsing), als volgt aan te passen:

- Onder h wordt de oppervlakte van 150 m² gewijzigd in 200 m² en de oppervlakte van 200 m² wordt gewijzigd in 300 m²;
- Onder i wordt de oppervlakte van 300 m² gewijzigd in 500 m².

10	Goorts en Coppens advocaten, de heer R. Verkoijen, namens bewoners Belgerenseweg 20	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).

Het huidige gebruik van het perceel Belgerenseweg 20 is niet (volledig) in overeenstemming met de bestemming. Op 19 maart 1991 is een bouwvergunning verleend voor het splitsen van de boerderij in twee woningen. Verzoek is om in verband met de twee legaal aanwezige woningen (Belgerenseweg 20 en 18) twee wooneenheden op te nemen.

Op het gelijklopende verzoek in de inspraakreactie heeft het college aangegeven dat uit de verleende vergunning van 19 maart 1991 niet blijkt dat vergunning is verleend voor het splitsen van de woning in twee woningen, maar dat de vergunning ziet op een gefaseerde verbouwing van de enige woning.

Het is juist dat er sprake van een gefaseerde verbouwing van de woning. Fase 1 betrof het realiseren van een woonhuis aan de rechterzijde van het pand (deze ruimte werd verbouwd tot woning). Fase 2 betrof de linkerzijde (hier was de bestaande woning). Fase 2 is niet gerealiseerd en die situatie is gelijk gebleven met de bestaande situatie.

De feitelijke splitsing duurt derhalve tot op het moment van vandaag voort, omdat de ouders (geboren in 1922 en 1924) al die jaren in het woonhuis hebben gewoond, omdat de eigenaren mantelzorg verleenden. Door deels uitvoering te geven aan de verleende bouwvergunning zijn twee woningen ontstaan en is de woning gesplitst.

Het verzoek is daarom om de twee woningen positief te bestemmen, zodat voor deze locatie twee wooneenheden worden opgenomen.

De twee woningen voldoen immers aan de voorwaarden zoals die opgenomen zijn in artikel 17.5.1. voor woningsplitsing:

de locatie ligt niet in het 'Primag'; het gaat om een woonboerderij met cultuurhistorische waarden (opgenomen in de Welstandsnota als 'karakteristieke boerderij'); de omvang en situering wordt niet gewijzigd; splitsing draagt bij aan het behoud van het pand, dat aan de buitenkant niet gewijzigd is of wordt; er is verticaal gesplitst in twee wooneenheden; de inhoud bedraagt niet minder dan 350 m³ per woning; er zijn niet meer dan 150 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig; de splitsing past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma; de extra woning leidt niet tot belemmering van het naastgelegen agrarisch bedrijf omdat de oorspronkelijke woning daar dichterbij ligt en die woning het uitgangspunt is; er wordt voldaan aan de geluidsnormering; er is geen sprake van een onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende waarden.

Deze onderbouwning is ook opgenomen in de inspraakreactie. In het antwoord geeft het college aan dat via een verzoek op grond van artikel 17.5.1. onderzocht moet worden of aan de opgenomen voorwaarden voldaan kan worden.

Nu er een ontwerpplan ligt, er al sprake is van twee woningen en er op 13 april 2017 een concreet verzoek bij het college is ingediend, moet dit concrete plan worden meegenomen. Daarnaast is eerder in 2017 over een vooroverleg is een positief advies ontvangen van de gemeente en van de welstandscommissie.

Nu het verzoek tijdig is ingediend en de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld, moet dit concrete initiatief worden meegenomen bij de vaststelling van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Als er nog gegevens ontbreken in verband met die beoordeling is het verzoek dat tijdig kenbaar te maken.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Op 13 april 2017 is namens de bewoners van de woning Belgerenseweg 20 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. In de brief van 12 juni 2017 (kenmerk 00609426/000897748) heeft het college aan het bureau laten weten, dat er onvoldoende gegevens zijn om een besluit te nemen. Dit omdat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. In genoemde brief is gewezen op de wijzigingsbevoegdheid, die in het bestemmingsplan voor woningsplitsing is opgenomen. Geadviseerd is het plan via een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor te leggen.

Op 2 augustus 2017 is namens de eigenaren van Belgerenseweg 20 een wijzigingsplan ingediend. Dit plan kent een eigen procedure. Het voordeel daarvan is, dat de doorlooptijd om te komen tot het vaststellen/onherroepelijk worden van het wijzigingsplan naar alle waarschijnlijkheid korter is dan de doorlooptijd van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Om te voorkomen dat de Derde herziening het wijzigingsplan weer teniet doet, wordt – ambtshalve - het plangebied van het wijzigingsplan als zogenoemde 'witte vlek' opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja, ambtshalve
<i>Verbeelding:</i>	<i>Ambtshalve: Perceel Belgerenseweg 20 uit plangebied Derde herziening Buitengebied halen</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

11	Agrifirm Exlan BV, mevrouw G. van Duijnhoven, namens bewoner Belgerenseweg 25	Postbus 300	5340 AH	Oss
----	--	-------------	---------	-----

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In verband met de referentiesituatie, zoals bedoeld in artikel 3.5.3., onder d van de planregels, wordt in bijlage 6 voor de locatie Belgerenseweg 25 verwezen naar een Natuurbeschermingswetvergunning van 19 mei 2014 en een melding verordening stikstof van 12 juli 2012. Dit is niet correct. Er is een Natuurbeschermingswetvergunning van 14 mei 2014 (kenmerk C2109900/3568936. De genoemde melding stikstof van 12 juli 2012 heeft geen status meer. Verzocht wordt om deze natuurbeschermingswetvergunning, met datum en kenmerk, op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

In bijlage 6 wordt voor de locatie Belgerenseweg 25 vastgelegd, dat een Natuurbeschermingswetvergunning op grond van artikel 19d verleend is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 14 mei 2014, met kenmerk C2109900/3568936.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In bijlage 6 wordt voor de locatie Belgerenseweg 25 de Natuurbeschermingswetvergunning op grond van artikel 19d van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 14 mei 2014, met kenmerk C2109900/3568936 opgenomen.</i>
<i>Toelichting:</i>	

12	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens belanghebbende / eigenaar Belgerensweg 28	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel Belgerenseweg 28 heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast ligt op het perceel de aanduiding 'wonen uitgesloten'. Op basis van de opgenomen planregeling is niet duidelijk wat toegestaan is op het perceel. In de planregels is niets opgenomen over de aanduiding 'wonen uitgesloten' op het perceel.

1. Het perceel heeft dus een woonbestemming, doch wonen is uitgesloten op het perceel. Daarom is het verzoek om toe te lichten welke activiteiten wel mogelijk zijn op het perceel.
2. Het verzoek is om het mogelijk te maken, dat het gebouw als woning gebruikt mag worden. Als dat niet rechtstreeks mogelijk is, dan is het verzoek om de woning onder het overgangsrecht te laten vallen. Verwezen wordt naar de regeling als opgenomen in artikel 17.2.4.
3. Als dit niet mogelijk is, dan is het verzoek om aan te geven of het passend wordt geacht om middels een omgevingsvergunning voor de duur van 10 jaar af te wijken van het bestemmingsplan.

Reactie

1. Op 7 september 2010 heeft de eigenaar een verzoek ingediend om voor het betreffende gebouw wonen mogelijk te maken. Daarover heeft het college op 7 oktober 2010 belanghebbende bericht, dat dit niet mogelijk is. In die brief is uitgebreid verwoord waarom dat niet mogelijk is. Samengevat komen de redenen daarvoor op het volgende neer:
 - Ook in het bestemmingsplan uit 1981 had dit gebouw geen bestemming als woning;
 - Het pand Belgerenseweg 28 was weliswaar bewoond in de jaren tachtig, doch deze bewoning was illegaal. Daarmee was het geen noodwoning, zoals de noodwoningen die met een sterretje waren aangeduid op de plankaart;
 - Het gebouw aan de Belgerenseweg 28 is met bouwvergunning van 26 maart 1959 opgericht als kippenhok, behorende bij de woning Belgerensweg 33. In 1982 zijn illegale verbouwactiviteiten geconstateerd en de toenmalig eigenaar is daarover door het gemeentebestuur aangeschreven. Op 27 april 1982 is vervolgens vergunning verleend voor het verbouwen van de stal tot garage/hobbyruimte;
 - Op 12 juli 2004 is illegale bewoning geconstateerd. De garage/berging/hobbyruimte die in gebruik is genomen als woonruimte is niet met een zelfstandige bestemming wonen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (2007). Vervolgens heeft de eigenaar het interieur zodanig aangepast dat het gebouw niet meer voor bewoning kon worden gebruikt.
 - Het planologisch (nieuw) realiseren van een woning is niet mogelijk in het buitengebied.
 - Daarnaast spelen belangen van omliggende bedrijven. Een nieuw te bestemmen woning mag deze belangen niet belemmeren.

- Het feit dat er ooit een aanslag WOZ is geweest voor een “vrijstaande bungalow” verandert hier niets in. Dat is enkel het gevolg van het feit dat dit gebouw op dát moment als zodanig in gebruik was.
- In 2007 hebben de vorige eigenaren een vergelijkbaar verzoek ingediend en ook toen heeft de gemeenteraad op een vergelijkbare manier gereageerd.

In deze omstandigheden zijn geen wijzigingen opgetreden, waardoor nu – op welke manier dan ook - medewerking verleend zou moeten of kunnen worden. Het realiseren van een woning zou daarnaast een nieuwvestiging op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant betekenen. Dat is niet toegestaan. In dit geval is weliswaar sprake van een bestemmingsvlak wonen, maar vanwege de ‘functieaanduiding wonen uitgesloten’, is er toch sprake van nieuwvestiging in de zin van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. Het perceel mag gebruik worden als tuin e.d. Het gebouw mag gebruikt worden op een manier vergelijkbaar met een bijgebouw bij een woning.

2. Verwezen wordt naar voornoemde brief van 7 oktober 2010. Dit is geen voormalige ‘noodwoning’, die via de beoordelingsladder eventueel onder het persoonsgebonden overgangsrecht zou zijn gebracht. Om die reden kán er geen sprake zijn van het toekennen van een regeling vergelijkbaar met artikel 17.2.4. van het bestemmingsplan. Het laten vallen onder het overgangsrecht is evenmin aan de orde, omdat er geen sprake van een bestaande woning/situatie.
3. Gelet op hetgeen hiervoor overwogen is, wordt het niet passend geacht om een vergunning te verlenen, om het pand gedurende maximaal 10 jaar te mogen bewonen. Voor de volledigheid wordt daarnaast opgemerkt, dat dit een andere procedure betreft.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

13	Goorts en Coppens advocaten, de heer R. Verkoijen, namens bedrijf Belgerenseweg 31	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Over dit perceel is een vrijwel gelijklopende inspraakreactie ingediend. Omdat deze inspraakreactie niet heeft geleid tot aanpassing van het plan, wordt wederom gewezen op voorschrift 3.2.2:

1. voorschrift 3.2.2: de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet toenemen. Via artikel 3.4.2. mag daarvan worden afgeweken. In antwoord op de inspraakreactie staat dat dit geldt voor alle bedrijfsgebouwen, dus ook voor gebouwen waarin geen dieren worden gehouden (zoals bijvoorbeeld een mestverwerkingsinstallatie of een loods voor het stallen van materieel). Daarmee worden bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan uitgehold. Overigens wordt het antwoord betwijfeld, omdat in voorschrift 3.4.2. voorwaarden gesteld worden over luchtkwaliteit en geurbelasting waardoor deze alleen ziet op dierenverblijven. Deze voorwaarden kunnen niet gesteld worden ten aanzien van andere gebouwen. Deze redenering zou rechtsongelijkheid met zich meebrengen, want een werktuigenloods bij een niet-veehouderij zou dan mogelijk zijn en bij een veehouderij alleen met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid.
2. Als antwoord op deze inspraakreactie verwijst het college naar de Verordening ruimte 2014. De bepalingen van de Vr 2014 zijn in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de ruimtelijke relevantie van de betreffende bepalingen ontbreekt.
3. Onduidelijk is wat onder artikel 3.4.2, lid c moet worden verstaan, de inpasbaarheid vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt immers, dat er geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bestaan over de gezondheidsrisico's van veehouderijen. De termen 'goede leefomgeving' en 'volksgezondheid' zijn zodanig vaag, dat deze in strijd zijn met het beginsel van rechtszekerheid.
4. De in artikel 3.4.2, lid d opgenomen voorwaarde is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat het bebouwingsoppervlak niet afhankelijk kan worden gesteld van de achtergrondbelasting van geur. De beoordeling van geuremissie en -immissie vindt plaats op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de nu opgenomen bepaling is niet ruimtelijk relevant. Bovendien betekent deze bepaling rechtsongelijkheid: diegene die al maatregelen heeft genomen om de geurbelasting te verminderen heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Diegene die de dieren nog huisvest in traditionele stallen heeft wel nog uitbreidingsmogelijkheden.
5. Voorwaarde e van artikel 3.4.2. is onduidelijk. De vraag is hoe 'vermeerderd met de bijdrage van het initiatief' moet worden uitgelegd. Indien een initiatiefnemer een plan indient dat leidt tot een afname van de geurbelasting, kan niet worden gesproken over 'vermeerderd met de bijdrage van het initiatief'. Deze voorwaarde kan het plan dan niet in de weg staan. Daarbij komt dat de beoordeling van geuremissie en -immissie plaatsvindt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. De nu opgenomen bepaling is ruimtelijk niet relevant.
6. De voorwaarde in artikel 3.4.2, lid f leidt tot rechtsonzekerheid, omdat daarin is bepaald dat een zorgvuldige dialoog gevoerd moet worden. Of hieraan voldaan wordt, moet het bestuursorgaan bepalen. Door het verbinden van de voorwaarde aan een afwijkingsmogelijkheid gaan omwonenden dit bepalen. Het eisen van een zorgvuldige

dialogoog is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet ruimtelijk relevant om dat via voorschriften, verbonden aan een afwijkmogelijkheid, op te leggen. Als antwoord op de gelijkkluidende inspraakreactie is aangegeven dat deze bepalingen dwingend voortvloeien uit de Verordening ruimte 2014. De bepalingen van de Vr 2014 zijn in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de ruimtelijke relevantie van de bepalingen ontbreekt. Verder zijn de bepalingen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

7. In voorschrift 3.5.2. wordt voorbijgegaan aan de mogelijkheden die er zijn om de stikstofdepositie te laten toenemen door gebruik te maken van de ontwikkelingsruimte op basis van de PAS.

Reactie

1. De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014, de verordening die van toepassing was op het moment dat het ontwerp ter inzage ging. Onder andere artikel 6.3 van de Vr 2014 ging uit van "bestaande gebouwen". In de Verordening ruimte Noord-Brabant is dat aangepast naar "dierenverblijven".
De regeling in het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast aan de (rechtstreeks) geldende bepalingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze op 15 juli 2017 in werking is getreden. Onderdeel hiervan is 'de regeling voor dierenverblijven'. De actualisering van de provinciale Verordening wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
2. Op basis van artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening is een gemeenteraad verplicht om de bepalingen uit een provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan. De gemeenteraad is geen bevoegd gezag in het kader van de provinciale verordening, dan wel gaat niet over de inhoud. Of ten aanzien van de Verordening ruimte 2014 (en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant) sprake is van strijd met 'een goede ruimtelijke ordening' zal uit rechterlijke toetsing moeten blijken.
3. De regels zijn overgenomen uit de provinciale Verordening, die als rechtstreeks werkende regels gelden. De gemeente moet de door de provincie gestelde eisen overnemen in het bestemmingsplan. De regels geven invulling aan de grenzen die door de provincie vanuit het gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte worden gesteld en zijn onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid. De provincie geeft in haar toelichting op de verordening aan dat voor de afweging rondom volksgezondheid gebruik gemaakt kan worden van de handreiking 'Veehouderij en volksgezondheid, maart 2016' (opgesteld vanuit het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht) en het toetsingskader volksgezondheid dat door de GGD is opgesteld.

Voor wat betreft het aspect gezondheid geldt dat op dit moment niet wetenschappelijk is aangetoond welke effecten veehouderijen hebben op de gezondheid van omwonenden. Ook bijvoorbeeld het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden', dat is gepubliceerd op 5 juli 2016, geeft niet de vereiste wetenschappelijke zekerheid die nodig is om gezondheid als ruimtelijk relevant aspect ten grondslag te kunnen leggen aan directe bouw- en gebruiksregels in een bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat het, mede gezien de maatschappelijke discussie, gewenst is om in het geval van een concrete ontwikkeling te toetsen aan volksgezondheid. Bij de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan is volksgezondheid dan ook expliciet als toetsingscriterium opgenomen. Onder andere bij het bouwen van gebouwen voor veehouderijen (afwijkmogelijkheid), het in gebruik

nemen van gebouwen voor veehouderijen (afwijkmogelijkheid) en het vergroten van bouwvlakken voor veehouderijen is een toetsing aan volksgezondheid één van de voorwaarden. Op dit moment bestaat onvoldoende zekerheid om verdergaande objectieve gezondheidsnormen in het bestemmingsplan op te nemen. Ook toetst de gemeente bij vergunningverlening aan veehouderijen aan de handreiking/handlingsperspectieven. Gezondheid wordt op deze manier op projectniveau zorgvuldig afgewogen.

4. De gemeente moet de door de provincie gestelde eisen overnemen in het bestemmingsplan. De regels geven invulling aan de grenzen die door de provincie vanuit het gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte worden gesteld en zijn onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid. In haar toelichting op de Verordening geeft de provincie aan, dat de geurnormen in de Verordening zijn opgenomen om ervoor te zorgen dat er op gebiedsniveau geen nieuwe overbelastingen voor geur ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Omdat de regels zien op de geurhinder op gebiedsniveau, zijn voorwaarden gesteld aan de achtergrondbelasting (de cumulatieve belasting van alle veehouderijen gezamenlijk) en niet aan de voorgrondbelasting. In het milieuspoor blijft de voorgrondbelasting maatgevend. De provincie stelt hier geen nadere voorwaarden aan, zodat geen sprake is van een doorkruising van de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij. Ook de regels die zijn opgenomen voor fijnstof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. De gehanteerde norm ($31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) is gekozen omdat die overeenkomt met de wettelijke norm van 35 keer overschrijding van de etmaalnorm van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Net als voor geur geldt dat de provincie hiermee niet treedt in de wijze waarop belastingen van fijn stof op te beschermen objecten worden berekend volgens bestaande (sectorale) regels.
5. Zie de reactie onder 4.
6. Met de vaststelling van de provinciale Verordening ruimte 2014 heeft de provincie met name de regels in het buitengebied aanzienlijk gewijzigd ten opzichte van de Verordening ruimte 2011 en 2012. De belangrijkste wijziging is de implementatie en uitwerking van de beleidslijn "Transitie naar zorgvuldige veehouderij". Centraal in deze beleidslijn staat het motto "Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd". Er wordt alleen nog ontwikkelruimte aan veehouderijen geboden als daarmee een ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Hieraan is een aantal voorwaardelijke bepalingen gekoppeld, o.a. het voeren van dialoog met de omgeving. De dialoog verplicht de veehouder om zijn omgeving te betrekken bij het opstellen van zijn plannen en hierover met elkaar in gesprek te gaan. Het is een belangrijke stap om de relatie veehouder – omgeving te herstellen of verbeteren. Direct contact leidt mogelijk tot betere plannen en in ieder geval tot meer begrip voor elkaars standpunten. De dialoog kent geen vaste of verplichte vorm maar de provincie geeft de initiatiefnemers wel enkele belangrijke aandachtspunten mee: de veehouder neemt het initiatief tot deze dialoog, de dialoog met de omgeving vindt vroeg in het proces van ontwikkeling plaats, de Veehouder maakt duidelijk wat zijn plannen zijn, er wordt geïnventariseerd wat de wensen en behoeften zijn van de omgeving en van de veehouder, de veehouder bekijkt in hoeverre het mogelijk is wensen vanuit zijn omgeving in de plannen te verwerken. Gesprekken met de omgeving worden door de veehouder vastgelegd in een verslag. In de contacten met de gemeente over de plannen voor uitbreiding maakt de veehouder duidelijk hoe hij de dialoog heeft ingericht en of hij de resultaten in zijn plan heeft kunnen verwerken. De juiste invulling van de dialoog is dus afhankelijk van de omstandigheden waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt.

7. De PAS kan op projectniveau ruimte bieden voor de toename van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden. Van belang is echter, dat deze ontwikkelingsruimte uitsluitend op projectniveau kan worden toegekend aan concrete initiatieven. Het is niet mogelijk om stikstofruimte toe te kennen aan bestemmingsplannen die niet als project zijn aan te merken. Op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming is het echter wél verplicht om te toetsen of het bestemmingsplan significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Op basis van actuele jurisprudentie moet worden geconcludeerd dat op dit moment negatieve effecten op planniveau uitsluitend met zekerheid kunnen worden uitgesloten als er een regeling wordt opgenomen die iedere toename van stikstofemissie ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie uitsluit. Op overbelaste habitats is iedere toename van de stikstofdepositie in principe immers teveel. De juridische houdbaarheid van planregelingen die een koppeling leggen met de PAS staat op dit moment niet vast. Om die reden is de keuze gemaakt om in het bestemmingsplan geen toename van de stikstofemissie toe te staan en géén koppeling met de PAS aan te brengen. Wat betreft individuele gevallen kan op projectniveau worden beoordeeld of uitbreiding mogelijk is (mede in het licht van de stikstofproblematiek) en kan mogelijk wél gebruik worden gemaakt van de ruimte die de PAS biedt. In zo'n geval kan buitenplans medewerking worden verleend aan het initiatief.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

14	Stichting Achmea Rechtsbijstand, dhr. C.R. Jansen, namens bewoner Berktsedijk 15	Postbus 4116	7320 AC	Apeldoorn
----	---	--------------	---------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 6 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De bestemming van het perceel Berktsedijk 15 moet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie. Dat is niet het geval. De woning is een voormalige agrarische bedrijfswoning, maar het agrarische bedrijf is al langere tijd (14 jaar) feitelijk niet meer aanwezig. De (overtollig) bedrijfsbebouwing is destijds gesloopt. Er moet bestemd worden conform de feitelijke situatie. Deze feitelijke situatie bestond overigens al bij vaststelling van het bestemmingsplan in 2007. Toen is verzuimd de feitelijke situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. In feite valt de woning dus al 14 jaar onder het overgangsrecht.

Verzocht wordt om een woonbestemming:

- De woning Berktsedijk 15 is nu buiten het 'Primag' gelegen.
- De woning belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Daarom moet het mogelijk zijn om een woonbestemming te geven. De directe buurman heeft aangegeven dat de iv-bestemming van de locatie wordt afgehaald. Daarmee is deze intensieve veehouderij ook geen belemmering meer voor de woonbestemming. Het daardoor dichtst bijgelegen agrarische bedrijf Snoertsebaan 13 is op ruime afstand gelegen, althans de woning Berktsedijk 15 valt niet binnen de geurcontour van dat bedrijf. Ook dit bedrijf beëindigt overigens in 2020.
- De woning bevindt zich niet binnen een geluidcontour van enig bedrijf.
- De gevelbelasting op de woning ten gevolge van het verkeer op de Berktsedijk en de andere wegen, bedraagt niet meer dan de wettelijke norm. Daarmee staat vast dat aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat voldaan wordt.
- Geur: de woning ligt niet binnen de invloedsfeer van een veebedrijf in de omgeving.
- Luchtkwaliteit: de woning draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Bodemonderzoek: er is sprake van een functieverandering, er vindt geen wijziging aan de bebouwing plaats. Daarom is geen onderzoek naar bodemkwaliteit noodzakelijk.
- Externe veiligheid: in de directe omgeving van het pand bevinden zich geen inrichtingen of transportroutes die de externe veiligheid in gevaar kunnen brengen.
- Archeologie: op het perceel rust geen bestemming archeologie. De omzetting naar een woonbestemming gaat niet met bodemverstoring gepaard. Daarom is geen archeologisch onderzoek nodig.
- Flora en fauna: er is geen sprake van functieverandering en/of verbouwing van het bestaande pand, is geen sprake van bedreiging van inheemse planten en dieren, zo die hier al zouden voorkomen.

Indiener verzoekt het dan ook om mogelijk te maken dat de voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning, althans burgerbewoning wordt mogelijk gemaakt en het perceel Berktsedijk 15 een woonbestemming krijgt en ten behoeve hiervan de vereiste onderzoeken te laten verrichten.

Reactie

Op grond van artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan is het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Daarvoor moet beoordeeld kunnen worden of voldaan wordt aan

“een goede ruimtelijke ordening”. Daarvoor moet door een initiatiefnemer een onderbouwing worden geleverd. Deze onderbouwing is tot op heden niet beschikbaar gekomen. In een brief van maart 2017 en in het antwoord op de inspraakreactie is initiatiefnemer geïnformeerd over de daarvoor door hem te ondernemen stappen. De in de zienswijze geponeerde stellingen zijn niet toetsbare onderbouwingen, zoals vereist voor een dergelijke beoordeling/ wijziging van de bestemming. Het is niet aan een gemeenteraad (of college) om dergelijke onderzoeken te (laten) verrichten, maar aan diegene die een wens tot bestemmingswijziging heeft (zie o.a. *AbRvS d.d. 21 december 2016 ECLI:NL:RVS:2016:3407*).

Inmiddels is op 15 augustus 2017 namens indiener een separaat verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ontvangen. Deze wordt beoordeeld en zal daarna, ingeval het voldoet aan alle vereisten, in procedure worden gebracht. Het doorloopt dan een zelfstandige procedure.

Het voordeel daarvan is, dat de doorlooptijd om te komen tot het vaststellen van het wijzigingsplan naar alle waarschijnlijkheid korter is dan de doorlooptijd van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Om te voorkomen dat de Derde herziening het wijzigingsplan weer teniet doet, wordt – ambtshalve - het plangebied van het wijzigingsplan als zogenoemde ‘witte vlek’ opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja, ambtshalve
<i>Verbeelding:</i>	<i>Ambtshalve: perceel Berktsedijk 15 uit plangebied Derde herziening Buitengebied halen</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

15	Aelmans, Bouwadvies BV, dhr. J. Arts, namens bedrijf gevestigd Biesheuvelweg 20	Parklaan 21	5261 LR	Vught
----	--	-------------	---------	-------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 22 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In verband met het dierenwelzijn wil indiener een 'wintergarten' realiseren aan de bestaande kippenstal (stal 3). De kippen krijgen daarmee meer ruimte en zo kan er voldaan worden aan verbeterd dierenwelzijn voor de kippen. Daarvoor is geen ruimte meer op het bestaande bouwvlak. Indiener vraagt om een vormverandering van het bouwvlak. Aan de noordwestzijde kan een gedeelte ter grootte van 994 m² vervallen, als dat aan de zuid/zuidoostzijde erbij kan komen (7x 142 m), conform figuur 1.



Figuur 1: te verwijderen / toe te voegen bouwvlak Biesheuvelweg 20

Reactie

Op grond van de in de zienswijze voorgesteld vormverandering wordt het bouwvlak weliswaar niet vergroot, maar vanwege een aantal aspecten kan deze gevraagde vormverandering niet worden opgenomen in het vast te stellen Derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied:

- dit is geen geringe vormverandering van het bouwvlak; er is meer inzicht en onderzoek nodig;
- De woning Biesheuvelweg 12 is het dichtst bij het bouwvlak van bedrijf gelegen gevoelig object, nl. op 47 meter. Bij vormverandering wordt dat 52 meter. De woning Hemelrijksweg 7c ligt in de huidige situatie op 85 meter van het bouwvlak. In de gevraagde situatie wordt dat 78 meter. Op basis van het toetsingskader voor endotoxine is de minimaal vereiste afstand voor beide objecten 152 meter. Deze afstand wordt t.a.v. beide genoemde objecten niet gehaald. Omdat de stal mechanisch wordt afgezogen zal het emissiepunt als gevolg van een 'wintergarten' niet wijzigen. Door de reeds bestaande overbelasting kunnen de emissiepunten ook na vormverandering niet op kortere afstand van omliggende objecten komen te liggen. Een en ander moet nader onderzocht en onderbouwd worden.

- Momenteel wordt stal 3 afgeschermd door een houtwal aan de zijde van Hemelrijkseweg 7c. Voor het uitzicht vanuit Hemelrijkseweg 7c moet deze afscherming blijven bestaan of 7 meter worden verplaatst. Mogelijk biedt het een oplossing als de bestaande houtwal wordt gebruikt als buitenuitloop. De kippen vinden dan bescherming onder de bestaande bomen. Een 'wintergarten' is dan wellicht niet nodig. In het geval van kappen van een houtwal zal bovendien aangetoond moeten worden, dat voldaan wordt aan soortenbescherming in het kader van Wet Natuurbescherming. Hierover bestaat momenteel onvoldoende duidelijkheid.
- Als de houtwal gekapt wordt / moet worden, is een andere vorm van landschappelijke inpassing noodzakelijk. Dat moet (ook) worden aangetoond.

Uit bovenstaande blijkt, dat om verschillende redenen geen sprake is van een ondergeschikte / geringe vormverandering van het bouwvlak. Er spelen diverse aspecten, waarover eerst duidelijkheid moet zijn, c.q. onderbouwingen moeten worden aangeleverd getoetst, voordat aan een vormverandering medewerking kan worden verleend. Met inachtneming hiervan kan te zijner tijd een vormverandering op grond van artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan aangevraagd worden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

16	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bedrijf en bewoner Bivakweg 1	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Over de bestemming van het perceel wordt al enige tijd overleg gevoerd met het college. Het perceel zou een bedrijfsbestemming moeten krijgen met een specifieke aanduiding 'partyverhuur- en cateringbedrijf'. De plannen hiervoor zouden verder uitgewerkt worden en er zou een verzoek worden ingediend. Inmiddels is echter, gelet op het lopende traject van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied, besloten om, nu het plan voldoende concreet is, dit plan rechtstreeks voor te leggen aan de gemeenteraad.

1. Op de locatie Bivakweg 1 is een opslagbedrijf gevestigd. Het bedrijf biedt een totaalpakket voor feesten en partijen op locatie. Dat betekent dat er geen horeca-activiteiten plaatsvinden op de locatie Bivakweg 1, enkel opslag ten behoeve van activiteiten elders. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met de functienaanduiding VAB. Op de locatie was voorheen een champignonkwekerij gevestigd. De locatie is bijzonder geschikt voor de opslag van het bedrijf: laden en lossen kan op eigen terrein, er is een goede ontsluiting, er zijn geen woningen of bedrijven die gehinderd worden door verkeer van en naar de locatie, vanuit de omgeving wordt positief gereageerd op de aanwezigheid van het bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf geen passende bestemming. Gevraagd wordt deze toe te kennen.
2. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. In de bestemmingen is onvoldoende blijkt gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het perceel heeft in het ontwerpplan de bestemming 'wonen' en de functienaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'. De gevraagde situatie is, zoals al aangegeven, de bestaande en bekende situatie. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Ambtelijk is deze als kansrijk beoordeeld. Daarmee is het initiatief ook voldoende concreet. Concrete plannen moeten op basis van vaste jurisprudentie meegenomen worden in een bestemmingsplanprocedure, verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2017, nr. 201606144.
3. Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt is er sprake van een bij het bevoegd gezag bekend bestaand en passend gebruik van de bestaande bebouwing voor de opslag van goederen. Daarom moet de huidige woonbestemming omgezet worden naar de gewenste bedrijfsbestemming. In dat kader wordt verwezen naar de uitspraak van 21 oktober 2015 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nr. 201403512.
4. Op grond van artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 is het mogelijk om een niet agrarische functie te realiseren in het gemengd landelijk gebied. Het moet dan wel gaan om een bestaand bouwperceel. Daar wordt aan voldaan: de bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing op het perceel waar nu de aanduiding 'vab' op ligt.
5. Als deze gevraagde bestemmingswijziging niet mogelijk is, dan is het verzoek om aan te geven op basis waarvan dat zou zijn, dan wel aan te geven welke nadere gegevens nog ontbreken.

Reactie

De bij de zienswijze toegevoegde 'ruimtelijke onderbouwing' is van onvoldoende kwaliteit / niet voorzien van de noodzakelijke onderbouwingen om het initiatief te kunnen toetsen op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Daarover is indiener bij brief van 28 augustus 2017 geïnformeerd. Indiener is in de gelegenheid gesteld om de daarvoor noodzakelijke onderzoeken aan te leveren binnen een gestelde redelijke termijn (15 september 2017).

Inmiddels heeft indiener besloten om de bestemmingswijziging via een separate procedure te laten lopen. Het voordeel daarvan is, dat de doorlooptijd om te komen tot het vaststellen van het wijzigingsplan naar alle waarschijnlijkheid korter is dan de doorlooptijd van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Om te voorkomen dat de Derde herziening het wijzigingsplan weer teniet doet, wordt – ambtshalve - het plangebied van het wijzigingsplan als zogenoemde 'witte vlek' opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja, ambtshalve
<i>Verbeelding:</i>	<i>Ambtshalve: perceel Bivakweg 1 uit plangebied Derde herziening Buitengebied halen</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

17	Forfarmers Farmconsult, dhr. E. van Kessel, namens bedrijf gevestigd Bivakweg 6	Sluisstraat 24	7491 GA	Delden
----	--	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 22 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In artikel 3.5.2. van de regels wordt verwezen naar een bijlage 6, een bijlage 7 en een bijlage 8. Dit in verband met het bepalen van 'de bestaande stikstofemissie'. Deze bijlagen bevatten echter alle dezelfde documenten. Hierdoor is het voor indiener niet mogelijk om te controleren of de juiste vergunning opgenomen is of gaat worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Indiener wil de raad erop wijzen dat als gevolg van de onjuiste inhoud van de bijlagen er wellicht veehouders zijn die geen aanleiding hebben gezien om een zienswijze in te dienen en daardoor mogelijk in hun belangen worden geschaad. Indiener geeft aan, dat om die reden het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage zou moeten worden gelegd.

Voor de veehouderij aan de Bivakweg 6 is op 25 augustus 2016 een omgevingsvergunning met VvGB verleend en inmiddels ook onherroepelijk geworden. Deze vergunning moet opgenomen worden bij het vast te stellen bestemmingsplan. Ook moet de juiste bijlage toegevoegd worden aan het (eventueel nieuw te publiceren ontwerp)bestemmingsplan.

Reactie

Geconstateerd is, dat de bijlagen 6, 7 en 8 identiek zijn. Dat is voor bijlagen 6 en 8 terecht. Echter, bijlage 7 had de, mede op basis van een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen, verleende omgevingsvergunningen moeten bevatten.

Deze omgevingsvergunningen worden toegevoegd in het vast te stellen plan als bijlage 7. In deze bijlage wordt de op 25 augustus 2016 verleende omgevingsvergunning voor Bivakweg 6 met kenmerk HZ-2015-0333 opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>Bijlage 7 wordt vervangen / In bijlage 7 wordt de omgevingsvergunning van 25 augustus 2016, met kenmerk HZ-2015-0333 voor locatie Bivakweg 6 opgenomen.</i>
<i>Toelichting:</i>	

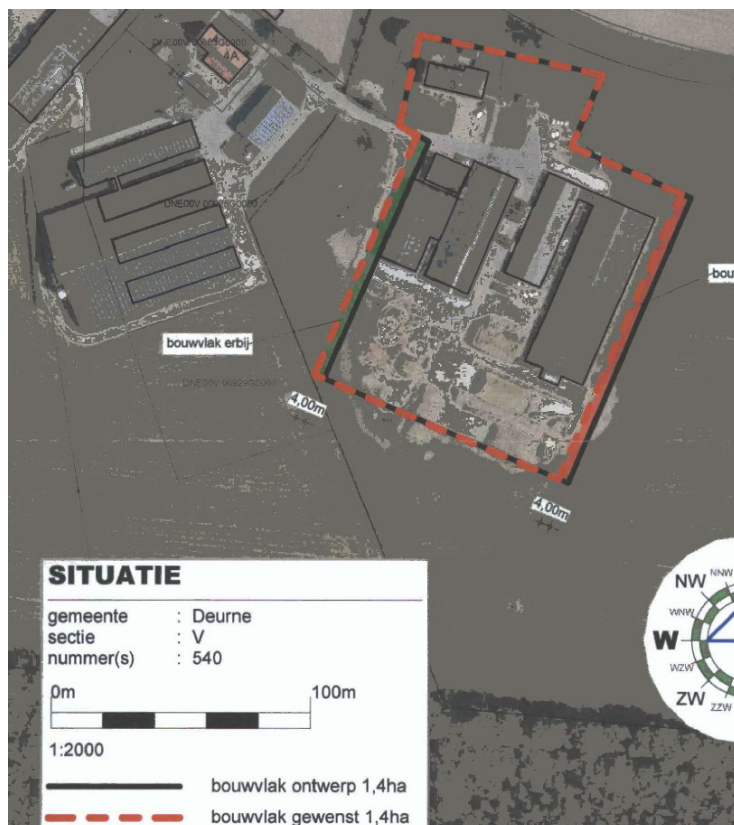
18	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Bleijs 3	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Een deel van de vergunde en reeds gerealiseerde gebouwen aan de westzijde van het bedrijf zijn buiten het bouwvlak gelegen. Het is gewenst dat alle bebouwing binnen het bouwvlak ligt. Daarom wordt een vormverandering van het bouwvlak gevraagd. Zie hierna figuur 1. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarmee gelijk (1.4 ha).



Figuur 1: huidige bouwvlak / gewenste bouwvlak Bleijs 3

Reactie

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze zeer minimale en ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak niet wordt vergroot.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bouwvlak aanpassen conform figuur 1 rode lijnen</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

19	Geling Advies, dhr. J. Wentink, namens bedrijf Bosrandweg 1	Postbus 12	5845 ZG	St. Anthonis
----	--	------------	---------	--------------

Ontvankelijkheid

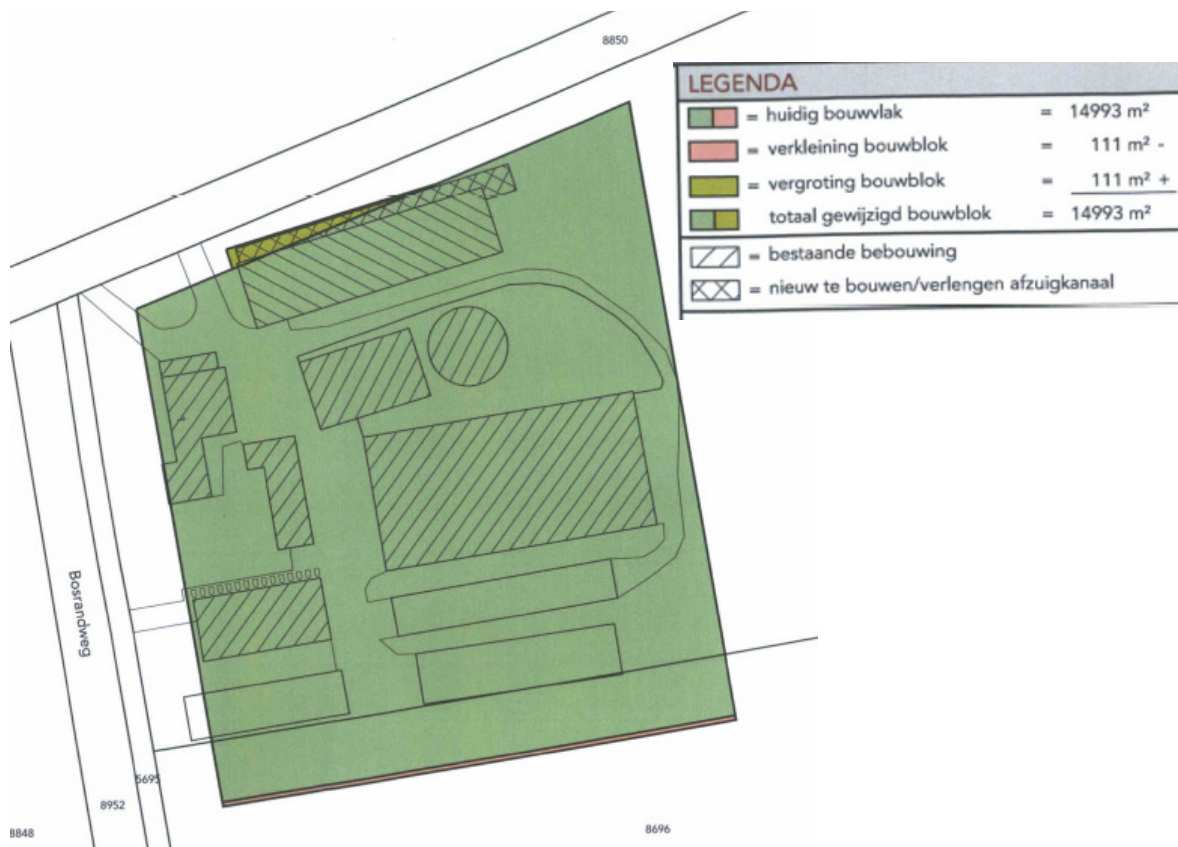
De zienswijze is ontvangen op 13 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op 17 april 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een centraal afzuigkanaal met luchtwater op een bestaande varkensstal (6 van de 9 afdelingen). Als gevolg van strengere milieueisen en -normen is het voornemen ook de andere drie afdelingen meteen aan te sluiten op deze luchtwater. De daarvoor benodigde vergroting en verlenging van het luchtkanaal past niet binnen het bouwvlak.

Het blijkt zelfs dat een deel van het luchtkanaal dat in 2012 vergund is en een deel van de bestaande stal, ook buiten het bouwvlak liggen.

Daarom wordt verzocht om een vormverandering van het bouwvlak, zodat zowel de stal als beoogde uitbreiding van de luchtwater geheel binnen het bouwvlak komen te liggen. Een vormverandering past binnen de bepalingen van het provinciale beleid omdat er geen sprake is van een uitbreiding als bedoeld in de verordening. Ook is er geen sprake van een toename van de oppervlakte dierenverblijven. Verzocht wordt om een vormverandering zoals hieronder opgenomen in figuur 1 (smalle strook aan zuidzijde wordt verwijderd ten gunste van een strook aan de noordzijde)



Figuur 1: huidig en gewenst bouwvlak Bosrandweg 1

Reactie

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze zeer minimale (111 m²) en ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak niet vergroot wordt. Het gevraagde bouwvlak wordt opgenomen (figuur 1).

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bouwvlak aanpassen conform figuur 1</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

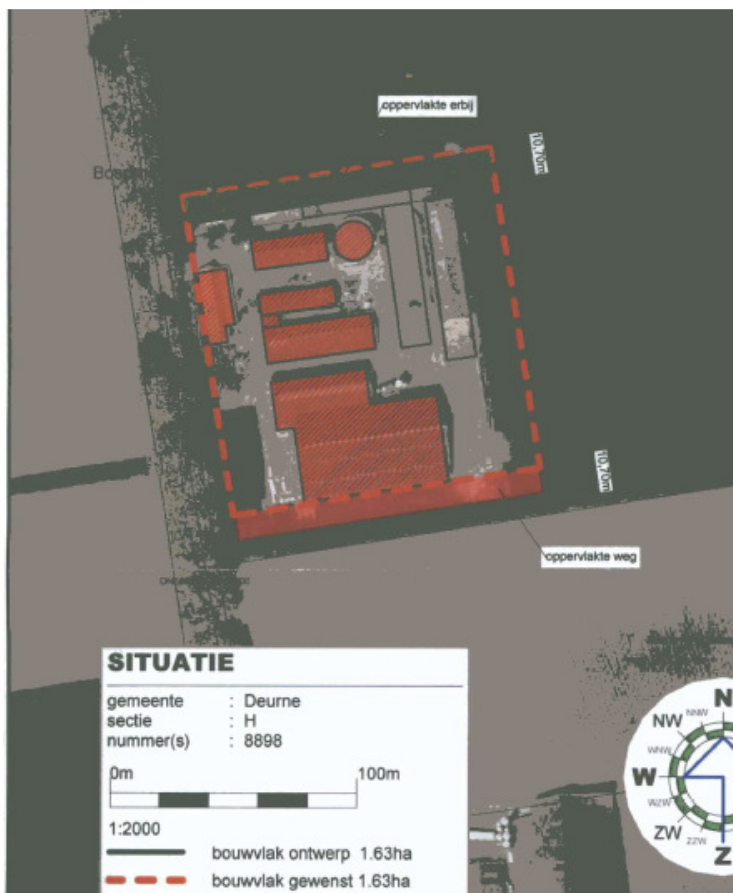
20	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Bosrandweg 3	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Op dit moment is het bouwvlak zo gesitueerd, dat een deel van de vergunde en reeds gerealiseerde bebouwing aan de noordzijde buiten het bouwvlak ligt. Aan de zuidzijde van het bedrijf is een strook bouwvlak onbebouwd. Het verzoek is de vorm van het bouwvlak zodanig te veranderen, dat alle bestaande (vergunde) bebouwing binnen het bouwvlak ligt (zie onderstaande figuur 1). De oppervlakte van het bouwvlak blijft exact gelijk.
2. Daarnaast is het verzoek om de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak op te nemen.



Figuur 1: huidige en gewenste bouwvlak Bosrandweg 3

Reactie

1. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak niet wordt vergroot. Temeer omdat het gaat om het opnemen van onherroepelijk vergunde bouwwerken binnen het bouwvlak. Het bouwvlak zoals gevraagd wordt opgenomen in het vast te stellen plan (**figuur 2**).
2. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is in het ontwerpplan reeds de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak toegevoegd. Waarschijnlijk heeft indiener (nogmaals) het voorontwerpplan geraadpleegd.



Figuur 2: bouwvlak Bosrandweg 3 in vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bouwvlak aanpassen conform figuur 2</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

21	Bergs Advies, mevr. M. Rampen, namens bedrijf Bosweg 3	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	--	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op grond van de Verordening ruimte 2014 behoren ook voorzieningen die bij een veehouderij liggen, in ruimtelijke zin tot het bedrijf (opvang- en lozingsvoorzieningen, zoals een waterzak en een voorreiniger). In dat verband is een inspraakreactie ingediend, met het verzoek om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat het niet noodzakelijk is, omdat ze binnen het 'bouwperceel' zoals vastgelegd in de Vr 2014 vallen. De beantwoording van de inspraakreactie doet op zichzelf recht aan de planologische situatie op de betreffende gronden. Men kan zich vinden in die redenering, maar in de regels van het bestemmingsplan is dit niet terug te vinden. Daarom is het verzoek om aan te geven waar dit in het ontwerpplan is opgenomen, dan wel het vast te stellen bestemmingsplan op dit punt te verhelderen, bij voorkeur door dit duidelijker in de regels tot uitdrukking te laten komen.

Reactie

Deze redenering ten aanzien van de genoemde voorzieningen is inderdaad niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Dit wordt verduidelijkt door aanpassing van artikel 3.5.9. Hierin wordt opgenomen dat dergelijke voorzieningen zijn toegestaan op een bouwperceel in de zin van artikel 1.22. van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. Om die reden wordt het begrip 'bouwperceel' in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast conform dat begrip uit de Verordening.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Begrip bouwperceel aanpassen conform definitie bouwperceel in Verordening. Aanvullend op de definitie uit de Verordening is de zinsnede 'alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak' opgenomen.</i> - <i>Artikel 3.5.9 wordt als volgt aangepast:</i> <p><i>'3.5.9. Verhardingen</i></p> <p><i>Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. binnen het bouwvlak;</i> <i>b. als perceelontsluiting gelegen tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg;</i> <i>c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding'.</i>
<i>Toelichting:</i>	

22	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Bosweg 4	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	--	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie werd voorheen een agrarisch bedrijf gerund. De bedrijfsvoering is verplaatst naar een andere locatie. Voor de locatie Bosweg 4 wordt een wijzigingsplan opgesteld om het agrarische bouwvlak om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Om dit proces niet te doorkruisen, is het verzoek om het perceel zoals aangegeven op figuur 1 buiten de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied te laten.

Reactie

Dit bestemmingsplan kent gezien de omvang van het plangebied een lange voorbereidingstijd. Gedurende die voorbereidingstijd zijn en worden (voor specifieke ontwikkelingen) meerdere zogenoemde (kleine) postzegelplannen en wijzigingsplannen vastgesteld. Gekozen is om deze (inmiddels vastgestelde) postzegelplannen en wijzigingsplannen niet te verwerken in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden wordt in het vast te stellen plan op de verbeelding een witte vlek op dit perceel, zoals hieronder is opgenomen in figuur 1, opgenomen.



Figuur 1: perceel Bosweg 4: uit plangebied Derde herziening halen

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Perceel Bosweg 4 niet opnemen in het plangebied van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

23	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Bosweg 7a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Bosweg 7a heeft een agrarische bestemming, met de aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht'. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. Bewoner is niet voornemens om het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Bosweg 7a kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Via een inspraakreactie is gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen. Het college heeft aangegeven dat wijziging niet mogelijk is gelet op de Verordening ruimte 2014. Indiener is echter van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor wel mogelijkheden biedt. De woning op Bosweg 7a is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Bosweg 7a. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Bosweg 7a een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl. in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen voor de woning Bosweg 7a.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de

reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden

zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

24	ForFarmers Consult, dhr. F. Heslenfeld, namens eigenaren bedrijf Breemortelweg 14	Sluisstraat 24	7491 GA	Delden
----	--	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 10 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In artikel 3.5.2. staat opgenomen op welke manier bepaald wordt of er sprake is van een 'toename van stikstofdepositie'. In dat artikel wordt verwezen naar de bijlagen bij de regels, bijlage 6, bijlage 7 en bijlage 8. Het blijkt echter dat in alle 3 de bijlagen dezelfde documenten zijn opgenomen. Daardoor is het niet mogelijk om na te gaan of de juiste vergunning opgenomen gaat worden bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Indiener wil de raad erop wijzen dat als gevolg van de onjuiste inhoud van de bijlagen er wellicht veehouders zijn die geen aanleiding hebben gezien om een zienswijze in te dienen en daardoor mogelijk in hun belangen worden geschaad. Indiener geeft aan dat om die reden het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage zou moeten worden gelegd.

Voor de veehouderij aan de Breemortelweg 14 (19a) is op 14 juni 2017 vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming (kenmerk Z/012713-5793) ontvangen. Deze vergunning is nog niet onherroepelijk. Deze vergunning kan wel onherroepelijk zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Op dit moment is echter niet zeker dat deze vergunning op dat moment juist opgenomen wordt in het vast te stellen plan.

Daarom wordt verzocht er zorg voor te dragen dat (dan) de onherroepelijke omgevingsvergunning op juiste wijze wordt opgenomen in het vast te stellen plan. Tevens doet indiener het verzoek om de juiste bijlagen toe te voegen aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

Geconstateerd is dat de bijlagen 6, 7 en 8 identiek zijn. Dat is voor bijlagen 6 en 8 terecht. Echter, bijlage 7 had de, mede op basis van een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen, verleende omgevingsvergunningen moeten bevatten. Deze omgevingsvergunningen worden toegevoegd in het vast te stellen plan als bijlage 7.

De voor Breemortelweg 14 (19a) verleende, inmiddels onherroepelijke, vergunning van 14 juni 2017 op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming (kenmerk Z/012713-5793) wordt opgenomen in bijlage 6.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In bijlage 6 wordt voor de locatie Breemortelweg 14 opgenomen de op 14 juni 2017 verleende vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming met kenmerk Z/012713-5793.</i>
<i>Toelichting:</i>	

25	ForFarmers Coonsult, dhr. F. Heslenfeld, namens eigenaren bedrijf Breemortelweg 19	Sluisstraat 24	7491 GA	Delden
----	---	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 10 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In artikel 3.5.2. staat opgenomen op welke manier bepaald wordt of er sprake is van een 'toename van stikstofdepositie'. In dat artikel wordt verwezen naar de bijlagen bij de regels, bijlage 6, bijlage 7 en bijlage 8. Het blijkt echter dat in alle drie de bijlagen dezelfde documenten zijn opgenomen. Daardoor is het niet mogelijk om na te gaan of de juiste vergunning opgenomen gaat worden bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Indiener wil de raad erop wijzen dat als gevolg van de onjuiste inhoud van de bijlagen er wellicht veehouders zijn die geen aanleiding hebben gezien om een zienswijze in te dienen en daardoor mogelijk in hun belangen worden geschaad. Indiener geeft aan dat om die reden het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage zou moeten worden gelegd.

Voor de veehouderij aan de Breemortelweg 19 is op 1 juni 2017 vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming (kenmerk Z/012730-55400) ontvangen. Deze vergunning is nog niet onherroepelijk. Deze vergunning kan wel onherroepelijk zijn op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Op dit moment is echter niet zeker dat deze vergunning op dat moment juist opgenomen wordt in het vast te stellen plan.

Daarom wordt verzocht er zorg voor te dragen dat (dan) de onherroepelijke omgevingsvergunning op juiste wijze wordt opgenomen in het vast te stellen plan. Tevens doet indiener het verzoek om de juiste bijlagen toe te voegen aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

Geconstateerd is dat de bijlagen 6, 7 en 8 identiek zijn. Dat is voor bijlagen 6 en 8 terecht. Echter, bijlage 7 had de, mede op basis van een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen, verleende omgevingsvergunningen moeten bevatten. Deze omgevingsvergunningen worden toegevoegd in het vast te stellen plan als bijlage 7.

De voor Breemortelweg 19 verleende, inmiddels onherroepelijke, vergunning van 1 juni 2017 op grond van artikel 2.7., tweede lid van de Wet Natuurbescherming (kenmerk Z/012730-55400) wordt opgenomen in bijlage 6.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In bijlage 6 wordt voor de locatie Breemortelweg 19 opgenomen de op 1 juni 2017 verleende vergunning op grond van artikel 2.7., tweede lid van de Wet Natuurbescherming met kenmerk Z/012730-55400.</i>
<i>Toelichting:</i>	

26	Bewoners	Brouwhuisweg 32	5756 PR	Vlierden
----	----------	------------------------	---------	----------

Ontvankelijkheid

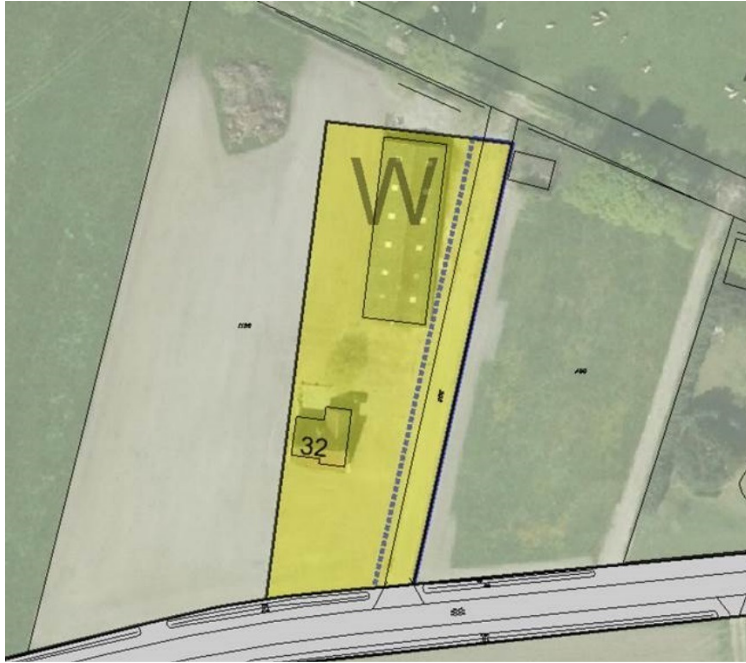
De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. In deze brief is aangekondigd dat deze zienswijze wellicht nog nader aangevuld zal worden. De zienswijze is aangevuld op 4 augustus 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De verharde oprit en de erfverharding, die sinds jaar en dag gelegen is rechts van de woning en doorloopt tot achter aan het perceel en de verharding achter de loods, liggen niet binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het antwoord op de inspraakreactie is niet gemotiveerd waarom dat niet het geval is.
2. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het woonhuis (HZ-2016-0831). Ook bestaat het voornemen om het terras uit te breiden naar de linkerkant en de achterzijde voorbij de beoogde aanbouw. Betwijfeld wordt of de beoogde aanbouw geheel binnen het bestemmingsvlak wonen kan vallen. Maar ook de terrasverharding zou binnen dat vlak gerealiseerd moeten worden. Daarom zou het vlak vergroot moeten worden.
3. Bij vergelijkbare omliggende percelen ligt de erfverharding wel binnen het vlak wonen. Daar is dit niet strak afgekaderd. Het verzoek is om een vlak wonen te verbreden (zie 1 en 2), waarbij het vlak aan weerszijden vanuit de wegzijde in een rechte lijn naar de achterzijde van het perceel doorgetrokken wordt.
4. Aangegeven is dat men graag gehoord wil worden door de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen als de raad voornemens zou zijn het verzoek tot vergroting van het bouwvlak geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reactie

1. Omdat de inrit gebruikt wordt ter ontsluiting van het bestemmingsvlak 'Wonen', wordt het bouwvlak zodanig vergroot, dat de inrit aan de rechterzijde van de woning geheel binnen dat vlak komt te liggen. Zie figuur 1.
2. Er is geen noodzaak om het bestemmingsvlak te vergroten in verband met een toekomstig terras. De omvang en plaats van het bouwvlak waren bekend bij aankoop van de woning. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak al vergroot in verband met de uitbreiding van de woning. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is van (ruim) voldoende omvang om een terras te realiseren (was 2.600 m² en wordt na uitbreiding als gevolg van de zienswijze, onder 1 ongeveer 3.000 m²).
3. Het betreft een toekomstige aan te brengen verharding, zie het antwoord onder 2.
4. De zitting bij de Hoorcommissie Ruimtelijk Plannen heeft plaatsgehad op 30 augustus 2017. Het verslag van deze Hoorcommissie is in bijlage 1 opgenomen.



Figuur 1: bestemmingsvlak wonen Brouwhuisweg 32, inclusief inrit aan oostzijde van perceel, zoals opgenomen wordt in vast te stellen plan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bestemmingsvlak 'Wonen' Brouwhuisweg 32 vergroten conform figuur 1</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

27	Roba Advies, dhr. J. Marcellis, namens bewoner en bedrijf Brouhuysweg 36	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Op de locatie is sinds 2002, conform vrijstelling met kenmerk RO/2001/8359, een stal in gebruik door de Stichting Vlooiemarkt Deurne. Onlangs is voor deze locatie statische opslag gevraagd voor in totaal 983 m² vloeroppervlak. Een gedeelte betreft opslag voor oldtimers. Een ander gedeelte betreft de vergunde opslag ten behoeve van de vlooiemarkt. Deze aanvraag is vergunbaar, mits de vlooiemarkt als statische opslag gezien kan worden. Vanwege twijfels bij de behandeld ambtenaar, is het verzoek om de 'vlooiemarkt' specifiek in het bestemmingsplan op te nemen. Dit door het opnemen van de functieaanduidingen: 'specifieke vorm van bedrijf – vlooiemarkt' en 'statische opslag'.
2. De 'grens beperking veehouderij' vastgesteld door de provincie is niet correct overgenomen in het ontwerpplan (en wijkt ook af ten opzichte van de Tweede Herziening bestemmingsplan Buitengebied). Een gedeelte van het bouwvlak ligt nu binnen deze beperking. Omdat de provincie geen wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het 'oude extensiveringsgebied', lijkt dit een verkeerde overname in het ontwerpplan. De aanduiding 'beperking veehouderij' heeft een belemmerende uitwerking op de bestaande bedrijfsvoering. Om die reden wordt verzocht deze te verwijderen. Als dat niet mogelijk is, wordt verzocht mondeling overleg te plegen. De toekomst van het bedrijf is hierdoor nl. in het geding.

Reactie

1. Ingevolge artikel 1, onder 93 wordt onder 'statische opslag' verstaan: "*opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, en die tevens niet ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld.*". Opslag ten behoeve van een wekelijkse vlooiemarkt is geen statische opslag als bedoeld in het bestemmingsplan, omdat daarbij sprake is van regelmatige verplaatsing. Daarom kan voor deze activiteit geen aanduiding ten behoeve van statische opslag opgenomen worden. De verleende vergunning betreft bovendien een tijdelijke vergunning. Activiteiten die vergund zijn voor een bepaalde termijn, of waarvoor een tijdelijke ontheffing is verleend, worden in een bestemmingsplan nooit positief bestemd, dan wel op de een of andere manier opgenomen in het bestemmingsplan. Dat strookt enerzijds niet met de doelstelling van een bestemmingsplan en anderzijds evenmin met de doelstelling van de tijdelijke ontheffing. Er wordt immers *tijdelijk* ontheffing verleend van de bepalingen in een bestemmingsplan.
Voor de aangevraagde 'statische opslag van oldtimers' is een verzoek om omgevingsvergunning in behandeling. Beoordeeld moet worden of dit statische opslag betreft, zoals bepaald in het bestemmingsplan, en dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit aan de hand van de voorwaarden uit het bestemmingsplan. Deze beoordeling gebeurt in het kader van de behandeling van die aanvraag en niet in het kader van deze bestemmingsplanprocedure.
2. De verbeeldingen zijn opgebouwd via de daarvoor geldende wettelijke standaarden. De digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl is voor toetsing het juridisch leidende plan. Het gebied waarop de aanduiding 'beperking veehouderij' is gelegd, is één op

één overgenomen van de daarvoor vastgestelde begrenzing door de provincie in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

28	Bergs Advies, dhr. N. Maas, namens bedrijf Bruggenseweg 10	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	--	--------------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie wordt een melkveebedrijf geëxploiteerd. Daarnaast is in het verleden vergunning verleend voor nevenactiviteiten (het organiseren van kinderfeestjes tot een oppervlakte van 185 m². Dit is door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding zichtbaar gemaakt.

Inmiddels is ook omgevingsvergunning verkregen voor een boerenterras en de daarbij noodzakelijke drank- en horecaverunning is eveneens verleend.

Niet-agrarische activiteiten dienen op basis van artikel 4.1., lid c opgenomen te worden in tabel 4.5.4 van het bestemmingsplan. De locatie staat al vermeld in voornoemde tabel in verband met de kinderfeestjes, doch het boerenterras is niet opgenomen. Het verzoek is om de verleende omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het boerenterras op te nemen in de betreffende tabel.

Reactie

Bij besluit van 24 november 2016 met kenmerk HZ-2016-1364 is deze activiteit tijdelijk vergund voor een periode van 10 jaar. Activiteiten die vergund zijn voor een bepaalde termijn, of waarvoor een tijdelijke ontheffing is verleend, worden in een bestemmingsplan nooit positief bestemd, dan wel op de een of andere manier opgenomen in het bestemmingsplan. Dat strookt enerzijds niet met de doelstelling van een bestemmingsplan en anderzijds evenmin met de doelstelling van de tijdelijke ontheffing. Er wordt immers *tijdelijk* ontheffing verleend van de bepalingen in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan behelst in beginsel een planperiode van 10 jaar. Dit zou betekenen dat de looptijd van de vergunning beëindigd is als een volgend bestemmingsplan buitengebied wordt vastgesteld. Mocht eerder een bestemmingsplan, waarin ook dit perceel is opgenomen, worden vastgesteld: de verleende vergunning behoudt gewoon zijn rechtskracht tot 24 november 2026.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

29	Bewoners	Daal 1	5754 RD	Deurne
----	----------	---------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 3 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indieners zijn het niet eens met de aanduiding 'Primag' op hun perceel, c.q. met de keuze voor een 'Primag' in zijn algemeenheid. Deze aanduiding beperkt de mogelijkheden om om te schakelen naar andere bestemmingen (burgerwoning / plattelandswoning).

Er zijn voor deze percelen veel minder mogelijkheden dan voor diegenen die er buiten vallen. De woning is buiten de landbouwbestemming onverkoopbaar. Indieners zitten gevangen in het buitengebied, hoewel ze niet meer als agrariër actief zijn.

Indieners verzoeken om de mogelijkheden te verruimen en dat er meer ruimte komt en meer mogelijk is, met minder beperkingen.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden, waarbinnen ook de locatie van indiener is gelegen. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

De redenen om te kiezen voor minder uitgebreide omschakelmogelijkheden in het 'Primag', ten opzichte van percelen die niet de aanduiding 'Primag' hebben, zijn ook verwoord in genoemde paragraaf 2.4 van de toelichting. Overigens had het perceel van indiener in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding 'Landbouwontwikkelingsgebied' (LOG). De (omschakel)mogelijkheden voor percelen met de aanduiding LOG zijn in de Tweede herziening beperkter dan de mogelijkheden voor percelen met de aanduiding 'Primag' in de Derde herziening. In de Derde herziening zijn de mogelijkheden dus reeds verruimd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	

<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

30	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Daal 3	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Om een goede indeling van het bedrijf te kunnen maken (rijroutes, looplijnen en het voldoen aan het schone-vuileweg principe) is het verzoek om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Op de locatie is een tekort aan sleufsilo's ten behoeve van de voeropslag. Daarom is realisatie van een nieuwe sleufsilo nodig. Als het bouwvlak gewijzigd kan worden conform het verzoek, zie figuur 1, dan kan de nieuwe sleufsilo naast de al bestaande gerealiseerd worden.



Figuur 1: huidig en gewenst bouwvlak Daal 3

Reactie

Het bouwvlak wordt weliswaar niet vergroot, maar vanwege een aantal aspecten kan deze gevraagde vormverandering niet worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan:

- dit is geen geringe vormverandering van het bouwvlak; er is meer inzicht in onderzoek nodig;

- aangetoond moet worden dat een vormverandering van het bouwvlak voldoet aan alle voorwaarden van artikel 3.7.2 (waaronder een landschappelijke inpassing op grond van artikel 3.1. van de provinciale Verordening ruimte 2014/ Verordening ruimte Noord-Brabant). Hierover moet inzicht verkregen kunnen worden op basis van een verzoek.

Uit bovenstaande blijkt dat om verschillende redenen geen sprake is van een ondergeschikte / geringe vormverandering van het bouwvlak. Er spelen diverse aspecten, waarover eerst duidelijkheid moet zijn, c.q. onderbouwingen moeten worden aangeleverd en getoetst, voordat aan een vormverandering medewerking kan worden verleend. Met inachtneming van die voorwaarden, kan een vormverandering op grond van artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan aangevraagd worden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

31	Bewoner	Donschotseweg 13	5753 PT	Deurne
----	---------	------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Tijdens een gesprek is aan de zoon van indiener aangegeven, dat het bestemmingsplan niet gewijzigd zou worden. Nu is dat toch het geval. Hierdoor wordt het bedrijf voor de toekomst in gevaar gebracht en worden de groeimogelijkheden beperkt.
2. Indiener maakt daarnaast bezwaar tegen het bouwen van het huis/bedrijf aan Donschotseweg, de termijn daarvoor liep tot 20 juli jl. Een woonhuis kort tegen het bedrijf van indiener, staat in de stankcirkel en vormt een belemmering voor het bedrijf nu en in de toekomst.
3. Indiener maakt ook bezwaar tegen het besluit dat er geen paarden mogen lopen op zijn bosperceel aan de Eikhofweg (615945 / 907941). Indiener is niet van plan zijn paarden van het perceel te halen. Hij is eigenaar van het perceel en ervan overtuigd niets verkeerd te doen. Het perceel is drie jaar geleden in overleg met de gemeente afgerasterd.

Reactie

1. Er hebben geen wijzigingen plaatsgevonden in de gebruiksmogelijkheden, zoals door indiener is verondersteld.
2. Bij de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het oprichten van de bedrijfswoning met bijgebouw op het adres Donschotseweg 11 was de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Tweede herziening) van toepassing. Het perceel Donschotseweg 11 heeft in de Tweede herziening de bestemming 'Agrarisch-3'. Het bouwen van een bedrijfswoning is op basis van de regels van de Tweede herziening rechtstreeks toegestaan. Er is daarom geen bijzondere ruimtelijke procedure nodig geweest, waarbij rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) open stonden (zie hieronder bij de toelichting). In het kader van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is de onherroepelijke bestemming uit de Tweede herziening overgenomen en is een bedrijfswoning ter plaatse (nog steeds) rechtstreeks toegestaan. Hiertegen kan in het kader van deze procedure (Derde herziening) geen bezwaar worden gemaakt.

Als toelichting nog het volgende:

Voor de bouw van een woning op het perceel Donschotseweg 11 is op 8 december 2016 een omgevingsvergunning verleend. Een dergelijke procedure kent zijn eigen rechtsmiddelenmogelijkheden. De termijn voor het indienen van bezwaar daartegen bedraagt zes weken. Deze termijn is derhalve ruimschoots verstreken.

Het door indiener geuite bezwaar kan daarom niet behandeld worden in het kader van het vaststellen van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied en is ter afdoening aan het college van B&W aangeboden.

3. Voor wat betreft het laten lopen van paarden op het perceel Eikhofweg en de daarover ontvangen brief het volgende. Het betreft een handhavingprocedure, waarbij het college van B&W het bevoegd gezag is. Dit betreft ook een separate procedure. Het college stelt zicht op het standpunt, dat 'het laten lopen van paarden' valt onder 'agrarisch grondgebruik' en dat dit niet is toegestaan op een perceel met de bestemming 'Bos'. Deze kwestie kent echter een eigen procedure en wordt daarom

verder niet behandeld binnen deze bestemmingsplanprocedure. Behandeling wordt voortgezet binnen de handhavingprocedure.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

32	Bewoner	Donschotseweg 13	5753 PT	Deurne
----	---------	------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan buitengebied. Het voornemen is dat er een woning gebouwd wordt op de Donschotseweg, dit is het perceel naast de woning/het bedrijf van indiener. Indiener maakt bezwaar, omdat er nu binnen de stankcirkel gebouwd wordt en daardoor krijgt hij bedrijfsmatige problemen, zowel direct als indirect. In de toekomst wordt het bedrijf daardoor beperkt.

Reactie

Bij de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het oprichten van de bedrijfswoning met bijgebouw op Donschotseweg 11 was de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Tweede herziening) van toepassing. Het perceel Donschotseweg 11 heeft in de Tweede herziening de bestemming 'agrarisch-3'. Het bouwen van een bedrijfswoning is op basis van de regels van de Tweede herziening rechtstreeks toegestaan, derhalve zonder enige bijzondere (aparte) ruimtelijke procedure (zie ook de toelichting hieronder). Ook in het kader van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is een bedrijfswoning terplaatse rechtstreeks toegestaan.

De op te richten woning betreft een bedrijfswoning op een agrarische bestemming. Deze woning wordt daarom bij een aanvraag om omgevingsvergunning van een ander – zoals bijvoorbeeld voor het bedrijf aan Donschotseweg 13 – ook als zodanig beoordeeld en beschermd.

Als toelichting nog het volgende:

Voor de bouw van een woning op het perceel Donschotseweg 11 is op 8 december 2016 een omgevingsvergunning verleend. De termijn voor het indienen van bezwaar daartegen bedraagt zes weken. Deze termijn is derhalve ruimschoots verstreken.

Een dergelijk bezwaarschrift kan niet behandeld worden in het kader van het vaststellen van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied en is ter afdoening aan het college van B&W aangeboden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

33	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Donschotseweg 16	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Voor de locatie Donschotseweg 16 is op 22-3-2016 een omgevingsvergunning 'beperkte milieutoets' verleend voor het huisvesten van onder ander 340 schapen. Deze schapen zouden worden gehuisvest in een – naar de mening van indiener – vergunningvrij bouwwerk. Deze aanvraag OBM is dan ook tevens een verzoek geweest om te toetsen of het nieuw op te richten bouwwerk inderdaad vergunningvrij is. Uit de beoordeling, die in de verleende vergunning is opgenomen, blijkt expliciet, dat de stal die wordt opgericht voor de 160 schapen op Donschotseweg 16 een bouwvergunningvrije stal is. Hiermee heeft het college als bevoegd gezag geïmpliceerd, dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan: immers een bouwwerk is niet vergunningvrij als dat niet voldoet aan het bestemmingsplan.
2. Het gaat om een bestaande situatie, waarvoor een passende bestemming gegeven moet worden. Verwezen wordt naar twee uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, 21 januari 2015 (201309294) en 31 mei 2017 (201606144). In deze laatste uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat in een bestemmingsplan de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied moet worden neergelegd. Er moet dus rekening gehouden worden met een particulier initiatief voor zover dat voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en de ruimtelijke aanvaardbaarheid ten tijde van de vaststelling van het plan kan worden beoordeeld. Om die reden moet aan dit perceel de extra functieaanduiding 'schapenhouderij' worden toegevoegd. Immers: het plan is voldoende concreet; de bebouwing is gedeeltelijk aanwezig; de schapenhouderij is reeds gerealiseerd; de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is tijdig voor het vaststellen van het plan kenbaar gemaakt; het bevoegd gezag is al lang op de hoogte en er is zelfs een omgevingsvergunning beperkte milieutoets verleend.
Indiener verwijst ook naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 oktober 2015 (201403512): ook indien de bestemming uit een vorig plan in grote lijnen wordt gehandhaafd, dan moet beoordeeld worden of de bestemming nog steeds een passende bestemming is.
Een schapenhouderij (extensieve veehouderij) is niet in strijd met de Verordening ruimte 2014, is een uitermate geschikte tak binnen de groenblauwe mantel. De schapenhouderij heeft op basis van de aangepaste Vr 2104 geen eis om te stalden en ook zijn er geen extra eisen opgenomen in de Verordening Wet Natuurbescherming. Concluderend is het verzoek om op het perceel tevens de aanduiding 'schapenhouderij' toe te kennen. Als dat niet mogelijk is, dan is het verzoek om aan concreet aan te geven waarom dat het geval is, dan wel aan te geven welke gegevens overgelegd moeten worden om deze ruimtelijke ontwikkeling alsnog mogelijk te maken.
3. Tot slot is het naar de mening van indiener passend om in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingmogelijkheid op te nemen om een schapenhouderij mogelijk te maken.
4. Op 28 juli 2017 is schriftelijk medegedeeld dat indiener graag gehoord wil worden door de Hoorcommissie Ruimtelijk Plannen.

Reactie

1. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning 'beperkte milieutoets' is onder andere vergunning gevraagd voor het huisvesten van 180 schapen in stal 4 en 160 schapen in stal 5 (samen de genoemde 340 schapen). In de op 22 maart 2016 verleende omgevingsvergunning 'beperkte milieutoets' is inderdaad beschreven, dat het bouwwerk (i.c. stal 5) een bouwvergunningvrij bouwwerk betreft.

Het al of niet bouwvergunningvrij zijn wordt in dit geval bepaald door het Besluit omgevingsrecht (Bor) en niet door het bestemmingsplan. Op grond van Bijlage II, artikel 3, eerste lid van het Bor is het bouwwerk voor de activiteit bouwen vergunningvrij. Hoe het gebouw gebruikt mag worden, wordt echter bepaald door het bestemmingsplan.

In dit geval voldoet het gebruik van het bouwwerk niet aan het bestemmingsplan. Een dergelijk bouwwerk mag in zo'n geval wel (vergunningvrij) worden opgericht, maar niet worden gebruikt. Tenzij bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor 'afwijken bestemmingsplan' is verleend. Om het bouwwerk in gebruik te mogen nemen, moet daarom een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden gevraagd en verleend.

De veronderstelling dat het college geïmpliceerd heeft, dat het bouwwerk (stal 5) voldoet aan het bestemmingsplan omdat het vergunningvrij is, zoals in het Bor aangegeven, klopt derhalve niet.

Bovendien heeft indiener op 1 december 2016 ook een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen ingediend. Dit voor het bouwen van stal 5, waarin 160 schapen zouden worden gehouden. Bij brief van 24 januari 2017 heeft het college aangegeven, dat het bouwen van een schapenstal in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Dit omdat een schapenhouderij niet is toegestaan, vanwege het ontbreken van de aanduiding 'schapenhouderij'. Naar aanleiding daarvan heeft indiener de aanvraag aangepast, in die zin dat niet langer 160 schapen aangevraagd werden in stal 5, maar dat hier voortaan 13 zoogkoeien en 13 jongvee worden gehouden.

Derhalve zijn, via de omgevingsvergunning 'beperkte milieutoets', momenteel nog 180 schapen vergund (in stal 4).

2. In het bestemmingsplan staan per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Voor de locatie Donschotseweg 16 zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' opgenomen. De functieaanduiding 'geiten-/schapenhouderij' is inderdaad niet opgenomen. Hierover het volgende.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning 'activiteit milieu', kan alleen worden geweigerd in het belang van de bescherming van het milieu. Een toetsing aan, en eventuele afwijking van, het bestemmingsplan is geen toetsingsgrond en/of weigeringsgrond bij een aanvraag omgevingsvergunning activiteit milieu of bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit (met OBM). Het feit dat de vergunning verleend is voor het houden van een bepaalde diersoort, of de melding op grond van het Activiteitenbesluit geaccepteerd is, wil daarom niet zeggen dat deze diersoort daarmee ook planologisch legaal is (of wordt) of dat daardoor geen sprake is van een passende bestemming.

In dit geval zijn de schapen (180 en 160 stuks in stallen 4 en 5) voor het eerst gemeld op 22-3-2016. Op dat moment gold de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Tweede herziening). Op grond van de Tweede herziening mogen schapen alleen gehouden worden, als het perceel een specifieke aanduiding daarvoor heeft. Die ontbreekt. Dat het volgens het bestemmingsplan dus niet is toegestaan, had inspreker kunnen afleiden uit de regels van het plan.

De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een themagewijze herziening. De onherroepelijke bestemming en aanduidingen, zoals die vastliggen in de Tweede herziening zijn overgenomen.

De door indiener gegeven redenering dat het om een verzoek gaat dat aan alle eisen voldoet om te worden opgenomen in het bestemmingsplan kunnen wij dan ook niet volgen. Het gaat een om een planologisch nieuwe situatie, die aan de hand van onderbouwde rapporten en onderzoeken beoordeeld moet kunnen worden. Daarvan is hier geen sprake.

Gezien bovenstaande wordt geen specifieke aanduiding 'schapenhouderij' op het perceel gelegd. Zoals al in antwoord op de inspraakreactie is aangegeven, kan hiervoor eventueel een apart gemotiveerd verzoek ingediend worden.

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad bestemmingen aanwijzen en regels geven, die zij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte. Ook is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' een themagewijze herziening. De onherroepelijke bestemmingen en aanduidingen, zoals die vastliggen in de Tweede herziening zijn overgenomen. Deze zijn daarbij, voor zover nodig, aangepast aan de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. De gevraagde binnenplanse afwijkmogelijkheid om een schapenhouderij mogelijk te maken is niet opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied en maakt daarom geen onderdeel uit van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.
4. De zitting bij de Hoorcommissie Ruimtelijk Plannen heeft plaatsgevonden op 30 augustus 2017. Het verslag van deze Hoorcommissie is in bijlage 1 opgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

34	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoners Duifweg 3 over perceel Duifweg 3a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Duifweg 3 heeft een agrarische bestemming, met de aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht'. In het voorontwerpplan had het perceel nog de aanduiding 'Primag'. In het ontwerpplan is deze niet meer opgenomen. Dat biedt mogelijkheden om de agrarische bedrijvigheid die op termijn wordt gestaakt, om te zetten naar een passende bestemming. De huidige aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht' doet geen recht aan de feitelijke situatie. Bewoner is niet voornemens om het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Duifweg 3a kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Indieners zijn van mening dat de noodwoning omgezet kan worden naar een woonbestemming en dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor mogelijkheden biedt. De woning op Duifweg 3a is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Duifweg 3a. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende

agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Duifweg 3a een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen voor de woning Duifweg 3a.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze gesteld wordt, is er géén inspraakreactie geweest door of namens indiener over het feit dat de woning onder het persoonsgebonden overgangsrecht valt.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante)

omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met

betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

35	Bewoner	Eikhofweg 8	5756 AH	Vlierden
----	---------	--------------------	---------	----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Eikhofweg 8 worden sinds 1974 paarden gehouden en tot 1998 werden ook varkens gehouden. In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied had het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- grondgebonden agrarisch bedrijf'. Deze functieaanduiding sluit aan bij het feitelijke gebruik. In de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied wordt de specifieke vorm van agrarisch gewijzigd in 'overige veehouderij'. Deze functieaanduiding sluit niet aan bij het gebruik van het perceel, omdat het houden van paarden daarin wordt uitgesloten. Het verzoek is om de functieaanduiding te wijzigen in 'paardenhouderij', zodat dit weer overeenstemt met de feitelijke situatie.

Reactie

De locatie had in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding 'grondgebonden bedrijf'. Dit bestemmingsplan was gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte 2012 (Vr 2012).

Vanwege de verplicht over te nemen bepalingen uit de provinciale Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (de Verordening) zijn in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied onder andere ook benamingen van bestemmingen/ functieaanduidingen gewijzigd. De indeling/ benaming van de (soorten) veehouderijbedrijven is essentieel gewijzigd. Een 'grondgebonden bedrijf' op grond van de Vr 2012 is op grond van de Vr 2014 en de Verordening doorgaans een 'overige veehouderij' geworden. Dat is echter niet in alle gevallen correct. Op grond van de Vr 2014 en de Verordening is een paardenhouderij geen 'overige veehouderij', maar een 'overig agrarisch bedrijf'.

In artikel 1, onder 11 van de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan is daarom de indeling in 'agrarische bedrijven' uiteengezet. In artikel 1, onder 11, onder d is – conform de provinciale Vr 2014 en de inmiddels op 15 juli 2017 in werking getreden provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant – bepaald, dat een paardenhouderij een 'overig agrarisch bedrijf' is. Om die reden wordt in het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'overige veehouderij' vervangen door de aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij'.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op bouwvlak Eikhofweg 8 de aanduiding 'overige veehouderij' vervangen door de aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij'.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

36	Goorts en Coppens advocaten, de heer R. Verkoijen, namens bewoner Esdonk 5	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting / achtergrond en zienswijze

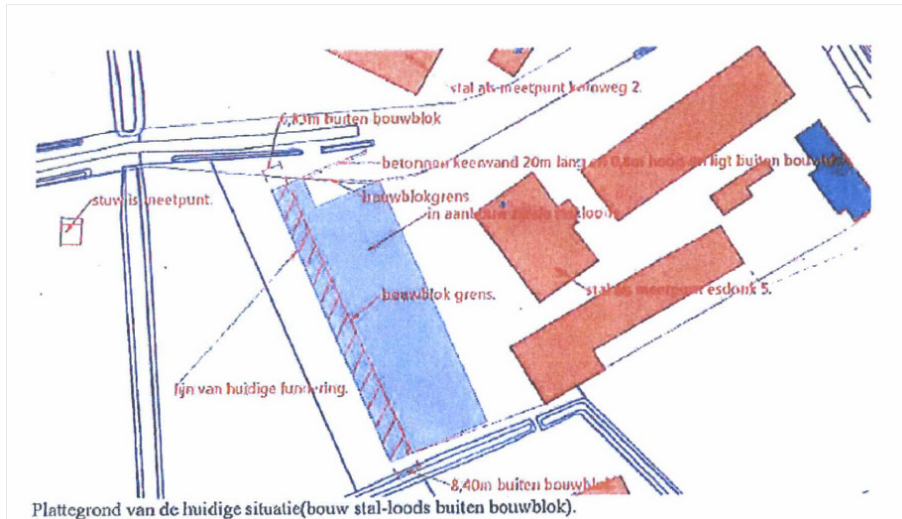
1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Bekend is dat indiener een hekwerk geplaatst heeft om een strook grond, die hij al meer dan 20 jaar in gebruik heeft. Inspreker is van mening dat hij vanuit verjaring eigenaar is geworden van die grond. Dat is inmiddels erkend bij brieven van 16 mei 2017 en 8 juni 2017. De verjaring wordt ingeschreven in het kadaster. Er is overeenstemming over welke strook grond dit betreft. Het hekwerk staat derhalve op een strook die thans als eigendom van indiener kan worden beschouwd. Een deel van die strook grond heeft in het ontwerpplan de bestemming 'verkeer'. De strook is echter al heel lang niet meer voor verkeersdoeleinden in gebruik. Een ander deel van deze strook is recentelijk verkocht aan een derde. Op de resterende strook grond die nog in eigendom is van de gemeente, is geen weg of pad aanwezig. Er is dan ook geen noodzaak om de betreffende strook grond een verkeersbestemming te geven. Een verkeersbestemming is niet in overeenstemming met de al jaren bestaande situatie. Daarom is het verzoek deze strook grond de bestemming 'Agrarisch' te geven. Indien de raad toch vast wenst te houden aan de verkeersbestemming, kan dat voor de grond die aan de gemeente toebehoort. Voor een smal pad langs de noordzijde van de sloot zou een verkeersbestemming opgenomen kunnen worden. Dat deze smalle strook grond op de wegenlegger staat, doet niet ter zaken, aangezien hier niet daadwerkelijk een weg of pad ligt. Deze strook grond kan van de wegenlegger verwijderd worden en daarmee 'uit de openbaarheid' gehaald worden. Voor zover de grond van indiener op de wegenlegger staat, is de gemeente sowieso verplicht deze van de wegenlegger te halen, want er is geen openbare weg meer, maar privé-eigendom.
3. In het ontwerpplan is voor het perceel een bouwvlak opgenomen. Bekend is dat op 28 september 2011 een vergunning is verleend voor de bouw van een rundveestal/loods. Bij de uitvoering van de bouw heeft het college kenbaar gemaakt dat het bouwwerk in afwijking van de verleende vergunning gebouwd werd, in die zin dat er buiten het bouwvlak gebouwd zou worden. Daarna is een bouwstop opgelegd. Bij brief van 19 januari 2016 (kenmerk 00576328/736432) is aangegeven dat een verzoek kon worden ingediend om de situatie te legaliseren. In antwoord op de inspraakreactie verwijst het college naar de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.7.1. Met deze verwijzing miskent het college de concrete bouwplannen van indiener, die tijdig kenbaar gemaakt zijn en daarom meegenomen moeten worden in deze procedure. Wat is concreter dan bebouwing die reeds aanwezig is? Door te verwijzen naar een procedure komt het op indieners over dat dit gebeurt vanwege het mislopen van legesinkomsten. Want bij een aparte procedure ex artikel 3, lid 3.7.1. zouden daarvoor (mogelijk) wel legeskosten in rekening kunnen worden gebracht. De inhoudelijke argumenten om de concrete

bouwplannen wel mee te nemen zijn in de inspraakreactie verwoord. Daar is niet inhoudelijk op ingegaan, er is enkel verwezen naar de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van artikel 3. Dat is onterecht, want met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie, bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden. In een bestemmingsplan moet de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied worden neergelegd. Dit is bevestigd in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2017, nr. 201606144.

4. Aan alle voorwaarden ten aanzien van 'voldoende concreet' en 'tijdig bekend' wordt voldaan: de gewenste bebouwing is reeds (ten dele) aanwezig; de plannen zijn tijdig voor de ter inzage legging van het ontwerp kenbaar gemaakt. Er is immers een bouwstop opgelegd. Met al deze gegevens had de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bouwplannen inhoudelijk beoordeeld kunnen én moeten worden bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom moet het gewenste bouwvlak opgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Het bouwvlak kan nu anders / groter worden ingetekend, zoals hieronder opgenomen (dus inclusief het gearceerde gedeelte dat thans buiten het bouwvlak valt) zie figuur 1. Het bouwvlak heeft een afmeting van 1,3 ha en op grond van de Verordening ruimte 2014 is in gemengd landelijk gebied een bouwvlak van 1,5 ha mogelijk. De vergroting van het bouwvlak past dus binnen de regels van de Vr 2014.
5. Voor het perceel zoals dat hieronder is aangeduid op figuur 2, wordt een wijziging van de bestemming gevraagd, zodat hier zonnepanelen op geplaatst mogen worden. Gelet op veranderde invulling voor het buitengebied en de vraag naar duurzame energie zou de agrarische bestemming zodanig aangepast moeten worden dat dit toegestaan is op percelen met die bestemming.
6. Als dat te ver voert, dan is een specifieke toestemming voor het aangeduide perceel afdoende (zelfstandige opstelling van zonnepanelen buiten het bouwvlak). Het initiatief van indiener is vergelijkbaar met 'De Vlaas, zonnepanelenpark'.

Concluderend is het verzoek:

- I. De verkeersbestemming op de strook grond die inmiddels eigendom is van indiener te laten vervallen en de strook de bestemming 'Agrarisch' te geven, zodanig dat rekening wordt gehouden met de juridische grenzen en het geplaatste hekwerk;
- II. Het bouwvlak aan de achterzijde te vergroten, zodat de reeds (ten dele) aanwezige bebouwing daarbinnen valt;
- III. In het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om binnen de bestemming 'agrarisch', althans voor de gevraagde locatie, de aanwezigheid van zonnepanelen toe te staan.



Figuur 1: Bouwvlak zoals gewenst : gearceerd deel erbij

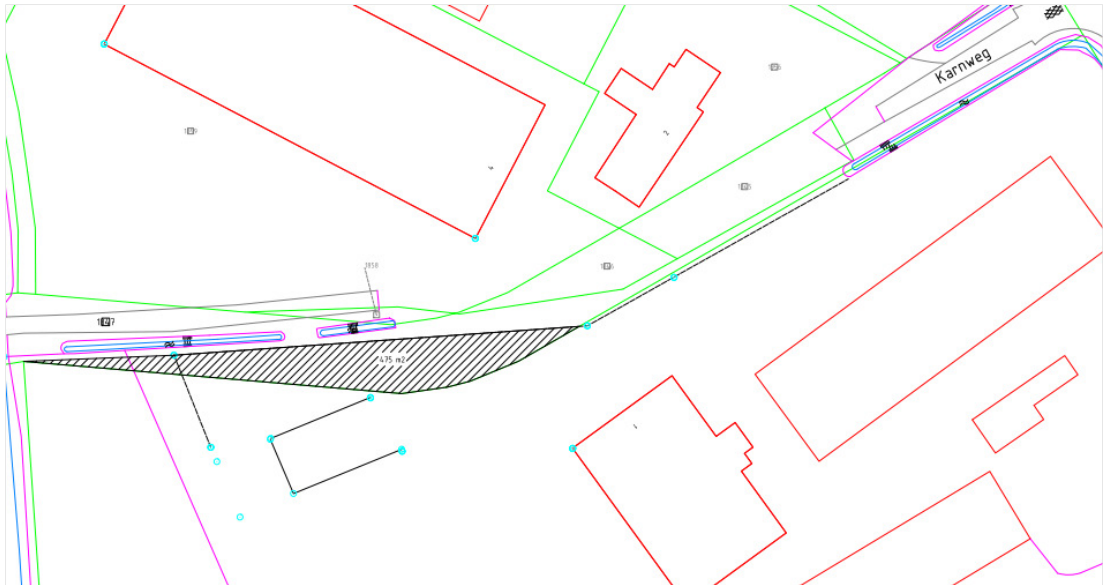


Figuur 2: Perceel waarvoor een aanduiding voor zonnepanelen gewenst wordt.

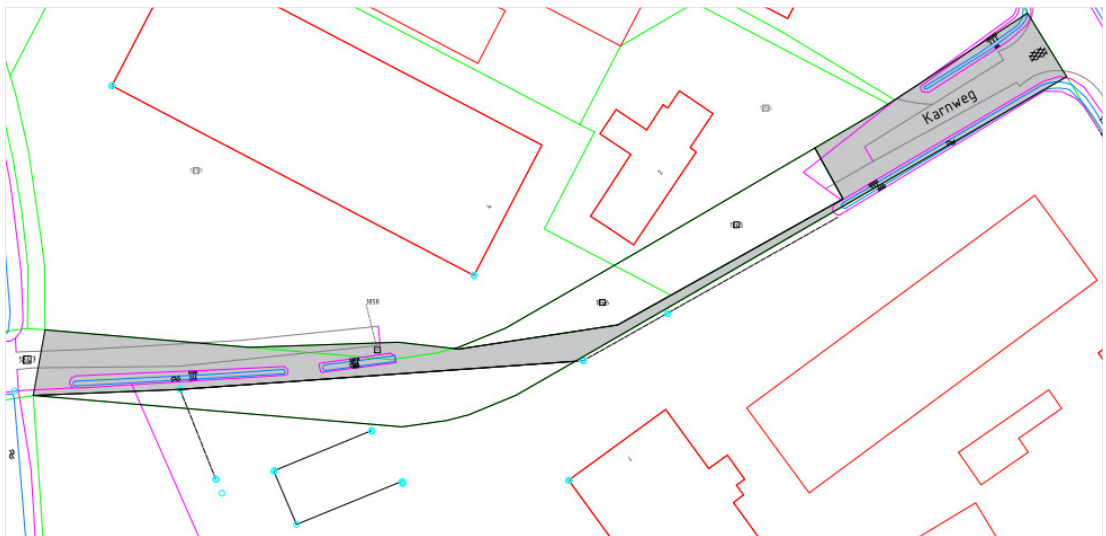
Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

- I. Aan het verzoek om de bestemming te wijzigen wordt tegemoet gekomen. De strook grond, die via verjaring eigendom is geworden van indiener, krijgt in het vast te stellen plan de bestemming 'Agrarisch' (dezelfde bestemming als de aangrenzende grond). Zie hieronder figuur 3. De strook grond, zoals opgenomen in figuur 4, behoudt de bestemming 'Verkeer'.



Figuur 3: strook grond waarvan bestemming conform verzoek wijzigt in 'Agrarisch'



Figuur 4: strook grond die de verkeersbestemming behoudt



Figuur 5: grond die in vast te stellen plan bestemming 'Agrarisch' krijgt

- II. De gevraagde aanpassing van het bouwvlak is, gelet op de bepalingen in de provinciale Verordening ruimte 2014 (verder: Vr 2014) en Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: de Verordening) geen ondergeschikte aanpassing, waaraan zonder een nadere onderbouwing medewerking kan worden verleend. Verwezen wordt naar de vereisten in artikel 7.3 van de Vr 2014 en de Verordening. De ruimtelijke aanvaardbaarheid en wenselijkheid kan zonder een ruimtelijke onderbouwing niet onderzocht worden. Voor een vergroting van het bouwvlak moet, ook indien het huidige bouwvlak kleiner is dan de door de provincie toegestane maximale oppervlakte van 1,5 ha, een separate procedure worden gevolgd: op basis van de provinciale verordening betreft dit namelijk een uitbreiding. Dit is alleen onder voorwaarden toegestaan, waaronder het voorzien in een landschappelijke inpassing van tenminste 10% van het bouwvlak. Hierin moet inzicht verleend worden.
- III. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad dan ook bestemmingen aanwijzen en regels geven, die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen (o.a. *ECLI:NL:RVS: 2017:2183*).

In de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is aan de gronden ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' toegekend, met de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden. Het plaatsen van zonnepanelen is niet aangemerkt als regulier (toegestaan) agrarisch grondgebruik. De onherroepelijke bestemming en gebruiksmogelijkheden zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' overgenomen.

Het algemeen toestaan, dat agrarische gronden (ook) met zonnepanelen bebouwd mogen worden, wordt niet wenselijk geacht. Dit mede vanwege het uitgangspunt, dat agrarische grond onbebouwd is. De ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan bovendien niet in het algemeenheid worden beoordeeld. Kenmerk van dit soort

ontwikkelingen is immers dat het specifieke ontwikkelingen betreffen, waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet of moeilijk op voorhand is te reguleren in de toelatingsregels van een bestemmingsplan zoals de Derde herziening. Daarom zal voor een gewenste specifieke ontwikkeling een beroep gedaan moeten worden op buitenplanse mogelijkheden. Daarbij kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid wel worden aangetoond en beoordeeld. Als indiener concrete/uitgewerkte plannen heeft, kan hiervoor een onderbouwd (informatie- of principe) verzoek worden ingediend. Het is in beginsel aan indiener om ervoor zorg te dragen dat de gemeente aan de hand van de benodigde onderzoeken de aanvaardbaarheid van de door indiener gewenste mogelijkheden in het kader van het voorliggende plan kan beoordelen (zie o.a. *AbRvS d.d. 21 december 2016 ECLI:NL:RVS:2016:3407*). Het is daarom aan indiener om de benodigde ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing van de hem gewenste functiewijziging aan te leveren.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Perceel in figuur 5 krijgt bestemming 'Agrarisch' in vast te stellen plan.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

37	Van Dun ontwerp en Planologie, dhr. J. Vehof, namens eigenaren locatie Fortweg 6	Postel 8	5711 ET	Someren
----	---	----------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie Fortweg 6 heeft een agrarische bestemming met een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overig agrarisch bedrijf'. De eigenaar oriënteert zich op omzetting van de locatie naar een agrarisch technisch/ agrarisch verwant bedrijf. Hiervoor zijn al voorzieningen op de locatie aanwezig. Gekeken is of de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.5. mogelijkheden biedt.

Deze wijzigingsbevoegdheid is echter niet geheel duidelijk. Op grond van lid e mag het nieuwe bestemmingsvlak maximaal 1,5 ha zijn en op basis van lid f moet hergebruik binnen bestaande bebouwing plaatsvinden, waarbij uitbreiding niet is toegestaan en overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Vervolgens staat in lid g dat maximaal 400 m² hergebruikt mag worden voor 'buitengebied gebonden' dan wel 'niet agrarische bedrijven'. In de definitie staat dat onder 'buitengebied gebonden bedrijven' de 'agrarisch technische bedrijven' vallen. Echter, agrarisch technische bedrijven, zoals loonwerkers en landbouwmechanisatiebedrijven hebben meer ruimte nodig dan de geboden 400 m² aan bebouwing.

Binnen het provinciale beleid is een onderscheid gemaakt tussen 'niet agrarische functies' en 'agrarisch-technische hulpbedrijven'. Hierbij is een bestemmingsvlak van 1,5 ha toegestaan, met behoud van bebouwing, voor zover niet overtollig. In het bestemmingsplan is dus een aanzienlijke beperking toegevoegd aan dit provinciale beleid en het is onduidelijk of dit een aanvullend beleidsuitgangspunt van de gemeente is.

Het discussiepunt is of lid g een nadere specificatie is van lid e en lid f? Of gaat lid g over alle overige buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven, los van agrarisch verwant of agrarisch technisch bedrijf. De opgenomen regeling is derhalve niet helder en daarmee rechts onzeker.

Gevraagd wordt om een regeling waarbij voor agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven meer oppervlak aan gebouwen toegestaan wordt, zoals opgenomen in lid f van artikel 3.7.5.

Reactie

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad dan ook bestemmingen aanwijzen en regels geven, die zij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen (o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:2183*).

Indien provinciale belangen het met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan de provincie echter regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan (artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening). Dit in een provinciale Verordening. Deze regels betreffen, ten aanzien van deze concrete wijzigingsbevoegdheid, een 'bovengrens', waarmee de gemeenteraad rekening moet

houden. Dat neemt niet weg dat de raad daarnaast nog aanvullende / beperkende voorwaarden aan mag verbinden. De gemeenteraad heeft immers beleidsvrijheid.

Het genoemde lid g (maximaal 400 m² aan bestaande bebouwing hergebruiken) betreft een nadere eis, naast de genoemde leden e en f. Zoals in lid g aangegeven, en uit de aanhef van artikel 3.7.5 blijkt, geldt de voorwaarde voor zowel een buitengebied gebonden bedrijf als een niet-agrarisch bedrijf.

Desondanks heeft de zienswijze aanleiding gegeven om de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.5 aan te passen. De eis van 'hergebruik binnen de bestaande bebouwing' en 'geen uitbreiding' wordt verwijderd. Volstaan wordt met de voorwaarde dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt (conform de eis uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant). Nieuwbouw wordt daarmee mogelijk gemaakt.

Is er behoefte aan meer m² aan bebouwing, dan kunnen de mogelijkheden in het kader van een buitenplanse procedure bekeken worden.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>Artikel 3.7.5. wordt aangepast</i>
<i>Toelichting:</i>	

38	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens eigenaren bedrijf Goorsebergweg 11	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In de inspraakreactie is toegelicht dat de eigenaren van dit bedrijf al lange tijd overlast ervaren van natuurgebied De Bult. Met de inspraakreactie is getracht het college te wegen om actief overleg met het waterschap te zoeken. Het college heeft hierop zeer beperkt gereageerd. Om die reden is nu het verzoek aan de raad om dat te doen.

De eigenaren hebben al jaren forse wateroverlast op hun percelen aan de Goorsebergweg. Het vernatten van natuurgebied "De Bult" heeft ernstige consequenties voor de bedrijfsvoering. Sinds Staatbosbeheer eigenaar geworden is van "De Bult" wordt het water niet meer afdoende afgevoerd. Maatregelen die indieners getroffen hebben, hebben nog niet het gewenste effect gehad. In het voorliggende bestemmingsplan dient rekening te houden met waterhuishouding in het buitengebied.

1. De Watertoets is sinds 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen. Volgens de Bestuurlijke notitie watertoets is het van belang dat het toekomstige ruimtelijke programma, het bestemmingsplan voor de komende 10 jaar ook in waterhuishoudkundig opzicht passend zijn. Dat betekent dat in het planologische spoor rekening gehouden moet worden met (het anticiperen op) toekomstige hydrologische situaties (2050) bij een veranderd klimaat. Dat vereist een nauwe samenwerking tussen planwetgever en het Waterschap. De watertoets in het bestemmingsplan voldoet niet aan de normen uit het Besluit ruimtelijke ordening alsmede de Bestuurlijke Notitie Watertoets.
2. In dat kader is van belang dat het natuurgebied De Bult natter is geworden dan Waterschap en Staatsbosbeheer in 2012 verwacht hadden. De verhoging van de waterstanden in het natuurgebied heeft automatisch ook gevolgen voor de omliggende percelen. De laatste jaren is regelmatig sprake geweest van forse neerslag en wateroverlast. In de praktijk is gebleken dat de watergangen van de gemeente maar ook die van het waterschap de hoeveel water niet konden verwerken. Juist om die reden moet de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied aandacht besteden aan de vraag of de watergangen voldoen aan de normen. Indiener heeft geconstateerd dat er geen overleg is geweest met het waterschap.
3. Daarnaast is nog van belang of het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om de watergangen in de komende 10 jaar uit te breiden. Door middel van flexibele planregels kan ruimte worden geboden voor het uitbreiden van de watergangen.
4. Indiener wil in de reactie op deze zienswijze vernemen hoe de raad de komende 10 jaar de watergangen in het beheergebied wil laten voldoen aan de normen.

Samenvattend, het verzoek is om

- A. het Waterschap de vraag te stellen of de huidige watergangen voldoen aan de wettelijke normen.
- B. te onderzoeken of de ruimte die in het vigerende plan wordt geboden voldoende is om de watergangen uit te breiden dan wel te verleggen.

- C. te onderzoeken of de eigen watergangen voldoende ruimte hebben en/of deze uitgebreid moeten worden, zodat de watergangen meer water kunnen verwerken in de piekperiodes.

Reactie

Een bestemmingsplan regelt uitsluitend het toegestane gebruik, zoals voor waterhuishoudkundige doeleinden, en de eventueel toegelaten bouwwerken op percelen. Wel kan een bestemmingsplan waarden beschermen, indien deze ruimtelijk relevant zijn om te beschermen. Hydrologie is een dergelijk aspect. Het bestemmingsplan kan een regeling bevatten om negatieve effecten van functies en bouwwerken op hydrologie te voorkomen. Het (feitelijk) verhogen van waterstanden en de gevolgen daarvan voor omliggende percelen is echter geen aspect, waarbij de gemeente betrokken is of dat het bestemmingsplan regelt of kan regelen. Voor deze aspecten is het Waterschap het bevoegd gezag. Aangeraden wordt hiervoor contact op te nemen met het Waterschap.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte bestuurlijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas. Het college heeft naar aanleiding daarvan géén reactie van het Waterschap ontvangen. Ook is geen zienswijze ontvangen. Het Waterschap heeft derhalve geen op- of aanmerkingen op het gebied van water. De wateraspecten zijn dus goed verwerkt in het plan. Er is dan ook geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan hierover met het Waterschap in overleg te treden, dan wel een onderzoek naar de capaciteit van de watergangen te doen.

Dit neemt niet weg, dat het aspect 'water(overlast)' in overleggen met het Waterschap aandacht heeft van het college.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

39	Goorts en Coppens advocaten, de heer P. Grijpstra, namens bewoners en eigenaren bedrijf Goorsebergweg 12	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting / achtergrond en zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Goorsebergweg 12 heeft in het ontwerpplan de enkelbestemming 'agrarisch met waarden' en de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – pelsdierhouderij'. Ook is een bouwvlak toegekend. Op dit moment is op de locatie een pelsdierhouderij en een akkerbouwbedrijf in werking. Bekend is, dat de pelsdierhouderij uiterlijk op 1 januari 2024 zal stoppen. Dit is derhalve binnen de planperiode van dit plan. Overwogen wordt nu, ook vanwege persoonlijke omstandigheden, om de agrarische activiteiten op de locatie volledig te staken. Om zich daarop voor te bereiden, is het verzoek om de bedrijfswoning als 'plattelandswoning' aan te duiden. Daarvoor biedt de wet mogelijkheden.
3. Het plan biedt ten onrechte niet de mogelijkheid om de (voormalige) bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning. De gemeente Deurne heeft ervoor gekozen geen plattelandswoningen toe te staan. Dat is besloten in de vergaderingen van 3 februari 2015, 24 maart 2015 en 21 april 2015. Dit wordt niet begrepen: waarom legt de gemeente Deurne de wettelijke regeling voor plattelandswoningen naast zich neer? De argumenten daarvoor komen over als drogredenen. De wetgever heeft de mogelijkheid niet zonder redenen geschapen en daarvoor argumenten aangevoerd. Op basis van de memorie van toelichting kan de aanduiding 'plattelandswoning' zelfs behouden blijven als de agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 maart 2017 (201600689).
4. De wet plattelandswoningen regelt dat de bestemming van de gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de milieubescherming en niet langer het feitelijke gebruik. Daarvoor is ook artikel 1.1.a toegevoegd aan de Wabo. Aan artikel 2.14 van de Wabo is lid 7 toegevoegd. Het gevolg van deze nieuwe bepalingen is dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld met een bedrijfswoning, maar dat de woning door een derde kan worden bewoond. Het beschermingsniveau voor geur en geluid van de plattelandswoning is daarmee gelijk aan dat van de bedrijfswoning. Op basis van jurisprudentie moet de luchtkwaliteit wel worden beoordeeld.
5. Ook eventuele hinder van omliggende bedrijven moet worden beoordeeld. De woning wordt dan beschouwd als een bedrijfswoning. Kortom: indien en voorzover uit gedegen onderzoek blijkt dat toekenning van een plattelandswoning geen nadelige gevolgen heeft voor de menselijk gezondheid en de uitbreidingsmogelijkheden van het 'eigen bedrijf' en de omliggende bedrijven, dan is het mogelijk om de bedrijfswoning als 'plattelandswoning' te duiden. De aanduiding zal dan in recht overeind blijven.

6. Gezien het bovenstaande is het mogelijk om de woning Goorsebergweg 12 aan te duiden als plattelandswoning. Via deze zienswijze wordt dat verzoek gedaan. Voorzover de raad daar niet toe bereid is, wordt verwezen naar rechtsoverweging 13.7 van de uitspraak van 29 maart 2017. Als de raad de aanduiding niet op het perceel wil leggen, dient hij inzichtelijk te maken waarom is afgezien van het opleggen van die aanduiding. Hierbij dient dan een rol te spelen:
- of eerder door het bevoegd gezag al dan niet handhavend is opgetreden tegen de onderhavige burgerbewoning van een (voormalige) bedrijfswoning,
 - op welke afstand het meest nabij gelegen agrarische bedrijf ligt
 - en daarmee wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure.
- Kortom: voor zover de raad stelt dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd kan worden, moet dat met enig onderzoek onderbouwd worden. Nu niet inzichtelijk is gemaakt of voor het perceel kan worden voorzien in een plattelandswoning is het besluit onzorgvuldig tot stand gekomen.
7. In artikel 4, lid 4.1 onder e is bepaald dat statische opslag alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vab'. In artikel 4.5.1. onder a is bepaald dat het gebruik van gronden en/of opstallen voor statische opslag als strijdig gebruik wordt beschouwd. In artikel 4.5.4. is echter een tabel opgenomen, waar wél statische opslag is toegestaan. Daarom wordt het verzoek gedaan om – rechtstreeks - toe te staan, dat als binnen de planperiode bestaande bedrijfsgebouwen 'vrijkomen', dat deze gebruikt worden voor het stallen van caravans, kamers en daarnaast ook andere vormen van statische opslag. Er is geen enkele legitieme reden om medewerking hieraan te weigeren en dit uitsluitend toe te staan bij de genoemde locaties. Bekend is dat het bedrijf moet stoppen op 1 januari 2024. Daarom zou het mogelijk moeten zijn om de bedrijfsgebouwen die richting die einddatum leeg komen te staan volledig voor statische opslag te gebruiken. Daarmee wordt verpaupering van die gebouwen voorkomen. Het hergebruik van deze gebouwen voor statische opslag zou rechtstreeks mogelijk moeten zijn, omdat:
- a. Dergelijk hergebruik past binnen de omgeving, temeer daar het bevoegd gezag op meer plekken in het buitengebied statische opslag en caravanstalling in (voormalige) bedrijfsgebouwen toestaat.
 - b. Statische opslag veroorzaakt geen significant verkeersaantrekkende werking. Er zullen hooguit 2 tot 4 verkeersbewegingen voor elk van de opgeslagen goederen plaatsvinden.
 - c. Er zal geen sprake zijn van detailhandel of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.
 - d. De beoogde opslag behelst een categorie 1 of 2 activiteit op basis van de Staat van de bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 planvoorschriften).
 - e. Er zal geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- Kortom, met het rechtstreeks toestaan van caravanstalling en andersoortige statische opslag op het perceel zal geen onevenredige aantasting van de in het geding zijnde belangen plaatsvinden. Het verzoek is de planregeling zodanig aan te passen dat 'statische opslag' rechtstreeks is toegelaten op het perceel Goorsebergweg 12. Ook als dat betekent dat aan het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -*getal' wordt toegekend, zodat de volledige bedrijfsvloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt.
8. Het plan bevat ten onrechte geen (rechtstreekse) omschakelmogelijkheid voor het perceel. Vanwege de bedrijfsbeëindiging per 1 januari 2024 moet het reeds nu

rechtstreeks toegestaan zijn naar een andere vorm van intensieve veehouderij (varkens, rundvee of pluimvee) om te schakelen. Voor zover dat op grond van provinciale regelgeving niet mogelijk zou zijn, dan moet toegelaten worden dat omgeschakeld wordt naar een al dan niet buitengebied gebonden bedrijfsbestemming. Met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie, bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (201309294/1/R3). Dit is bevestigd in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2017, nr. 201606144.

9. Omdat bekend is dat de pelsdierhouderij per 1.1.2014 moet stoppen, dient het bestemmingsplan rechtstreeks toe te staan dat omgeschakeld wordt naar een andere vorm van intensieve veehouderij, dan wel naar een niet-agrarische bedrijfsactiviteit. De plannen zijn voldoende concreet, de bebouwing is aanwezig, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is tijdig voor het vaststellen van het plan kenbaar gemaakt. Als de raad van mening is dat het niet mogelijk is de gewenste ontwikkelingen rechtstreeks toe te staan, dan is het verzoek om concreet aan te geven op welke gronden dit niet mogelijk zou zijn, dan wel aan te geven welke gegevens nog ontbreken om deze ruimtelijke ontwikkeling alsnog mogelijk te maken.

Samenvattend wordt verzocht:

- I. Aan de woning Goorsebergweg 12 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toe te kennen.
- II. In het bestemmingsplan rechtstreeks toe te laten dat 'statische opslag' van caravans en andersoortige goederen mag plaatsvinden, door aan deze locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - *getal' toe te kennen
- III. In het bestemmingsplan rechtstreeks toe te staan dat wordt omgeschakeld naar een andere vorm van intensieve veehouderij, dan wel naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

- I. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. In dit kader wordt verwezen naar de toelichting bij het plan onder 2.9.4. Het onderwerp 'plattelandswoning' is door de commissie Ruimte & Economie behandeld tijdens de vergaderingen van 3 februari 2015 en 24 maart 2015. Daarna is het besproken in de raadsvergadering van 21 april 2015. Het standpunt is ingenomen dat een plattelandswoning een niet-duurzame oplossing is. Er is daarom besloten, dat er geen mogelijkheid is voor het realiseren van een zogenoemde 'plattelandswoning'. Deze mogelijkheid is daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- II. In de uitwerking van de systematiek van Ruimte voor dynamiek in het (voor) ontwerp van dit bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van gewenste omschakelmogelijkheden of nevenactiviteiten die binnen het planologisch regime van dit bestemmingsplan nog mogelijk zijn. Statische opslag maakt bewust geen onderdeel uit van (gewenste) buitengebied gebonden ontwikkelingen. In de raadsnotitie 'Boeren met burens no. 17' waarin een eerste

aanzet werd gegeven tot de systematiek van Ruimte voor Dynamiek is namelijk bepaald, dat statische opslag als niet-gewenste ontwikkeling wordt beschouwd voor vrijgekomen agrarische bebouwing. Binnen de systematiek van Ruimte voor dynamiek heeft dit uitgangspunt er toe geleid, dat binnen de "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" statische opslag niet langer mogelijk wordt gemaakt. Statische opslag wordt namelijk niet gezien als een nieuwe economische drager, die bijdraagt aan een meer dynamisch buitengebied. Daar komt bij, dat statische opslag vrijwel uitsluitend plaatsvindt in vrijgekomen agrarische gebouwen. Het toestaan van statische opslag heeft daarmee een averechts effect: de ontwikkeling van nieuwe economische dragers wordt niet gestimuleerd en er vindt geen sloop plaats van voormalige agrarische gebouwen. Op die manier wordt het gewenste vitale en dynamische platteland niet gerealiseerd. Ook vindt er dan geen kwaliteitsverbetering plaats.

Voor wat betreft de in het verleden reeds toegestane/vergunde statische opslag het volgende. Om te voorkomen dat deze bij recht toegekend locaties onder het overgangsrecht komen te vallen, als gevolg van deze beleidskeuze, is besloten om de locaties waar statische opslag in het verleden is toegestaan als het ware een maatbestemming te geven. Deze zijn bij de bewuste bestemmingen opgenomen in een aparte tabel.

Aanvullend verwijzen wij naar **Ruimte voor dynamiek en statische opslag. Een toelichting**, zoals die opgenomen wordt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan

- III. Rechtstreeks omschakelen naar 'andere intensieve tak' is al toegestaan in het ontwerpplan, behoudens naar een geiten-, schapenhouderij. Het perceel heeft immers ook de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Er is in zo'n geval dan ook geen sprake van een 'omschakeling naar een andere intensieve veehouderij'. In artikel 3.7 van het plan zijn de wijzigingsmogelijkheden opgenomen om vanuit de agrarische bestemming om te schakelen naar een andere bestemming. Een verzoek in dat kader kan worden ingediend.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

40	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens bewoner / eigenaar bedrijf Griendtsveenseweg 62	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie heeft in het ontwerpplan onder andere de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij.

Voor de locatie is op 7 december 2001 een vergunning verleend voor het huisvesten van jongvee, schapen en paarden. Voor de schapen- en paardenhouderij is op 11 oktober 2004 een bouwvergunning verleend voor een nieuwe stal. Alleen de aanduiding 'overige veehouderij' doet geen recht aan de eerder vergunde rechten. Om die reden is het verzoek om ook de functieaanduidingen 'schapenhouderij' en 'paardenhouderij' op te nemen op dit bouwvlak.

Reactie

In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Tweede herziening) had het perceel de specifieke aanduiding 'grondgebonden bedrijf'. Dit bestemmingsplan was gebaseerd op de provinciale Verordening ruime 2012 (verder: Vr 2012). Vanwege de verplicht over te nemen bepalingen uit de Verordening ruimte 2014 (verder: Vr 2014), en de inmiddels op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: de Verordening), zijn in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Derde herziening) onder andere ook benamingen van bestemmingen gewijzigd ten opzichte van de Tweede herziening. Ook de indeling /benaming van de veehouderijbedrijven is essentieel gewijzigd. Een 'grondgebonden bedrijf' op grond van de Vr 2012 is op grond van de Vr 2014 doorgaans een 'overige veehouderij' geworden. Dat is echter niet in alle gevallen juist. Op grond van de Vr 2014 en de Verordening is een paardenhouderij geen veehouderij, maar een 'overig agrarisch bedrijf'.

In artikel 1 onder 11 van het bestemmingsplan is daarom de indeling in 'agrarische bedrijven' uiteengezet. In artikel 1 onder 11, onder d is bepaald dat een paardenhouderij een 'overig agrarisch bedrijf' is. Een schapenhouderij is op grond van artikel 1, onder 11 een intensieve veehouderij. En voor het houden van schapen is het noodzakelijk dat er een specifieke aanduiding 'schapenhouderij' op het bouwvlak ligt.

Ten aanzien van de omgevingsvergunning activiteit milieu het volgende. Een aanvraag om omgevingsvergunning activiteit milieu, kan alleen worden geweigerd in het belang van de bescherming van het milieu. Een eventuele afwijking van het bestemmingsplan is geen toetsingsgrond bij een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit milieu, of bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit (met OBM). Het feit dat de vergunning voor het houden van een bepaalde diersoort verleend is, of de melding op grond van het Activiteitenbesluit geaccepteerd is, wil niet zeggen dat deze diersoort daarmee ook planologisch legaal is (of wordt). In het bestemmingsplan staan immers per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Echter, op 7 december 2001 is een milieuvergunning verleend voor het houden van schapen, jongvee en paarden (onder andere 49 schapen en 9 paarden). In het toen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve herziening IX' werd geen onderscheid gemaakt tussen diersoorten. Met andere woorden:

alle diersoorten waren toegestaan binnen de agrarische bestemming. Als gevolg van verplicht over te nemen regels uit de provinciale Verordening ruimte 2012 moest in de Tweede herziening wél onderscheid gemaakt worden in diersoorten per bouwvlak. Op dat moment hadden op het bouwvlak Griendtsveenseweg 62 (ook) de aanduidingen 'schapenhouderij' en 'paardenhouderij' toegevoegd moeten worden. Dat is niet gebeurd. Omdat ook op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 en de Verordening onderscheid wordt gemaakt in diersoorten, wordt dit nu in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Op het bouwvlak Griendtveenseweg 62 worden de aanduidingen 'schapenhouderij' en 'overig agrarische bedrijf' en de specifieke aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Aanduidingen 'schapenhouderij', 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' toevoegen op bouwvlak Griendtsveenseweg 62.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

41	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Haamackersweg 2	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

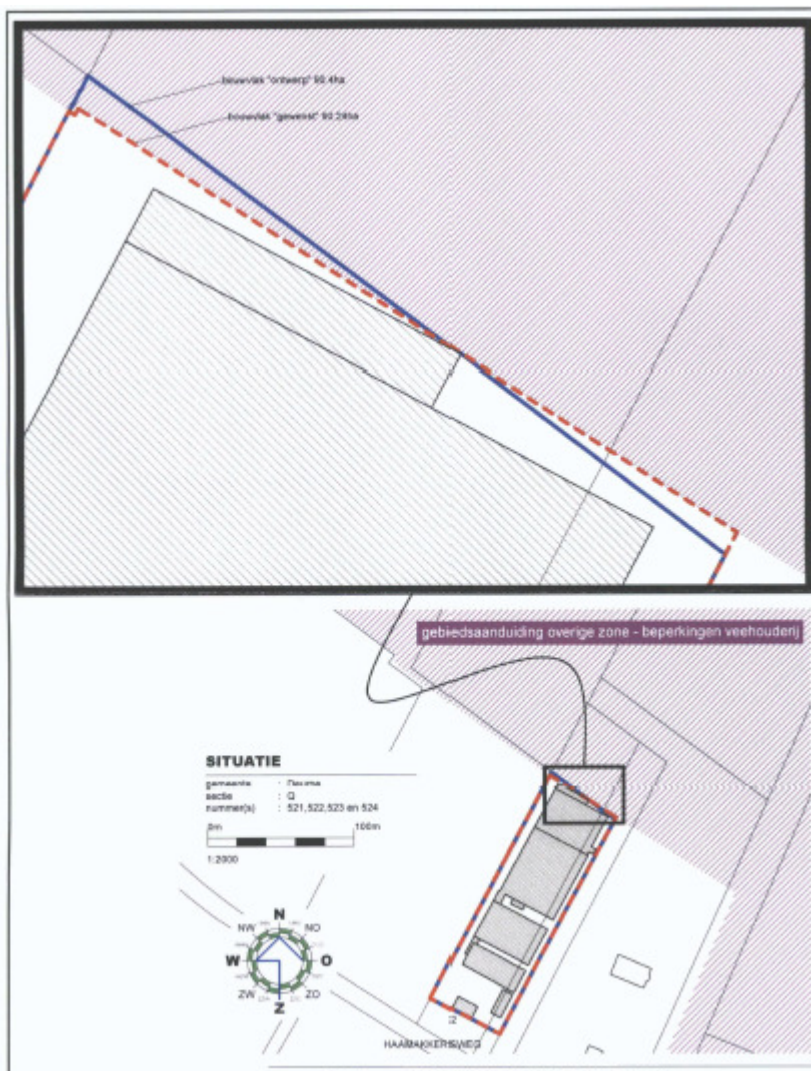
Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied was het gehele bouwvlak gelegen in het verwevingsgebied.

In het voorontwerp ligt achter op het perceel op een heel klein deel van het bouwvlak de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. In reactie op de (gelijkluidende) inspraakreactie geeft u aan, dat het gehele bouwvlak buiten deze zone is gelegen. Dat is niet correct en ook bevestigd door een van de medewerkers. Het is niet gewenst, dat deze beperking op het bouwvlak ligt. Om die reden wordt verzocht om een vormverandering van het bouwvlak. Het gaat om een zeer minimale verandering aan de achterzijde. Zie hierna figuur 1. Na de verandering loopt de grens van het bouwvlak gelijk met de grens van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperking veehouderij'.



Figuur 1: huidig en gewenst bouwvlak Haamackersweg 2

Reactie

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze zeer minimale en ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt niet vergroot. De grens van het bouwvlak en de grens van de aanduiding 'beperking veehouderij' komen op die manier 'tegen elkaar aan te liggen'. De aanduiding 'beperking veehouderij' ligt nergens meer op het bouwvlak.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bouwvlak Haamackersweg 2 aanpassen zoals opgenomen in figuur 1</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

42	Geling Advies, dhr. J. Wentink, namens bewoner Halte 10	Postbus 12	5845 ZG	St. Anthonis
----	---	------------	---------	--------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In de over de locatie ingediende inspraakreactie is verzocht om het aanwezige garagebedrijf positief te bestemmen. In het antwoord is aangegeven, dat terplaatse de bestemming wonen geldt en dat het garagebedrijf waarschijnlijk niet beschouwd kan worden als een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Vanwege deze formulering concludeert indiener dat nog niet echt goed gekeken is naar de kwestie. Hij blijft daarnaast van mening dat het garagebedrijf positief bestemd dient te worden als 'bedrijf aan huis'.
2. Het garagebedrijf is terplaatse al lang aanwezig, de hoeveelheid in gebruik zijnde gebouwen voor het bedrijf is beperkt, nl. 250 m². Dit gebruik wordt al vele jaren gedoogd. Daarom is indiener dan ook van mening dat het gebruik positief bestemd moet worden, door ofwel wonen met een bedrijf aan huis, ofwel de bestemming (niet agrarisch) bedrijf toe te kennen. Kijkend naar de in het plan opgenomen aan huis verbonden bedrijven, is het garagebedrijf daarmee vergelijkbaar qua hoedanigheid en omvang.
3. In dit bestemmingplan is nu ook een regeling opgenomen dat via een omgevingsvergunning een bedrijf aan huis mogelijk wordt. Aan de daaraan verbonden voorwaarden wordt volgens indiener voldaan, met uitzondering van de maximale oppervlakte die voor het bedrijf toegestaan wordt, nl. 100 m² versus op Halte 10 250 m². Maar deze oppervlakte is niet veel meer dan de oppervlakten zoals die vermeld staan in tabel 17.3.2. De genoemde 100 m² komt in elk geval niet overeen met de oppervlakte van de reeds toegestane bedrijven.
4. De Verordening ruimte 2014 staat het gewenste niet in de weg. Op grond van artikel 6.3 kan binnen de groen blauwe mantel een bedrijf gevestigd worden. In het ontwerp is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan voor een buitengebied gebonden bedrijf of een niet agrarisch bedrijf. Dat is echter in het plan niet toegestaan binnen de groen blauwe mantel. Dat is dus niet in overeenstemming met de Verordening. Verzocht wordt dit in overeenstemming met de verordening te brengen.
5. Het verzoek is om het garagebedrijf op Halte 10 met een bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m² positief te bestemmen door deze op te nemen in de lijst van artikel 17.3.2., dan wel de locatie de bestemming 'bedrijf' toe te bedelen. In het geval dat laatste niet rechtstreeks mogelijk is, is het verzoek om de wijzigingsbevoegdheid zodanig te formulieren dat deze toepasbaar wordt. De benodigde procedure kan dan na inwerkingtreding van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied doorlopen worden.

Reactie

Het perceel is in zowel de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Tweede herziening) als in het (ontwerp) van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Derde herziening) bestemd voor woondoeleinden. Ook is het perceel gelegen binnen de op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: de Verordening) gelegen structuur 'Groenblauwe mantel' (in bestemmingsplan: wetgeviingszone 'groenblauwe mantel').

Nieuw is, dat de gemeente in de Derde herziening bewoners de mogelijkheid biedt om bij de woning een (klein) bedrijf(je) te exploiteren, in de vorm van een 'aan-huis-verbonden bedrijf'. Belangrijk bij dit beleid is, dat die activiteiten ondergeschikt zijn en blijven aan de woning. Het is immers een woonperceel. Om die reden is bijvoorbeeld als voorwaarde gesteld, dat een maximale oppervlakte van 100 m² is toegestaan. Of je aan huis een (klein) bedrijf mag beginnen, hangt daarnaast onder andere ook af van het type bedrijf dat je wilt starten. In artikel 32.8 van de regels van de Derde herziening staan de criteria/voorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Kan niet worden voldaan, of wil iemand niet voldoen, aan de gestelde voorwaarden? Bijvoorbeeld omdat de ruimtewens/-behoefte groter is? Dan is de vestiging van het (ondergeschikte) bedrijf(je) bij een woning, zoals opgenomen in artikel 32.8, niet mogelijk. Vestiging op een bedrijventerrein is dan wellicht een betere optie.

Indiener geeft aan 250 m² nodig te hebben. Dit is derhalve in strijd met de voorwaarde(n) voor een aan-huis-verbonden bedrijf (artikel 32.8, onder a).

De in artikel 17.3.2. opgenomen aan huis verbonden bedrijven vinden zijn historie in langer geleden verleende vergunningen. Het betreft een statische lijst en betreft geen bestendig beleid voor (het toestaan van) aan huis-verbonden-bedrijven, zoals in artikel 32.8 opgenomen.

In het bestemmingsplan is ook de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen. Dit in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van een 'buitengebied gebonden bedrijf' of een 'niet-agrarisch bedrijf' (artikel 17.5.3 van de planregels). Ook hier moet voldaan worden aan diverse voorwaarden. Zoals in de zienswijzen aangegeven, is op grond van artikel 17.5.3, onder a van de ontwerperegels een dergelijke wijziging niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel'. Deze aanduiding geldt voor onderhavig perceel. Dit betekent dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf', zoals opgenomen in artikel 17.5.3 van de planregels. Hierover het volgende.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de gemeenteraad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan de provincie regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan (artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening). Dit in een provinciale Verordening. Deze regels betreffen vaak een 'bovengrens', waarmee de gemeenteraad rekening moet houden. Dat neemt niet weg dat de raad daarnaast nog aanvullende/ beperkende voorwaarden mag verbinden. De raad heeft immers beleidsvrijheid. De zienswijze van indiener heeft echter aanleiding gegeven, om de voorwaarde dat een omschakeling niet mag plaatsvinden in de Groenblauwe mantel te verwijderen. De wijzigingsvoorwaarde in artikel 17.5.3 wordt hierop aangepast (in het vastgestelde bestemmingsplan is dit artikel 17.6.2).

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	

<i>Regels:</i>	<i>In de wijzigingsbevoegdheid 'buitengebied gebonden bedrijven en niet agrarische bedrijven' (artikel 17.5.3 van het ontwerpplan) wordt de voorwaarde dat de wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' verwijderd.</i>
<i>Toelichting:</i>	

43	Roba Advies, dhr. B. Spreuwenberg, namens eigenaar bedrijf Halvemaanweg 13 en 24	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In het ontwerpplan zijn de locaties Halvemaanweg 13 en 24 beide buiten het 'Primag' gelegen. Dit geeft voor de toekomst een ongewenste situatie, omdat de bouwpercelen/woningen in dit gebied ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie beperken. In dit gebied zullen ontwikkelingen plaatsvinden, die een nadelig effect kunnen hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden aan Halvemaanweg 13 en 24. Vanwege de extra mogelijkheden die ten opzichte van het voorontwerp in het 'Primag' geboden worden aan andere functies binnen het 'Primag' is er geen aanleiding meer om het 'Primag' te verkleinen ten opzichte van het voorontwerpplan (c.q. het voormalige LOG).
2. Daarnaast is in het verleden gebleken dat de gemeente de geurnormen koppelt aan de grenzen van het 'Primag'. Dat zou bij een volgende herziening van het geurbeleid wederom leiden tot nadelige gevolgen voor de bedrijfsontwikkelingen van indiener.

Reactie

1. Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden.

Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

In genoemde paragraaf 2.4 is tevens verwoord, om welke redenen de gemeenteraad wél aanleiding ziet om het landbouwontwikkelingsgebied te verkleinen ten opzichte van het LOG tot het 'Primag'.

2. De geurnormering vindt plaats binnen een ander instrument dan het bestemmingsplan, namelijk in de Geurverordening gemeente Deurne. Er is in zoverre geen directe koppeling tussen een aanduiding in een bestemmingsplan en een Geurverordening. Er

kan dus niet gesteld worden, dat de geurnomen in de Geurverordening direct gekoppeld zijn aan de aanduiding 'Primag', zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

44	ARAG Rechtsbijstand, dhr. R. Kirpestein, namens eigenaren Halvemaanweg 19	Postbus 230	3830 AE	Leusden
----	--	-------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie Halvemaanweg 19 heeft in het ontwerpplan een agrarische bestemming en de specifieke aanduiding 'Primag'. De opgenomen bestemming sluit niet aan bij het feitelijke gebruik als burgerwoning. Blijkens de toelichting ligt in het betreffende gebied het primaat bij de agrarische sector. De consequentie is dat alle andere belangen daaraan ondergeschikt worden gemaakt. Als gevolg daarvan moet geconstateerd worden, dat geen redelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

De vraag is of het bestemmingsplan getuigt van een goede ruimtelijke ordening, nu voorbij wordt gegaan aan het feitelijke gebruik van het eigendom van indieners. Dit is overigens al in een reeks van bestemmingsplannen gebeurd. Dat is in strijd met heersende jurisprudentie. Zeker ook omdat er geen actieve inspanningen gedaan worden om de daadwerkelijke bestemming te realiseren.

"Voorts dient erop gewezen te worden dat in het kader van de inspraakreactie een concreet verzoek niet is gedaan tot het inpassen van het bestaande feitelijke gebruik in het plan". Zonder nadere motivering is aan dat verzoek voorbij gegaan. Indiener verwijst naar de over de locatie ingediende inspraakreactie, waarin is gesteld dat indiener zich niet kan verenigen met de sloopvoorwaarde, omdat de bestaande en vergunde bijgebouwen een grotere oppervlakte hebben.

Indien een nadere onderbouwing noodzakelijk is voor de wijziging van het bestemmingsplan, dan wordt die verstrekt. Als er geen bericht gegeven wordt, dan gaat indiener er van uit dat de raad voldoende gegevens heeft om de bestemming van het perceel te wijzigen naar wonen.

Reactie

De Halvemaanweg 19 is gelegen in het agrarische buitengebied van Deurne. In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied kent deze locatie reeds een agrarische bestemming met bouwvlak. Dit is derhalve een onherroepelijke bestemming. Ook in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is deze locatie als zodanig bestemd. De woning aan de Halvemaanweg 19 betreft dan ook een agrarische bedrijfswoning.

Echter, in tegenstelling tot wat aangegeven wordt in de zienswijze, heeft de locatie in het ontwerpplan niet de specifieke aanduiding 'Primag'. Dat was in het voorontwerp wél het geval, doch in het ontwerpplan is die aanduiding niet meer opgelegd. Waarschijnlijk heeft indiener het voorontwerpplan – nogmaals - ingezien.

Ook nemen we aan dat er sprake is van een verschrijving: beoogd zal zijn te schrijven dat er wél een concreet verzoek is gedaan en dat daar niet op ingegaan is.

Gezien de ligging buiten het zogenoemde 'Primag' biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om de bestemming te wijzigingen in de bestemming 'Wonen'. Dit onder voorwaarden, zoals verwoord in artikel 3.7.6 van de planregels.

Voor wat betreft het genoemde *concrete verzoek*: in de ingediende inspraakreactie is weliswaar verzocht toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid, maar daarbij moest het college wél voorbijgaan aan twee daaraan verbonden voorwaarden (omzetting niet mogelijk in 'Primag' en de sloopverplichting voor overtollige bebouwing). In zoverre kan nog steeds niet gesproken worden van een voldoende concreet verzoek, dat op basis van jurisprudentie meegenomen moet worden in een bestemmingsplanprocedure. Zolang er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid waaraan voorwaarden zijn verbonden, moet aan die voorwaarden worden voldaan. Indien niet is aangetoond dat aan alle voorwaarden voldaan wordt, kan worden, of wil worden, kan nooit sprake zijn van een 'concreet verzoek'.

Indiener heeft kennis genomen, dan wel kunnen nemen, van de wijzigingsbevoegdheid en de daaraan verbonden voorwaarden. Nog steeds is niet aangetoond dat indiener wil voldoen aan alle voorwaarden, waaronder dus ook de sloopverplichting. Bij de zienswijze is niets toegevoegd ten opzichte van de inspraakreactie, die maakt dat het verzoek inmiddels concreet genoeg is om de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan te kunnen beoordelen. Er is volstaan met een verwijzing naar de inspraakreactie.

Het staat indiener altijd alsnog vrij om een verzoek in te dienen, met ruimtelijke onderbouwing en daarbij aan te tonen dat en hoe hij aan alle voorwaarden zal voldoen. Het is een foute veronderstelling dat bij geen bericht, het gevraagde wel verkregen zal worden. Zo werken ruimtelijke procedures niet en dat moet bij indiener bekend zijn.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

45	Agrifirm Exlan BV, mevrouw G. van Duijnhoven, namens eigenaren bedrijf Hazeldonkseweg 18 en Hazeldonkseweg 20a	Postbus 300	5340 AH	Oss
----	--	-------------	---------	-----

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In verband met de referentiesituatie, zoals bedoeld in artikel 3.5.3. onder d, wordt in bijlage 6 voor de locatie Hazeldonkseweg 18 verwezen naar een natuurbeschermingswetvergunning van 3 oktober 2016. Dit is niet correct. Er is een natuurbeschermingswetvergunning van 31 mei 2016 (kenmerk Z/006321/31323).

Voor Hazeldonkseweg 20a wordt in bijlage 6 verwezen naar een vergunning van 27 maart 2017. Dat is echter het ontwerpbesluit. De definitieve natuurbeschermingswetvergunning is van 29 mei 2017, met kenmerk Z/012705/55391.

Verzocht is om deze natuurbeschermingswetvergunningen met datum en kenmerk, op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan voor Hazeldonkseweg 18 en Hazeldonkseweg 20a.

Reactie

In bijlage 6 wordt voor de locatie Hazeldonkseweg 18 vastgelegd, dat een Natuurbeschermingswetvergunning op grond van artikel 16 en /of 19d verleend is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 31 mei 2016, met kenmerk Z/006321/31323.

In bijlage 6 wordt voor de locatie Hazeldonkseweg 20a vastgelegd dat een vergunning op grond van artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming verleend is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 29 mei 2017, met kenmerk Z/012705/55391.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<p><i>In bijlage 6 opnemen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Voor de locatie Hazeldonkseweg 18 de Natuurbeschermingswetvergunning op grond van artikel 16 en /of 19d van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 31 mei 2016, met kenmerk Z/006321/31323.</i> - <i>Voor de locatie Hazeldonkseweg 20 de vergunning op grond van artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 29 mei 2017, met kenmerk Z/012705/55391.</i>
<i>Toelichting:</i>	

46	DAS, mevrouw H. Berkers, namens bewoner Heieindseweg 10	Postbus 23000	1100 DM	Amsterdam
----	---	---------------	---------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Het betrof een proforma zienswijze. Per brief 19 juli jl. is een termijn gegeven voor het indienen van de gronden van de zienswijzen tot 4 augustus a.s. Op 28 juli jl. is de aanvullende zienswijze ontvangen. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het verzoek is om voor het woonperceel Heieindseweg 10 een aan huis gebonden ambachtelijk bedrijf met een functieaanduiding op te nemen zoals bedoeld in artikel 17.3.2. van de planvoorschriften.

De bewoner van de woning is een ZZP'er met een ambachtelijk bedrijf dat niet meer dan 300 m² aan opslag- en werkruimte omvat. Het gaat om een bedrijf dat renovatie- en onderhoudswerkzaamheden aan en in woningen elders uitvoert. De benodigde ruimte is derhalve opslagruimte van materialen. In de werkruimte op het perceel worden alleen lichtere kleine werkzaamheden uitgevoerd.

Middels de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is het op grond van artikel 17.5.3. mogelijk om hiervoor een ontheffing/vergunning aan te vragen, maar dat geldt alleen voor toekomstige bedrijven, waarbij de gehele woonbestemming wordt gewijzigd.

Maar dit kleine ambachtelijke bedrijf dient bestemd te worden op een woonbestemming met dus de mogelijkheid het bedrijf als ZZP'er uit te voeren, omdat de woonbestemming de hoofdzaak is.

Het bedrijf moet ondergebracht worden in artikel 17.3.2. Daarbij wordt verwezen naar artikel 17.3.5. en artikel 32.8, waarin een algemeen voorschrift is opgenomen voor een aan huis gebonden bedrijf. De dan toegestane oppervlakte volstaat echter niet voor het bedrijf op het perceel Heieindseweg 10. Gesteld wordt dat de gevraagde oppervlakte van 300 m² nog steeds volstrekt ondergeschikt is op dit woonperceel met een grootte van 8.740 m² en in die zin ook planologisch zonder meer acceptabel is.

Reactie

Indiener geeft aan een bedrijf(je) te hebben, ZZP-er met opslag-/ werkruimte. Hij wil dit planologisch gereguleerd hebben, waarbij de woonbestemming gehandhaafd moet blijven. Hierover het volgende.

Het perceel is in zowel de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' als in het (ontwerp) van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' bestemd voor woondoeleinden.

De gemeente biedt in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied bewoners de mogelijkheid om bij de woning een (klein) bedrijf(je) te exploiteren, in de vorm van een 'aan-huis-verbonden bedrijf'. Belangrijk bij dit beleid is, dat die activiteiten ondergeschikt zijn en blijven aan de woning. Het is immers een woonperceel. Om die reden is bijvoorbeeld als voorwaarde gesteld, dat een maximale oppervlakte van 100 m² is toegestaan. Is de ruimtebehoefte groter? Dan is vestiging op een bedrijventerrein wellicht een optie. Of je aan huis een (klein) bedrijf mag beginnen, hangt daarnaast onder andere af van het type bedrijf dat je wilt starten. In artikel 32.8 van de regels van het bestemmingsplan staan de criteria/ voorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Indiener geeft aan een grotere ruimtebehoefte te hebben, van 300 m² aan opslag- en werkruimte. Dit is derhalve in strijd met de voorwaarde, dat de vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m² (artikel 32.8, onder a van de planregels). De vestiging van het (ondergeschikte) bedrijf(je) bij een woning, zoals opgenomen in artikel 32.8, is dan niet mogelijk.

De in artikel 17.3.2. opgenomen aan huis verbonden bedrijven vinden zijn historie in langer geleden verleende vergunningen. Het betreft een statische lijst en betreft geen bestendig beleid.

In de zienswijze is aangegeven, dat de woonbestemming gehandhaafd moet blijven. Voor de volledigheid wijzen wij toch op de mogelijkheden in artikel 17.5.3 van de planregels. In dat artikel is onder voorwaarden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging naar een bedrijfsbestemming. Hiervoor kan een onderbouwd verzoek worden gedaan, waarbij de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de mogelijkheden op basis van concrete gegevens worden beoordeeld.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

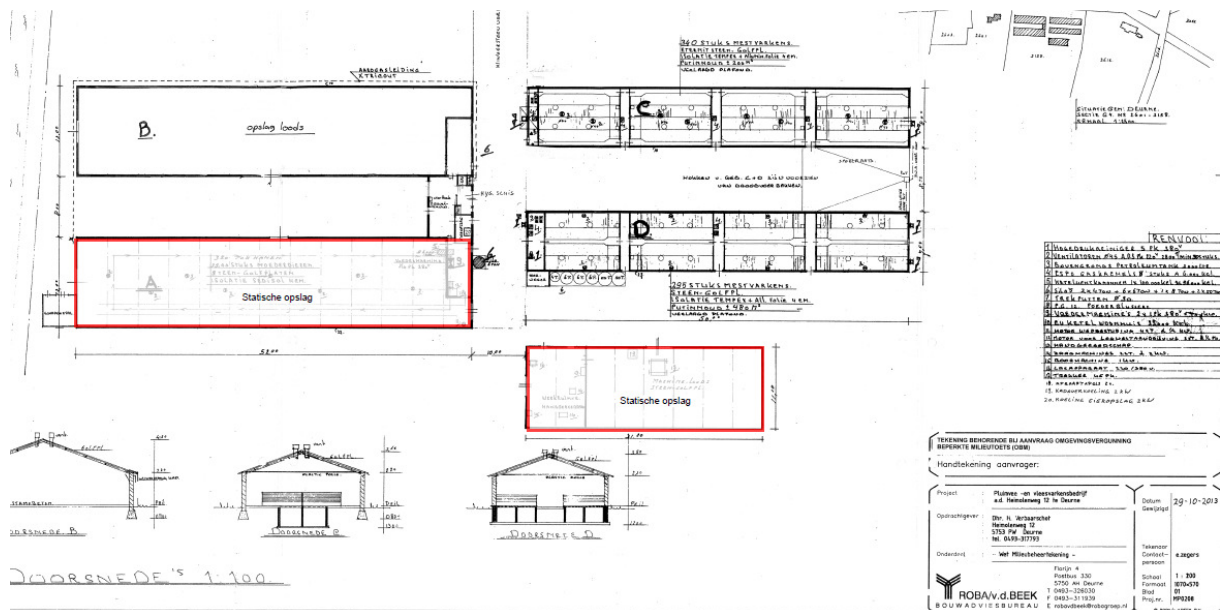
47	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Heimolenweg 12	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

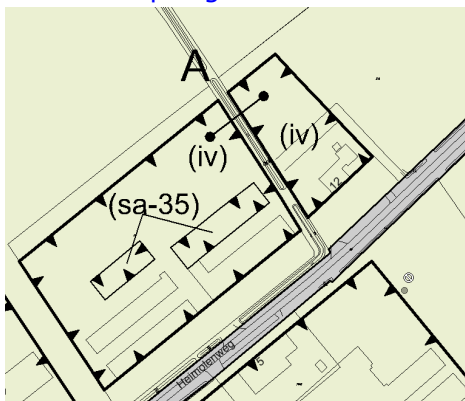
Samenvatting zienswijze

Op 5 april 2017 is een omgevingsvergunning verleend om in afwijking van het bestemmingsplan maximaal 1000 m² van de bestaande agrarische gebouwen te gebruiken ten behoeve van statische opslag (HZ-2017-0145). Het verzoek is om deze vergunde rechten op te nemen in het vast stellen plan.



Reactie

Gelet op de op 5 april 2017 verleende vergunning (onherroepelijk) wordt in het vast te stellen plan voor het adres Heimolenweg 12 opgenomen, dat in de aangeduide gebouwen statische opslag als nevenactiviteit mag plaatsvinden (sa-35).



Figuur 1: uitsnede vast te stellen verbeelding met specifieke aanduiding 'sa-35'

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op betreffende gebouw aanduiding leggen dat 1000 m² statische opslag is toegestaan (sa-35)</i>
<i>Regels:</i>	<i>In tabel 3.5.4 opnemen dat op Heimolenweg 12 statische opslag ter grootte van maximaal 1.000 m² als <u>nevenactiviteit</u> toegestaan is (sa-35).</i>
<i>Toelichting:</i>	

48	Roba Advies, dhr. B. Spreuwenberg, namens eigenaren bedrijf Heittrak 15	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is op een deel van het bouwvlak de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur (ehs)' opgenomen. Deze gronden zijn in gebruik voor de agrarische bedrijfsvoering en een aanduiding als ehs beperkt de mogelijkheden, zoals die in het bestemmingsplan worden geboden. In reactie op de inspraakreactie heeft het college aangegeven, dat deze aanduidingen verplicht zijn overgenomen vanwege de Verordening ruimte 2014. Echter, op grond van deze verordening is het ook mogelijk, om de begrenzing te wijzigen. Gezien het voorgaande is indiener van mening, dat van deze mogelijkheid gebruik gemaakt moet worden. Daarom het verzoek om de begrenzing van de ehs zodanig te wijzigen, dat deze buiten het bouwvlak en tevens buiten het kadastrale perceel gemeente Deurne, sectie U nummer 1122 komt te liggen.

Reactie

Op grond van artikel 24.2.2. geldt het verbod van artikel 24.2.1 voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden niet ter plaatse van een bouwvlak (artikel 24.2.2, onder d van de planregels). Daarmee is er geen sprake van een belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van indiener. De rechten die het bouwvlak geeft, veranderen niet omdat op een deel van het bouwvlak de gebiedsaanduiding ecologische hoofstructuur ligt. Daarmee is een herbegrenzing niet noodzakelijk of aan de orde. Voor zover dat wel nog aan de orde is: een verzoek bij de provincie tot herbegrenzing van de ehs (inmiddels: Natuur Netwerk Brabant) staat los van deze bestemmingsplanprocedure. Daarover kan indiener in overleg met het college treden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

49	Bergs Advies, mevr. E. van Geldrop, namens eigenaren bedrijf Heitrak 15a	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

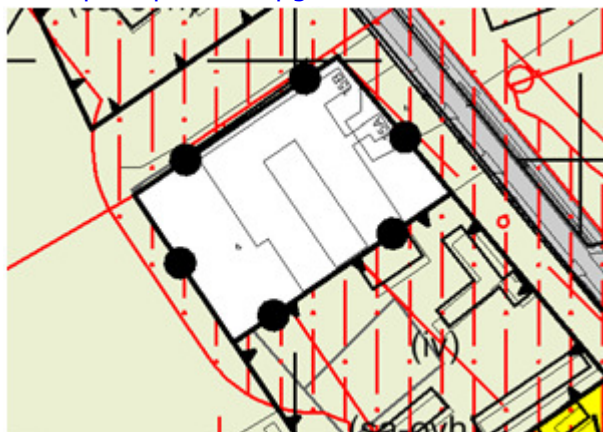
De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op dit moment is een wijzigingsprocedure in voorbereiding voor het perceel om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Daarvoor is al een principeakkoord door het college uitgesproken. Om te voorkomen dat dit proces doorkruist wordt door de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied, is het verzoek om het perceel zoals is aangegeven op onderstaande figuur 1 buiten het plangebied van de Derde herziening te laten.

Reactie

Dit bestemmingsplan kent gezien de omvang van het plangebied een lange voorbereidingstijd. Gedurende die voorbereidingstijd zijn en worden (voor specifieke ontwikkelingen) meerdere zogenoemde (kleine) postzegelplannen en wijzigingsplannen vastgesteld. Gekozen is om deze (inmiddels vastgestelde) postzegelplannen en wijzigingsplannen niet te verwerken in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden wordt in het vast te stellen plan op de verbeelding een witte vlek op dit perceel opgenomen.



Figuur 1: perceel Heitrak 15a, dat als zogenoemde 'witte vlek' in plangebied Derde Herziening word opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Perceel Heitrak 15a niet in het plangebied van Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied opnemen.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

50	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens eigenaar Helmondsingel 123a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

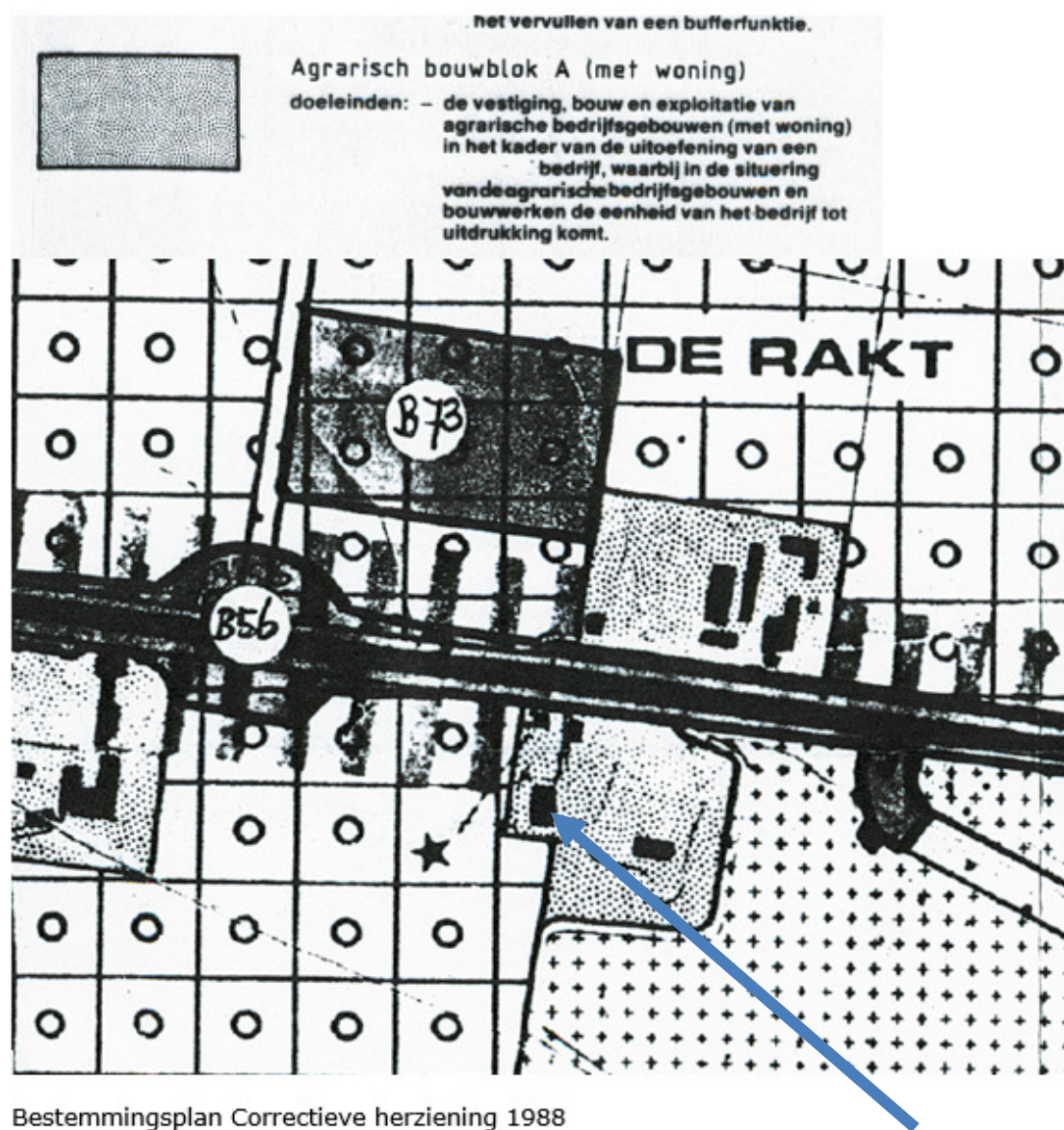
Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. In het ontwerpplan heeft het perceel Helmondsingel 123a de bestemming 'Bos' met de aanduiding 'specifieke vorm van bos - veldschuur'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en schuilgelegenheden toegestaan. Het pand is in juni 2006 door de huidige eigenaar gekocht vanwege de mooie ligging en de mogelijkheden. In de koopakte was opgenomen dat het een woon-bedrijfspannd betrof (voormalige champignonkwekerij). Eigenaar is ervan uitgegaan dat zij terplaatse mocht wonen. Het college dacht daar anders over en er is een handhavingprocedure gestart. Bewoning door een burger is niet mogelijk. De eigenaar is het daar niet mee eens. Op deze manier verpaupert het pand en een woonbestemming vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven. Daarom moet het pand een woonbestemming krijgen, dan wel een overgangsrechtelijke bepaling, waardoor het alsnog legaal bewoond kan worden.
3. In het plan ontbreekt een uitleg over wat onder een veldschuur verstaan moet worden. Indiener verzoekt om uitleg over dit begrip, waarbij de raad rekening moet houden met de wens van de eigenaar om het perceel te bewonen.
4. Primair wordt verzocht om een woonbestemming. Als dat niet mogelijk is, dan is het verzoek om de bestemmingsplanregeling dusdanig flexibel te maken, dat de bestemming bos ook gewijzigd kan worden in een andere bestemming, zodat het perceel ook toekomstperspectief heeft.
5. Als een omzetting naar wonen met voorwaarden niet mogelijk is, dan is het verzoek om het pand te bestemmen met een uitsterfconstructie. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. De uitsterfregeling is zaaksgebonden. Op het moment dat het gebruik wordt gestaakt gedurende een door de raad vast te stellen periode is het gebruik beëindigd. Indien het gebruik wordt voortgezet door opvolgende eigenaren is daarvan geen sprake en kan de noodwoning worden bewoond. Een uitsterfregeling moet als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. De eigenaar is van mening dat de veldschuur met een uitsterfconstructie aangeduid had moeten worden (veldschuur- uitsterfconstructie). Verwezen wordt naar de uitspraak van 26 september 2013 (20115898). Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is dan is het verzoek om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen, waarmee de eigenaar het pand alsnog kan bewonen. Als de eigenaar / haar kinderen het gebruik vervolgens beëindigen, vervalt dit persoonsgebonden overgangsrecht.

6. De eigenaar wil de noodzakelijke rapporten aanleveren waaruit blijkt dat burgerbewoning op die locatie inpasbaar is. Mocht de raad gegevens nodig hebben, dan verneemt de eigenaar dat graag.

Reactie

1. Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.
2. Onderstaand is een uitsnede opgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening IX, correctieve herziening'. In dat bestemmingsplan maakt het perceel deel uit van het bestemmingsvlak agrarische bouwblok A met woning van Helmondsingel 123. Een op het perceel gelegen gebouw – niet het in deze zienswijze bedoelde gebouw – heeft in dat plan de aanduiding 'noodwoning'.



Ten tijde van de koop, die blijkbaar in 2006 heeft plaatsgevonden, had het perceel dus de bestemming 'agrarisches bouwblok met woning'. Op basis van een dergelijke bestemming mag op dat perceel één (bedrijfs)woning aanwezig zijn. Die woning is er ook, namelijk de woning Helmondsingel 123. Het bestemmingsplan staat binnen deze bestemming geen bewoning van andere gebouwen toe. Ook het oprichten van een nieuwe woning is niet toegestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2007 is geconstateerd dat er geen noodwoning meer aanwezig is en dat de nog op het perceel aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing onder het overgangsrecht valt. In het bestemmingsplan Buitengebied 2007 heeft een gedeelte van het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. Het andere gedeelte van het perceel (waarop voorheen de voormalige noodwoning stond) dat nu eigendom is van indiener, heeft toen de bestemming 'Bos en natuur' gekregen. Deze bestemmingen zijn reeds lange tijd onherroepelijk. Bovendien is op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 (en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant) het oprichten van een nieuwe woning (nog steeds) niet toegestaan.

Bovendien is de gemeente niet betrokken bij de door indiener genoemde koopovereenkomst. Dat betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Op grond van de zogenoemde onderzoeksplicht dienen zowel koper als verkoper te informeren naar de planologische mogelijkheden en onmogelijkheden van een object/ perceel. Het feit dat de verkoper aan koper aangegeven zou hebben dat op het perceel gewoond mag worden, kan daarom niet aan de gemeente tegengeworpen worden.

3. Voor wat betreft de aanduiding veldschuur: in artikel 7.1, 7.2.1, 7.2.2 en 7.3 staat opgenomen achtereenvolgens de bestemmingsomschrijving-, de bouwregels- en de specifieke gebruiksregels van/ voor een veldschuur binnen de bestemming 'bos'. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.
4. Verwezen wordt naar onze reactie onder 2.
5. Een uitsterfconstructie is niet aan de orde, omdat bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2007 al is geconstateerd dat er geen noodwoning meer aanwezig is en deze bestemmingen onherroepelijk zijn. Verwezen wordt naar onze reactie onder 2.
6. De eigenaar is altijd vrij om een onderbouwd (principe)verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen. Voor de behandeling van een dergelijk verzoek wordt leges in rekening gebracht. Hierbij wijzen wij u op het volgende.

Bij de onderbouwing van het verzoek dient in elk geval ook rekening gehouden te worden met de uitgangspunten van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, artikel 7 Gemengd landelijk gebied. Gemotiveerd zal moeten worden dat het omzetten van de bestemming 'Bos' naar de bestemming 'Wonen' past binnen de voorwaarden van de provinciale verordening. In artikel 7.7. is namelijk bepaald, dat nieuwvestiging van een woning niet is toegestaan c.q. dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

51	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Helmondsingel 140	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting / achtergrond en zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Helmondsingel 140 heeft in het ontwerp de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch-5'. Ook is een bouwvlak toegekend. Aan de bewoner van het pand is een persoonsgebonden overgangsrecht toegekend om de op het perceel aanwezige bedrijfswoning als burger te bewonen. Op het perceel wordt een varkenshouderij geëxploiteerd door een derde, alsmede een nevenactiviteit loonwerkbedrijf (max. 1.000 m²) door een andere derde. De eigenaar zou graag zien dat op het perceel de aanduiding 'plattelandswoning' wordt gelegd.
3. Het plan biedt ten onrechte niet de mogelijkheid om de (voormalige) bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning. De gemeente Deurne heeft ervoor gekozen geen plattelandswoningen toe te staan. Dat is besloten in de vergaderingen van 3 februari 2015, 24 maart 2015 en 21 april 2015. Dit wordt niet begrepen: waarom legt de gemeente Deurne de wettelijke regeling voor plattelandswoningen naast zich neer? De argumenten daarvoor komen over als drogredenen. De wetgever heeft de mogelijkheid niet zonder redenen geschapen en daarvoor argumenten aangevoerd. Op basis van de memorie van toelichting kan de aanduiding 'plattelandswoning' zelfs behouden blijven als de agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 maart 2017 (201600689).
4. De wet plattelandswoningen regelt dat de bestemming van de gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de milieubescherming en niet langer het feitelijke gebruik. Daarvoor is ook artikel 1.1.a toegevoegd aan de Wabo. Aan artikel 2.14 van de Wabo is lid 7 toegevoegd. Het gevolg van deze nieuwe bepalingen is dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld met een bedrijfswoning, maar dat de woning door een derde kan worden bewoond. Het beschermingsniveau voor geur en geluid van de plattelandswoning is daarmee gelijk aan dat van de bedrijfswoning. Op basis van jurisprudentie moet de luchtkwaliteit wel worden beoordeeld.
5. Ook eventuele hinder van omliggende bedrijven moet worden beoordeeld. De woning wordt dan beschouwd als een bedrijfswoning. Kortom: indien en voorzover uit gedegen onderzoek blijkt dat toekenning van een plattelandswoning geen nadelige gevolgen heeft voor de menselijk gezondheid en de uitbreidingsmogelijkheden van het 'eigen bedrijf' en de omliggende bedrijven, dan is het mogelijk om de bedrijfswoning als 'plattelandswoning' te duiden. De aanduiding zal dan in recht overeind blijven.
6. Gezien het bovenstaande is het mogelijk om de woning Helmondsingel 140 aan te duiden als plattelandswoning. Via deze zienswijze wordt dat verzoek gedaan.

Voorzover de raad daar niet toe bereid is, wordt verwezen naar rechtsoverweging 13.7 van de uitspraak van 29 maart 2017. Als de raad de aanduiding niet op het perceel wil leggen, dient hij inzichtelijk te maken waarom is afgezien van het opleggen van die aanduiding. Hierbij dient dan een rol te spelen:

- o of eerder door het bevoegd gezag al dan niet handhavend is opgetreden tegen de onderhavige burgerbewoning van een (voormalige) bedrijfswoning,
- o op welke afstand het meest nabij gelegen agrarische bedrijf ligt
- o en daarmee wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure.

Nu niet inzichtelijk is gemaakt of voor het perceel kan worden voorzien in een plattelandswoning is het besluit onzorgvuldig tot stand gekomen.

7. Als de raad geen aanleiding ziet om alsnog een aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen, dat dient in ieder geval een zaaksgebonden overgangsrecht te worden opgenomen, zodat de woning blijvend bewoond kan worden door een burger.
8. In het plan is ten onrechte de bestemming 'Waarde – archeologie 3' aan het perceel toegekend. Deze bestemming brengt onnodige beperkingen met zich mee en het is bovendien onmogelijk dat er archeologische waarden te verwachten zijn in de gronden van Helmondsingel 140. Verwezen wordt naar onder andere een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (19 september 2012 nr. 201109062). Aan de daarin vastgelegde onderzoeksverplichting is niet voldaan. Bij realisatie van de bebouwing is de grond tot een aanzienlijke diepte geroerd. Hierbij zijn geen archeologische waarden aangetroffen. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 7 december 2011, nr. 201000412. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de raad in een dergelijke situatie niet volstaan kan met bureauonderzoek, maar een aanvullend veldonderzoek moet uitvoeren, naar de mate van verstoring van de gronden
9. Er zijn ten onrechte geen planregels opgenomen dat onderzoek achterwege kan blijven indien (op andere wijze) genoegzaam kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. Immers, als de eigenaar van het pand dit op een andere wijze kan aantonen, dat moet er de mogelijkheid zijn, dat het archeologisch onderzoek achterwege blijft (uitspraak 24 juli 2013, nr. 2011098822). Aan bovenstaande vereisten is niet voldaan, daarmee is de dubbelbestemming in strijd met de artikel 3.2. en 3.46 van de Awb tot stand gekomen.

Concluderend wordt verzocht:

- I. om aan de (voormalige) bedrijfswoning de aanduiding 'specifieke vorm van woning – plattelandswoning toe te kennen;
- II. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' niet toe te kennen.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

I. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Verwezen wordt naar de toelichting bij het plan onder 2.9.4. Zoals daarin aangegeven, is het onderwerp 'plattelandswoning' door de commissie Ruimte & Economie behandeld tijdens de vergaderingen van 3 februari 2015 en 24 maart 2015. Daarna is het besproken in de raadvergadering van 21 april 2015. Het standpunt is ingenomen dat een plattelandswoning een niet-duurzame oplossing is. Er is daarom

besloten, dat er geen mogelijkheid is voor het realiseren van een plattelandswoning. Deze mogelijkheid is daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.

II. Op basis van de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Tweede herziening) is een check uitgevoerd ten aanzien van de dubbelbestemming(en) archeologie ('Waarde – Archeologie 3'). De ligging van de dubbelbestemming is niet gewijzigd ten opzichte van de Tweede Herziening. Dezelfde wijze van bestemmen is dan ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft dus een onherroepelijke bestemming.

Ten aanzien van deze bestemmingsplansystematiek het volgende. Ter plaatse van de archeologische dubbelbestemming kan sprake zijn van archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' geldt echter de vergunningsplicht zoals die voortvloeit uit de dubbelbestemming archeologie niet (artikel 22.2.2). De dubbelbestemming archeologie is ook niet opgenomen ter plaatse van bestaande bebouwing. Daarnaast is géén omgevingsvergunning vereist indien gegraven wordt tot 0,5 m beneden het maaiveld. Indien gegraven wordt dieper dan 0.5 m beneden maaiveld, tot een oppervlakte van 1000 m², is ook geen vergunning vereist.

De belangen van indiener worden derhalve niet geschaad, gelet op de (ruime) uitzonderingsgronden van deze vergunningsplicht. Er is dan ook geen aanleiding om de wijze van bestemmen en ligging van de dubbelbestemming voor archeologie te wijzigen ten opzichte van de Tweede Herziening. Hetgeen indiener wenst te bereiken, namelijk dat er geen verdere vergunningen in verband met de aanduiding 'waarde – archeologie 3' benodigd zijn, is derhalve reeds geregeld in bovengenoemde bepalingen van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het toekennen van een zaaksgebonden overgangsrecht zoals benoemd onder punt 7:

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de

woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

52	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoners Hemelrijkseweg 24	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Hemelrijkseweg 24 heeft in het ontwerp de bestemming agrarisch met de aanduiding 'noodwoning-persoonsgebonden overgangsrecht'. Dat is geen passende bestemming, omdat er een woning in gebruik is. Ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, moet onderzocht worden of een bestemming nog steeds een passende bestemming is. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, nr. 201403512/1/R1. De raad dient te beoordelen of een persoonsgebonden overgangsrecht passend is, nu evident is dat het gebruik van de woning niet beëindigd wordt binnen de planperiode. Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning Hemelrijkseweg 24 aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning Hemelrijkseweg 24 kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Indieners zijn van mening dat de noodwoning omgezet kan worden naar een woonbestemming. Indiener is van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor mogelijkheden biedt. De woning Hemelrijkseweg 24 is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Hemelrijkseweg 24. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor

omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Hemelrijksweg 24 een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen op de woning Hemelrijksweg 24.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het

oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

53	Goorts en Coppens advocaten, de heer R. Verkoijen, namens eigenaar Horstenweg 5	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Horstenweg 5 heeft in het ontwerpplan de enkelbestemming 'agrarisch' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ook is een bouwvlak toegekend. De varkenstallen op het perceel Horstenweg 5 zijn eigendom van de eigenaar van Horstenweg 6. Deze eigenaar heeft zich aangemeld voor de stoppersregeling, zodat duidelijk is dat vanaf 2020 geen agrarische activiteiten meer worden ontplooid. De voormalige bedrijfswoning op het perceel voldoet thans aan de wettelijke voorwaarden om te worden aangeduid als 'plattelandswoning', nu er nog steeds een agrarisch bedrijf actief is binnen de inrichting. Met de wetenschap dat dit agrarische bedrijf stopt in 2020, ligt een woonbestemming in de rede.
3. Het plan biedt ten onrechte niet de mogelijkheid om de (voormalige) bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning. De gemeente Deurne heeft ervoor gekozen geen plattelandswoningen toe te staan. Dat is besloten in de vergaderingen van 3 februari 2015, 24 maart 2015 en 21 april 2015. Dit wordt niet begrepen: waarom legt de gemeente Deurne de wettelijke regeling voor plattelandswoningen naast zich neer? De argumenten daarvoor komen over als drogredenen. De wetgever heeft de mogelijkheid niet zonder redenen geschapen en daarvoor argumenten aangevoerd. Op basis van de memorie van toelichting kan de aanduiding 'plattelandswoning' zelfs behouden blijven als de agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 maart 2017 (201600689).
4. De wet plattelandswoningen regelt dat de bestemming van de gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de milieubescherming en niet langer het feitelijke gebruik. Daarvoor is ook artikel 1.1.a toegevoegd aan de Wabo. Aan artikel 2.14 van de Wabo is lid 7 toegevoegd. Het gevolg van deze nieuwe bepalingen is dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld met een bedrijfswoning, maar dat de woning door een derde kan worden bewoond. Het beschermingsniveau voor geur en geluid van de plattelandswoning is daarmee gelijk aan dat van de bedrijfswoning. Op basis van jurisprudentie moet de luchtkwaliteit wel worden beoordeeld.
5. Ook eventuele hinder van omliggende bedrijven moet worden beoordeeld. De woning wordt dan beschouwd als een bedrijfswoning. Kortom: indien en voorzover uit gedegen onderzoek blijkt dat toekenning van een plattelandswoning geen nadelige gevolgen heeft voor de menselijk gezondheid en de uitbreidingsmogelijkheden van het 'eigen bedrijf' en de omliggende bedrijven, dan is het mogelijk om de bedrijfswoning als 'plattelandswoning' te duiden. De aanduiding zal dan in recht overeind blijven.

6. Gezien het bovenstaande is het mogelijk om de woning Horstenweg 5 aan te duiden als plattelandswoning. Via deze zienswijze wordt dat verzoek gedaan. Voorzover de raad daar niet toe bereid is, wordt verwezen naar rechtsoverweging 13.7 van de uitspraak van 29 maart 2017. Als de raad de aanduiding niet op het perceel wil leggen, dient hij inzichtelijk te maken waarom is afgezien van het opleggen van die aanduiding. Hierbij dient dan een rol te spelen:
- of eerder door het bevoegd gezag al dan niet handhavend is opgetreden tegen de onderhavige burgerbewoning van een (voormalige) bedrijfswoning,
 - op welke afstand het meest nabij gelegen agrarische bedrijf ligt
 - en daarmee wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure.
- Kortom: voor zover de raad stelt dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd kan worden, moet dat met enig onderzoek onderbouwd worden. Nu niet inzichtelijk is gemaakt of voor het perceel kan worden voorzien in een plattelandswoning is het besluit onzorgvuldig tot stand gekomen.

Reactie

1. Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Verwezen wordt naar de toelichting bij het plan onder 2.9.4. Het onderwerp 'plattelandswoning' is door de commissie Ruimte & Economie behandeld tijdens de vergaderingen van 3 februari 2015 en 24 maart 2015. Daarna is het besproken in de raadsvergadering van 21 april 2015. Het standpunt is ingenomen dat een plattelandswoning een niet-duurzame oplossing is. Er is daarom besloten, dat er geen mogelijkheid is voor het realiseren van een 'plattelandswoning' als bedoeld in de Wet plattelandswoning. Deze mogelijkheid is daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.
Zoals ook in de reactie op de inspraak aangegeven, betekent het aanmelden voor de stoppersregeling per 1-1-2020 bovendien niet dat ook het bedrijf ook daadwerkelijk zal stoppen per 1-1-2020. De eigenaar van een bedrijf kan tot die datum besluiten om zijn bedrijf toch voort te zetten en zijn bedrijf op dat moment aan te passen aan de dan geldende regelgeving. Het is onjuist te stellen, dat in het nu voorliggende vast te stellen bestemmingsplan al rekening moet worden gehouden met deze onzekere (toekomstige) ontwikkeling.
3. Zie de reactie onder 2.
4. Zie de reactie onder 2.
5. Zie de reactie onder 2.
6. Zie de reactie onder 2.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

54	Agrifirm Exlan BV, mevrouw G. van Duijnhoven, namens bewoner Horstenweg 6 over Horstenweg 6 en 7	Postbus 300	5340 AH	Oss
----	---	-------------	---------	-----

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- Op de locaties Horstenweg 6 en Horstenweg 7 is een zeugenbedrijf in werking. Voor beide locaties geldt geen 'natuurbeschermingswetvergunning', geen 'omgevingsvergunning met aanhaking van de Natuurbeschermingswet' en ook geen geaccepteerde 'PAS-melding' op basis waarvan de referentiesituatie voor de stikstofdepositie vastgesteld kan worden. In de beantwoording van de inspraakreactie staat onder andere dat dan uitgegaan wordt van de 'feitelijke, legale situatie'. Die is echter niet gedefinieerd. Indiener is van mening dat dan gekeken moet worden naar de bestaande situatie vóór 1 januari 2015, waarbij kan worden uitgegaan van het maximale gebruik dat in de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014 heeft plaatsgevonden en is vergund op grond van de Wet milieubeheer. Daarom wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan de begrippen 'planologisch legaal gebruik' en 'feitelijke legale situatie' te definiëren en hierbij aan te sluiten bij de referentiesituatie zoals omschreven in de PAS.
- Op de locatie ligt op het zuidelijk deel van het bouwvlak de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' opgenomen. Indiener heeft grote bezwaren tegen deze aanduiding. Het college van B&W is bevoegd om deze bestemming te wijzigen in 'Natuur' of 'Water'. Het is bovendien niet realistisch te veronderstellen dat de evz hier op een deel van het bouwvlak waar nu hoofdzakelijk bebouwing en verharding is, gerealiseerd wordt. Uit het bestemmingsplan blijkt niet hoe het opleggen van deze gebiedsaanduiding tot stand is gekomen, niet hoe het er uit gaat zien, niet binnen welke termijn iets gebeurt en ook niet wie het gaat realiseren. Er heeft geen belangenafweging plaatsgevonden en de financiële haalbaarheid van de aanleg is niet aangetoond. Daarom is het verzoek om de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' ter plaatse van het bouwvlak te schrappen.

Reactie

- De PAS kan op projectniveau ruimte bieden aan ontwikkelingen met een toename van stikstofdepositie, maar hierop kan in een bestemmingsplan niet worden geanticipeerd. Op grond van jurisprudentie is het feitelijk gebruik ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan maatgevend, mits dat gebruik planologisch legaal is (*bijvoorbeeld Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 201501041/1/R4, r.o. 49.8*). Op basis van jurisprudentie is bekend dat voor de referentiesituatie (de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan) niet mag worden uitgegaan van de situatie zoals vergund in een omgevingsvergunning voor milieu, maar dat moet worden uitgegaan van de feitelijke, legale situatie. Als sprake is van een onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning, een omgevingsvergunning met 'aanhaking' van de Natuurbeschermingswet of van een geaccepteerde PAS-melding mag de emissie zoals vergund/gemeld worden aangehouden als referentieniveau. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven, wordt op het moment dat een aanvraag is

ingediend - waarbij de stikstofregeling in het bestemmingsplan moet worden getoetst -, bepaald hoe groot de stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was. Om het feitelijk gebruik te bepalen, wordt aansluiting gezocht bij de dieraantallen en stalsystemen zoals opgenomen in milieuvergunningen en meldingen, waarbij een correctie plaatsvindt voor functionele leegstand. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de landbouwtellingen van het CBS (meitellingen). Op basis hiervan kan een representatieve inschatting worden gemaakt van het feitelijk gebruik ten tijde van vaststelling: (huidig) feitelijk legaal ten tijde van inwerkingtreding bestemmingsplan. Hiermee is niet bedoeld om regulier feitelijk legaal gebruik en schommelingen hierin strijdig te laten zijn met het bestemmingsplan. Met feitelijk legaal wordt de gangbaar gemiddelde bedrijfssituatie bedoeld. In de praktijk is dit de vergunde situatie met een motivatie dat deze ook daadwerkelijk gerealiseerd is, dan wel een motivatie welk deel van de vergunde situatie gerealiseerd is. Deze werkwijze is recent door de Raad van State akkoord bevonden in de uitspraak Oosterwijk van 30 november 2016.

2. De aanduiding 'wetgevingszone zoekgebied ecologische verbindingzone / watersystemen' is ook opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft dus een onherroepelijke aanduiding en dus geen doorgevoerde verandering.

De aanduiding vloeit bovendien voort uit provinciale regelgeving, die wij op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in het plan moeten opnemen. Op basis van artikel 4.1. Wro is een gemeenteraad verplicht om de bepalingen uit een provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

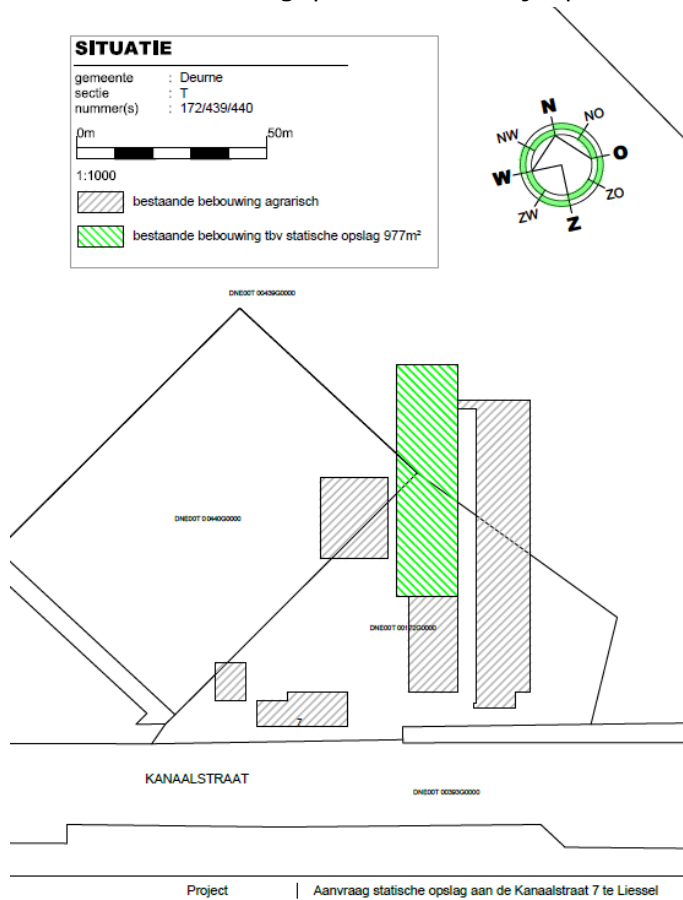
55	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Kanaalstraat 7	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- In juli 2015 is een omgevingsvergunning verleend om in afwijking van het bestemmingsplan maximaal 1.000 m² van de bestaande agrarische gebouwen te gebruiken ten behoeve van statische opslag (HZ-2015-0550). Het verzoek is om deze vergunde rechten op te nemen in het vast stellen plan.
- Sinds 27-10-2009 is via een omgevingsvergunning het houden van paarden vergund. Om die reden is het verzoek om naast de al opgenomen functieaanduidingen tevens de functieaanduiding 'paardenhouderij' op te nemen op het bouwvlak.



Reactie

- Op de verbeelding wordt, vanwege en overeenkomstig de verleende vergunning, aangegeven dat in het betreffende gebouw 'statische opslag' is toegestaan, ter grootte van maximaal 977 m² (sa-36). Uit de overwegingen opgenomen in de verleende vergunning blijkt dat de statische opslag een nevenactiviteit is bij de op het perceel geëxploiteerde hoofdactiviteit van een paardenhouderij.
- In het bestemmingsplan staan per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan toegestaan zijn. In dit geval zijn de 45 paarden voor het eerst vergund in 2009. In het toen geldende 'Bestemmingsplan

Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening IX; correctieve herziening' werd geen onderscheid gemaakt tussen diersoorten. Met andere woorden: alle diersoorten waren toegestaan binnen de agrarische bestemming. Als gevolg van verplicht over te nemen regels uit de provinciale Verordening ruimte 2012 moest in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' wél onderscheid gemaakt worden in diersoorten per bouwvlak. Op dat moment had op het bouwvlak Kanaalstraat 7 de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd moeten worden. Dat is niet gebeurd. Omdat ook op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014(vr 2014) en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (de Verordening) onderscheid wordt gemaakt in diersoorten, wordt dit in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Een paardenhouderij is op grond van de Vr 2014, de Verordening ruimte Noord-Brabant en de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied een 'overig agrarisch bedrijf' (zie voor de begrippen artikel 1, onder 11 van de planregels). Op het bouwvlak Kanaalstraat 7 worden daarom de aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' toegevoegd.



Figuur 1: toevoegen aanduiding sa-36 op betreffende gebouw voor statische opslag in vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aanduiding 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' toevoegen op bouwvlak Kanaalstraat 7</i> - <i>Op betreffende gebouw aanduiding leggen dat 977 m² statische opslag is toegestaan (sa-36)</i>
<i>Regels:</i>	- <i>In tabel 3.5.4. opnemen dat op Kanaalstraat 7 statische opslag ter grootte van maximaal 977 m² als nevenactiviteit toegestaan is (sa-36)</i>
<i>Toelichting:</i>	

56	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens eigenaren Kanaalstraat 15	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).

Het perceel Kanaalstraat 15 heeft de bestemming 'Wonen'. De planregeling laat meerdere woningen binnen een perceel niet toe, tenzij dat expliciet volgt uit de plankaart.

In reactie op de inspraakreactie is door het college aangegeven dat het toevoegen van de gevraagde woning nieuwvesting in de zin van de Verordening ruimte 2014 is.

Op grond van artikel 1.64 Vr 2014 wordt onder nieuwvesting het volgende verstaan: *vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel*. Een bouwperceel wordt in artikel 1.17 Vr 2014 omschreven als: *'bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat'*.

De vraag is derhalve of hier sprake is van een bestaand bouwperceel. Aangezien hier sprake is van een bouwperceel waarop op grond van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied meer dan 100 m² bebouwing is toegestaan, is er geen sprake van nieuwvesting. De woonbestemming, althans de aanduiding woning, kan toegevoegd worden aan de plankaart.



Figuur 1: uitsnede Kanaalstraat 17 verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Het bestemmingsvlak 'Wonen' van Kanaalstraat 17 bestaat uit twee kadastrale percelen, namelijk sectie T, nr. 9298 en sectie T, nr. 929. Het perceel sectie T nr. 928 is eigendom van indiener. Het perceel sectie T, nr. 929 is eigendom van de bewoner van Kanaalstraat 17. Beide percelen tezamen vormen het bestemmingsvlak 'Wonen', waarop één woning is toegestaan. In dit geval is dat de woning Kanaalstraat 17 (het adres Kanaalstraat 15 bestaat op basis van de Basisadministratie Gebouwen niet). Het bestemmingsvlak 'Wonen' betreft een bouwperceel in de zin van de Vr 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruime Noord-Brabant (de Verordening), waarbij op basis van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied meer dan 100 m² aan bebouwing is toegestaan.

Het feit dat het bestemmingsvlak uit twee kadastrale percelen bestaat, maakt niet dat het ook twee bestemmingsvlakken zijn of kunnen worden. Het splitsen van het bestemmingsvlak op basis van de kadastrale percelen, dan wel het afsplitsen van een deel van het bestemmingsvlak wonen van Kanaalstraat 17, om een woonbestemming 'Kanaalstraat 15' te creëren, zou een nieuw / extra bestemmingsvlak wonen betekenen. Dit betreft nieuwvestiging op grond van de Vr 2014 en de Verordening.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

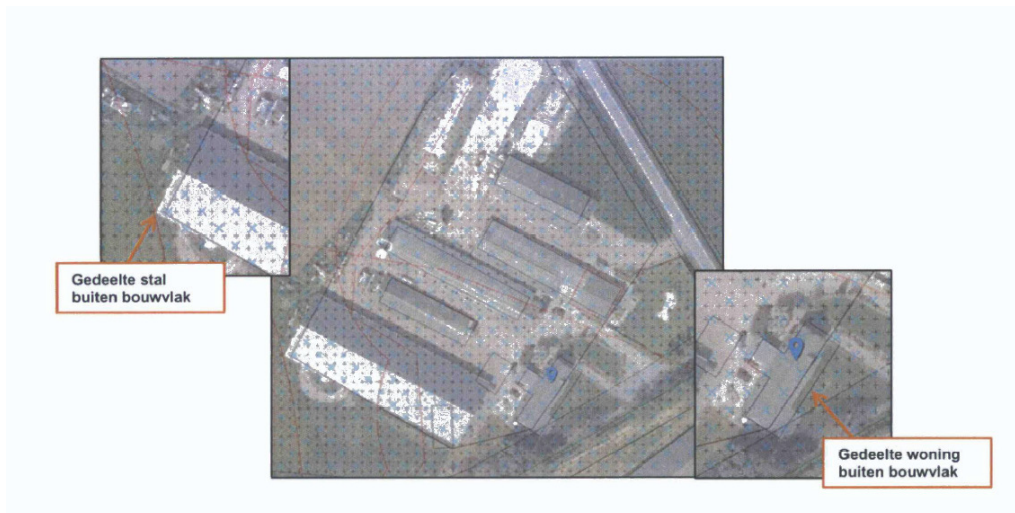
57	Bergs Advies, mevr. M. Rampen, namens bewoners Karnweg 2	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

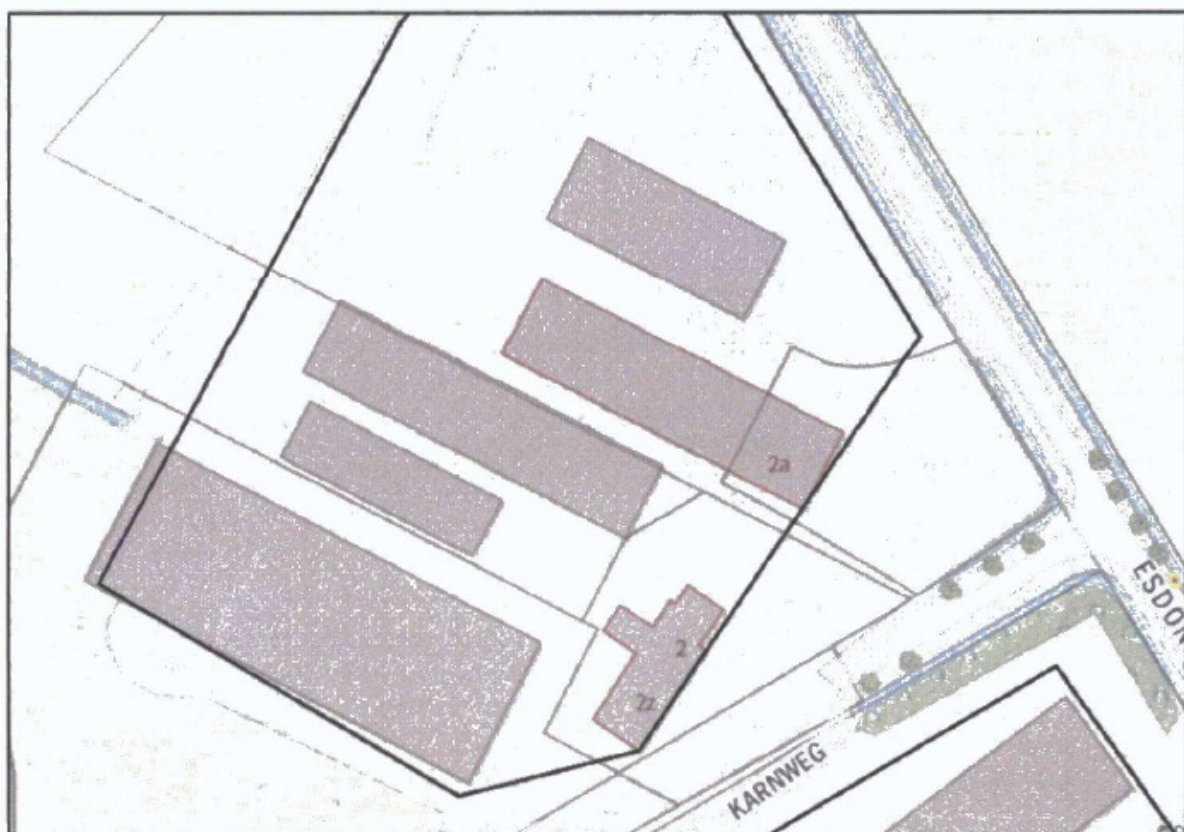
De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De percelen kadastraal bekend gemeente Deurne sectie Q, nrs 1845 en 1846 zijn eigendom van indiener. Deze percelen zijn gekocht van de gemeente. Het verzoek is gedaan om de bestemming van de percelen te wijzigen van 'weg' naar 'agrarisch'. Dat is ook in de inspraakreactie aangegeven. In antwoord op de inspraakreactie zegt het college dat het niet mogelijk is om de bestemming 'weg' te wijzigen, omdat perceel Q, nummer 1845 op de wegenlegger staat. Daarmee is deze weg openbaar en moet hij openbaar blijven en de verkeersbestemming gehandhaafd blijven. Zo zou ook overeengekomen zijn bij de koop-verkoop van de grond. Dit wordt echter betwist: dit is niet overeengekomen. Het enige dat vermeld is, is dat koper ermee bekend is dat het perceel Q, 1845 is *aangewezen* als weg. En aangewezen betekent niet direct dat geen bestemmingswijziging mogelijk is. Later is echter gebleken dat een bestemmingswijziging niet 'zomaar' mogelijk is; daarvoor zou eerst een verkeersbesluit genomen moeten worden. Een en ander staat haaks op eerdere berichtgeving aan kopers, waarbij gezegd is dat deze bestemmingswijziging mee genomen zou worden in de Derde herziening. De openbaarheid van de weg is sinds 1970 niet meer aan de orde. De aangrenzende gronden die eigendom zijn van de gemeente, vormen nog een langzaamverkeersverbinding, die sporadisch door een enkele wandelaar gebruikt wordt. Een bestemmingsplan heeft twee functies: enerzijds het vastleggen en beheersen van datgene dat er al is en anderzijds het mogelijk maken van iets nieuws. Met handhaving van de verkeersbestemming wordt aan beide functies geen recht gedaan. Vastleggen wat er is, is immers niet mogelijk, want er is geen sprake van een openbare weg. Het mogelijk maken van iets nieuws is evenmin mogelijk, aangezien met de verkoop van de gronden een nieuwe weg ook niet meer mogelijk is. Het enkele feit dat de grond door de gemeente verkocht is, impliceert dat de gemeente geen enkele intentie meer had om de gronden te blijven reserveren voor de functie 'weg'. Daarom wordt - met klem - verzocht om de bestemming te wijzigen in 'agrarisch-3'.
2. De begrenzing van het bouwvlak loopt dwars door de bestaande vergunde (bedrijfs-)bebouwing. In de inspraakreactie is dit aangegeven. Indiener kan zich niet verenigen met het antwoord hierop: *"het bouwvlak lijkt op de verbeelding van het bestemmingsplan door de woning te lopen. Op de luchtfoto is dat echter niet het geval. Daarmee lijkt de ondergrond niet te kloppen maar gezien de luchtfoto moet worden uitgegaan, dat de woning binnen het bouwvlak ligt"*. Men heeft twijfels of dit voldoende rechtszekerheid biedt bij eventuele volgende bedrijfsontwikkelingen. Bovendien, als de luchtfoto wel zou kloppen, dan loopt de grens van het bouwvlak door de bestaande bebouwing heen, niet alleen door de bedrijfswoning, maar ook het achterste gedeelte van de grootste stal ligt buiten de grens. Verwezen wordt naar figuur 1. Er moet gekeken worden naar de kadastrale ondergrond: die is ingemeten en mag daarmee als betrouwbaar beschouwd worden. Kijkend naar de kadastrale ondergrond is op onderstaande figuur 2 te zien waar de bebouwing buiten het bouwvlak ligt. Het verzoek is om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bebouwing binnen het bouwvlak ligt.



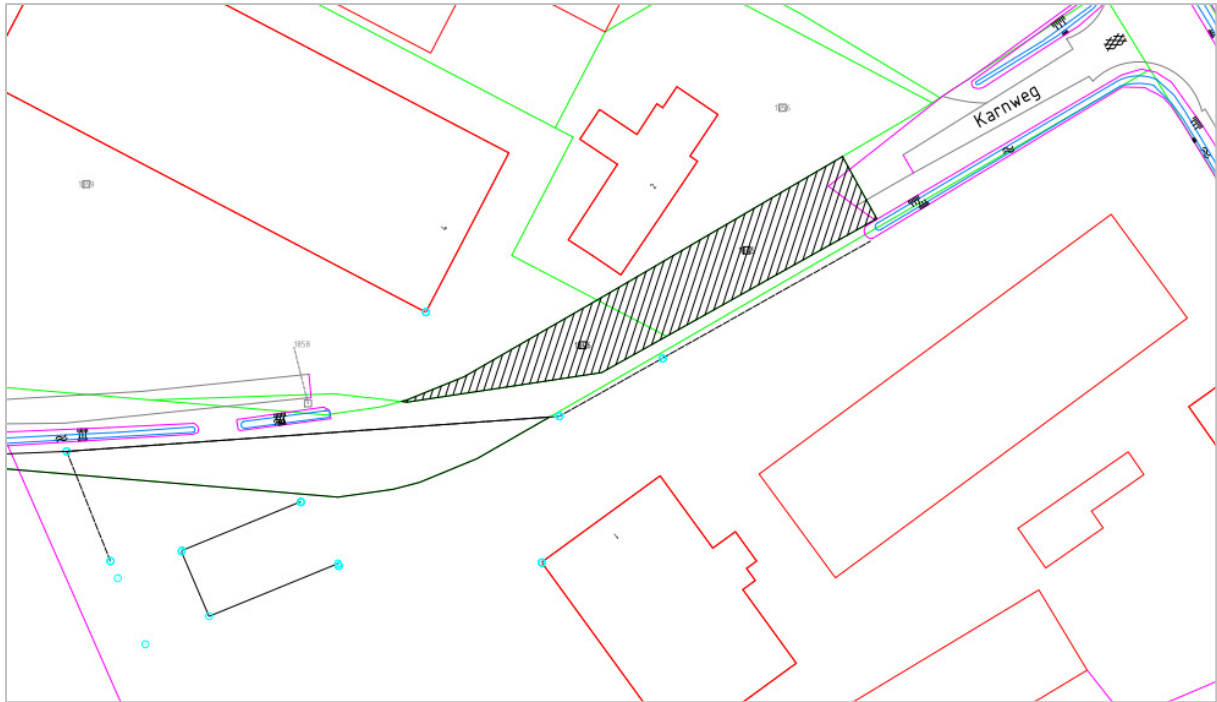
Figuur 1: bebouwing Karnweg 2 buiten het bouwvlak



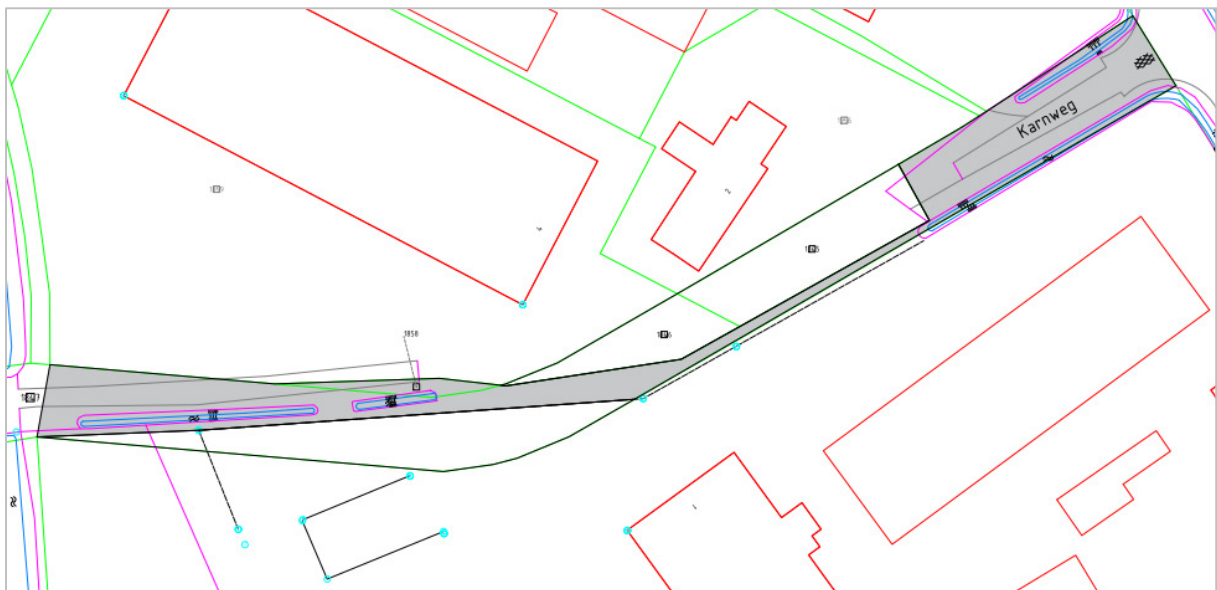
Figuur 2: kadastrale ondergrond met bebouwing Karnweg 2 (bron: pdok.nl)

Reactie

1. Aan het verzoek om de bestemming te wijzigen wordt tegemoet gekomen. De strook grond, die via verjaring eigendom is geworden van indiener, krijgt in het vast te stellen plan de bestemming 'Agrarisch' (dezelfde bestemming als de aangrenzende grond). Zie figuur 3: perceelsdeel dat bestemming 'Agrarisch' krijgt in vast te stellen plan. De strook grond, zoals opgenomen in figuur 4, behoudt de bestemming 'Verkeer'.



Figuur 3: deel van het perceel dat bestemming 'Agrarisch' krijgt in vast te stellen plan



Figuur 4: strook grond met verkeersbestemming in vast te stellen plan

2. De woning ligt binnen het bouwvlak, zoals in de inspraak is overwogen. Het door indiener genoemde gedeelte buiten het bouwvlak betreft het terras/verharding rondom de woning (zie figuur 5). De bebouwing is daarom binnen het bouwvlak gelegen. Bovendien zijn op grond van de bestemming 'Agrarisch' tuinen, erven en verhardingen toegestaan. Er is daarom geen strijd met het bestemmingsplan en geen noodzaak om hiervoor het bouwvlak aan te passen.



Figuur 5: luchtfoto woning met omliggend terras/verharding

Geconstateerd is, dat de stal gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen (zie figuur 6).



Figuur 6: luchtfoto met grens bouwvlak (in zwart)

Ten behoeve van de stal wordt het bouwvlak aangepast. Het betreft een ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak, waaraan medewerking kan worden verleend. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast, zonder dat het vergroot wordt. Zie hieronder figuur 7.



Figuur 7: bouwvlak Karnweg 2 zoals op te nemen in vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	- Bestemming 'Agrarisch' opnemen op percelen uit figuur 3. - Correctie bouwvlak conform figuur 7.
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

58	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens eigenaren Karnweg 2a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Karnweg 2a heeft in het ontwerpplan de bestemming agrarisch met de aanduiding 'noodwoning - persoonsgebonden overgangsrecht'. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. De bewoner is niet voornemens het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Karnweg 2a kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Via een inspraakreactie is gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen. Het college heeft aangegeven dat wijziging niet mogelijk is gelet op de Verordening ruimte 2014. Indiener is echter van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor wel mogelijkheden biedt. De woning op Karnweg 2a is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Karnweg 2a. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Karnweg 2a een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Opletten Hier wordt niet gevraagd naar toepassing van artikel 17.2.4.

Concluderend wordt gesteld dat de woning met de aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht:

- I. Primair aangeduid moet worden als een woning binnen een woonbestemming
- II. Secundair de aanduiding 'uitsterfconstructie' moet krijgen.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Ten aanzien van de woning het volgende.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het

oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

59	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens bewoner en eigenaar bedrijf Keulsebaan 15	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Keulsebaan 15 zijn naast de varkenshouderij ook schapen vergund en aanwezig. Deze schapen zijn sinds de milieuvergunning van 28-11-2000 in iedere milieuvergunning opgenomen en vergund. In het ontwerp is alleen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak opgenomen. Vanwege bestaande rechten is het verzoek om ook de functieaanduiding 'schapenhouderij' op te nemen op het bouwvlak.

Reactie

Op 28 november 2000 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 250 zeugen, 2 beren, 850 biggen en 10 schapen. Op de locatie is derhalve een fokzeugenbedrijf in werking. Het opnemen van de 10 schapen op de milieuvergunning is noodzakelijk, omdat de schapen gehouden worden binnen een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer (intensieve veehouderij). Daarmee is echter nog geen sprake van een (planologische) 'schapenhouderij', waarvoor planologisch een regeling getroffen moet zijn. De intensieve veehouderij is de hoofdactiviteit. Het houden van 10 schapen kan beschouwd worden als het hobbymatig (ondergeschikt) houden van schapen. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 augustus 2000, nr. 200002942.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
Verbeelding:	
Regels:	
Toelichting:	

60	Bewoner over Kievitweg 8 en belanghebbende bij Goorweg 17	Kievitweg 8	5752 PT	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

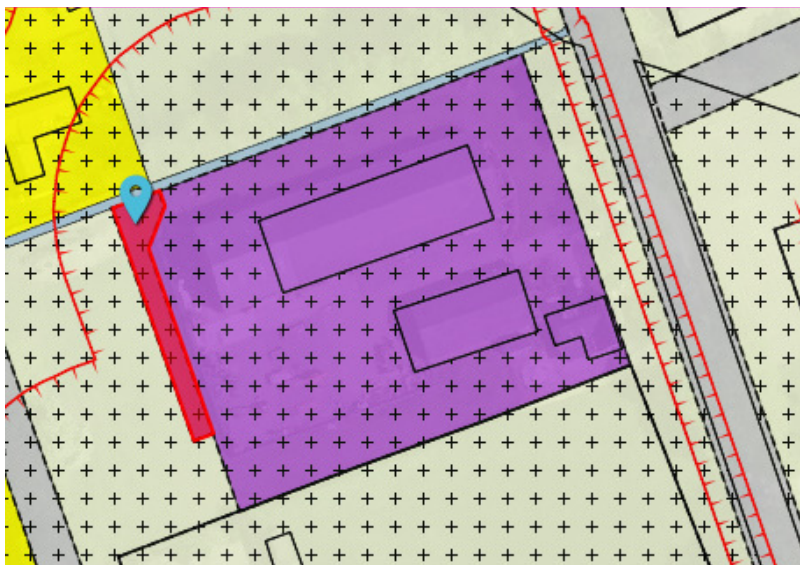
Samenvatting zienswijze

De verwerking naar aanleiding van de inspraakreactie is niet geheel naar wens. Met name de publiekrechtelijke verankering van de afspraken die privaatrechtelijk gemaakt zijn tussen de bewoners van Goorweg 17, de gemeente en indiener is niet conform de gemaakte afspraken gegaan.

1. In het ontwerpplan is namelijk de bedrijfsbestemming van het perceel Goorweg 17 vergroot richting het perceel Kievitweg 8. Dat komt omdat de groensingel als landschappelijke inpassing / groenafscheiding is vertaald naar bedrijfsdoeleinden. De aanduiding, zoals die opgenomen is in het antwoord op de inspraakreactie, is niet overgenomen in het ontwerpplan. Dit had een groenbestemming moeten zijn. De betreffende strook mag alleen voor groendoeleinden gebruikt worden en niet voor bedrijfsdoeleinden. Het verzoek is om dat deel van de bestemming te wijzigen naar 'Groen'.
2. De woonbestemming van het perceel Kievitweg 8 is te klein. Het schuurtje valt als gevolg daarvan half binnen de agrarische bestemming. Het verzoek is om het bouwvlak wonen enkele meters richting Goorweg te verlengen, zodat het schuurtje geheel binnen 'wonen' valt.

Reactie

1. bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Landschappelijke inpassing kan op verschillende manieren in een bestemmingsplan geborgd worden. Er zijn vele mogelijkheden. Bijvoorbeeld door middel van een (enkel)bestemming 'Groen', zoals in de zienswijze genoemd. Of door een functieaanduiding 'groen', zoals in het ontwerp van de Derde herziening is opgenomen (zie figuur 1). Of door een voorwaardelijke verplichting tot aanleg en instandhouding van een landschappelijke inpassingsplan.



Figuur 1: strook met functieaanduiding 'groen' in ontwerp Derde herziening

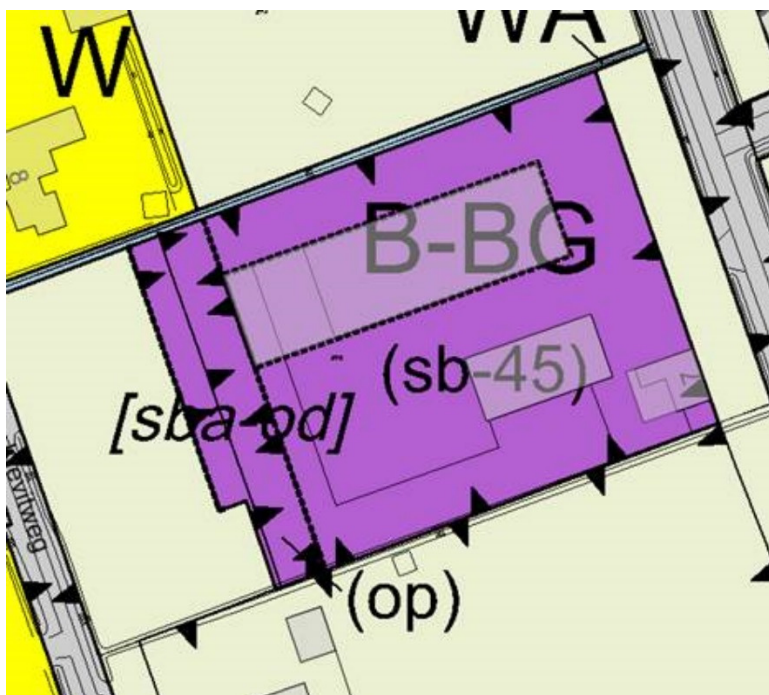
Belangrijkste is, dat geregeld wordt dat de betreffende strook alleen voor groen-doeleinden gebruikt mag worden. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling, dat een uitbreiding van het bedrijf op die strook mogelijk is.

Gebleken is, dat het antwoord op de inspraakreactie niet goed is verwerkt in het ontwerpplan. Ten aanzien van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen functieaanduiding 'groen' moet in de planregels de aanleg en instandhouding van het beplantingsplan (nog) geborgd worden, zoals overeengekomen in mei 2012. In aansluiting bij de bestemmingsplansystematiek, krijgt de strook de aanduiding 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing 9' (LI-9) en wordt dit als zodanig opgenomen in artikel 31.10.

Ambtshalve is daarnaast vastgesteld dat de bepalingen 1 en 2 bij antwoord 1 op de inspraakreactie nr. 96 niet zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook dat wordt hersteld. Geborgd wordt, dat ook de zone (10 meter) tussen de loods en de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen functieaanduiding 'groen' niet bebouwd mag worden en de bedrijfsbebouwing in die strook niet mag uitbreiden. Dit door het opnemen van de 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' (sba-od), voor een strook van ongeveer 17 meter breed (zie figuur 2 en 3).



Figuur 2: Goorweg 17, zoals opgenomen wordt in het vast te stellen plan met luchtfoto



Figuur 3: Goorweg 17, zoals opgenomen wordt in het vast te stellen plan

2. Er zijn geen overwegende bezwaren tegen een beperkte vergroting van het bestemmingsvlak wonen. Daardoor komt het schuurtje geheel binnen de bestemming 'Wonen' te liggen. Zie hieronder figuur 4: bestemmingsvlak wonen in vast te stellen plan.



Figuur 4: nieuwe bestemmingsvlak wonen Kievitweg 8 in vast te stellen plan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ambtshalve: Opnemen 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd', voor een strook van 17 meter. - Functieaanduiding 'groen' wordt een 'wetgevingszone – landschappelijke inpassing 9, Goorweg 17' (LI-9). - Bestemmingsvlak wonen Kievitweg 8 aanpassen conform figuur 4
<i>Regels:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Borgen 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' (in artikel 6.2.2 van het vastgestelde bestemmingsplan); - Borgen aanleg en instandhouding wetgevingszone, door vast te leggen dat: <ul style="list-style-type: none"> • <i>de afstand tussen de nieuw te bouwen loods en de groenzone 10 meter moet bedragen (via 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd');</i> • <i>de strook grond tussen de nieuwe loods en de strook grond met singelbeplanting mag alleen voor opslag worden gebruikt. Deze strook grond mag daardoor niet voor (andere) geluidsintensieve bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt. Dit via het opnemen van artikel 6.4.1, onder e, onder 2 van de planregels.</i>
<i>Toelichting:</i>	

61	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Klein Bruggen 8	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie zou, zo is in de beantwoording van de inspraakreactie opgenomen, de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak Klein Bruggen 8 worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Helaas ontbreekt deze aanduiding toch op het bouwvlak. Indiener verzoekt om deze aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak op te nemen in het vast te stellen plan.

Reactie

Dit was een onbedoelde verandering in het voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van de inspraakreactie had de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak toegevoegd moeten worden. Dat is helaas niet gebeurd en wordt nu hersteld.

De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen in het vast te stellen plan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Aanduiding 'intensieve veehouderij' opnemen op bouwvlak Klein Bruggen 8</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

62	Sumrin advocaten, mevr. M. Peeters, namens bewoner Korte Zeilkens 16	Postbus 30	5710 AA	Someren
----	---	------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel Korte Zeilkens 16 heeft een woonbestemming. Het perceel wordt ook gebruikt voor het houden en fokken van honden. Het woongedeelte van de voormalige boerderij is in tact gelaten en wordt in zijn geheel gebruikt voor wonen. Het stalgedeelte dat vast zit aan de boerderij wordt gebruikt als verblijf voor de honden. De op het perceel aanwezige loods wordt gebruikt voor opslag van voer en andere benodigdheden. Aan de voorzijde van de woning zijn vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast zijn er ook nog twee parkeerplaatsen voor privégebruik. Indiener zou buiten graag een aantal kennels voor de honden realiseren. Naar de inschatting van indiener is voor het realiseren van deze kennels geen omgevingsvergunning voor bouwen vereist ex artikel 2, lid 3 Bijlage II Bor. Wel dient het gebruik te worden geregeld.

Het fokken van honden is in beginsel niet toegestaan binnen de bestemming wonen. Indiener wil dat dit wél wordt toegestaan. Het gaat om ongeveer 15 honden.

Gesteld wordt dat dit past binnen de vereiste afstanden op grond van de VNG-brochure, de Verordening ruimte 2014 en binnen het beleid van de gemeente.

VNG-brochure: op grond hiervan is een hondenfokkerij een categorie 3.1. bedrijf; een afstand van 50 meter moet worden aangehouden. Omdat het gebied rond de locatie aan te merken is als een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstrap worden verlaagd. In gemengd gebied moet voor hondenfokkerijen derhalve een minimale afstand van 25 meter worden aangehouden. Dat staat gelijk aan milieucategorie 2. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zodat hinder in de vorm van geur, geluid, stof en gevaar uitgesloten kan worden.

Verordening ruimte 2014: het perceel is gelegen in gemengd landelijk gebied. Het fokken van honden kan gebracht worden onder een niet-agrarische functie of een agrarisch verwant bedrijf. Aan de daarvoor in artikel 7.10 en 7.11 opgenomen voorwaarden wordt volledig voldaan. Daarvoor wordt ook verwezen naar de toelichting ten aanzien van de milieucategorie. De ontwikkeling mag niet leiden tot een categorie van 3 of hoger, tenzij die ontwikkeling vergelijkbaar is met een categorie 1 of 2 ontwikkeling. De gemeente moet dat dan in de toelichting van het plan onderbouwen.

Ontwerp-bestemmingsplan Derde herziening Buitengebied: er zijn twee mogelijkheden om het fokken van honden op grond van het bestemmingsplan toe te staan. Namelijk via een 'aan huis verbonden bedrijf' dan wel via een aanduiding 'buitengebied gebonden bedrijf'. Het fokken van honden past binnen de definitie van een aan huis verbonden bedrijf. In tabel 17.3.2. is ook een kattenpension als een aan huis verbonden bedrijf benoemd, dat maakt dat ook het fokken van honden hieronder kan vallen. Via een omgevingsvergunning kan een aan huis verbonden bedrijf aangevraagd worden. Met de voorwaarde dat de vloeroppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen, kan niet worden ingestemd. De in de tabel opgenomen bedrijven hebben ook alle een grotere oppervlakte dan die 100 m². Door deze beperking naar 100 m² wordt er afgeweken van bestendig beleid. Het is ook in strijd

met het gelijkheidsbeginsel. Er wordt nu ten onrechte van consistent en doordacht bestuursbeleid afgeweken. Verzocht wordt om in artikel 32.8 een vloeroppervlakte van 450 m² toe te staan.

Opgemerkt wordt dat de planregels niet voorzien in de situatie dat er sprake is van een woonboerderij. Die beschikken nl. doorgaans over een stalgedeelte dat vele malen groter is dan 100 m². In het bestemmingsplan moet vastgelegd worden dat het stalgedeelte van een woonboerderij voor andere doeleinden dan wonen gebruikt mag worden.

1. Gelet op het voorgaande is het verzoek om in tabel 17.3.2. het perceel Korte Zeilkens 16 toe te voegen, waarbij uitgegaan wordt van een vloeroppervlakte van 450 m².
2. Als het verzoek onder 1 niet gehonoreerd kan worden, dan is het verzoek om aan het perceel de aanduiding 'buitengebied gebonden bedrijf' toe te kennen.
3. Ten aanzien van dat verzoek wordt het volgende opgemerkt: de voorwaarden in artikel 17.5.3. strekken verder dan de voorwaarden in artikel 7.10 en 7.11 van de Vr 2014. In de toelichting ontbreekt een onderbouwing daarvoor.
4. Daarnaast zijn diverse voorwaarden in de planregels te ruim omschreven, waardoor rechtsonzekerheid kan ontstaan. Er mag een zekere flexibiliteit in een bestemmingsplan zijn, maar die mag niet zo ruim zijn, dat daardoor strijd ontstaat met het rechtszekerheidsbeginsel. Dit geldt voor onderstaande voorwaarden:
 - a. Wanneer past het hergebruik in de omgeving?
 - b. Aan welke voorwaarden wordt getoetst in verband met de goedkeuring van het bedrijfsplan?
 - c. Wordt voor de toetsing van 'het bijdragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie' aansluiting gezocht bij artikel 7.1. Vr 2014?
 - d. Volstrekt onduidelijk is wanneer voldaan wordt aan diverse landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (landschappelijke inpassing, zuinig ruimtegebruik, sloop). Indien bedoeld wordt te verwijzen naar het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap (bijlage 4), dan moet dat ook als zodanig zijn verwoord in het bestemmingsplan. Op dit moment is het toetsingskader onduidelijk.
 - e. Wanneer wordt voldaan aan 'de kwaliteitsverbetering van het landschap'? Dat is toch ook de strekking van voorwaarde 'o'?

Geconcludeerd wordt dat het fokken van honden is toegestaan binnen artikel 17.5.3. en dat voldaan kan worden aan deze regels.

Als voldaan moet worden aan aanvullende regels kan daarvoor een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Als de gemeenteraad niet wenst mee te werken aan een van deze verzoeken, dan is het de wens dat de planregels op diverse onderdelen zodanig verruimd en verduidelijkt worden, zodat in alle redelijkheid een aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend.

Reactie

Het college heeft op 20 april 2017 een reactie gegeven op een vooroverleg omgevingsvergunning, dat ingediend is in verband met het terplaatse fokken van honden. In dat kader is een globaal haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Op basis van een globale toets is geconcludeerd dat het verzoek als 'niet kansrijk' moet worden beschouwd.

Op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 (vr 2014) en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (de Verordening) is het nl. alleen mogelijk om een niet agrarische functie in gemengd landelijk gebied toe te voegen, indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Een van deze voorwaarden is dat het om een bedrijf gaat dat volgens de VNG brochure aangemerkt wordt als milieucategorie 1 of 2. Een hondenkennel/fokkerij wordt volgens die brochure aangemerkt als categorie 3.2. De afstand tussen de betreffende locatie en die van de meest nabij gelegen woning moet dan 100 meter zijn. Daaraan wordt niet voldaan.

De stelling van indiener in deze zienswijze, namelijk dat het in deze gaat om een 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-brochure, omdat het gebied op basis van de Vr 2014 als 'gemengd landelijk gebied' wordt aangemerkt, wordt niet gevolgd. De voor het gebied in de provinciale verordening aangeduide **structuur** 'Gemengd landelijk gebied' staat los van de in de VNG-brochure gebruikte **omgevingstype** gemengd gebied of gebied met functiemenging. Beide hebben een andere achtergrond en doelstelling. En kunnen voor wat betreft de werking derhalve niet aan elkaar 'gekoppeld' worden.

Het betreffende gebied is op grond van de VNG-brochure aan te duiden als het 'omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied'. De weg 'Heittrak' ligt op 500 meter en de snelweg op 1000 meter. Om die reden kan er geen correctie op de minimaal vereiste afstanden worden toegepast en blijft milieucategorie 3.2 van toepassing. Als gevolg daarvan past een hondenkennel niet binnen de regels van de provinciale Vr 2014, dan wel de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het perceel is in zowel de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' als in het (voor-)ontwerp van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' bestemd voor woondoeleinden. De gemeente biedt in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied bewoners de mogelijkheid om bij de woning een (klein) bedrijf(je) te exploiteren. Belangrijk is dat die activiteiten ondergeschikt zijn en blijven aan de woning. Het is immers een woonperceel. Om die reden is bijvoorbeeld een maximale oppervlakte van 100 m² toegestaan. Of je aan huis een (klein) bedrijf mag beginnen, hangt daarnaast onder andere af van het type bedrijf dat je wilt starten en de ruimtebehoefte. In het bestemmingsplan zijn de criteria/voorwaarden waaraan voldaan moet worden opgesomd (artikel 32.8). Kan niet worden voldaan, of wil iemand niet voldoen, aan die voorwaarden? Bijvoorbeeld omdat de ruimtebehoefte groter is? Dan is de vestiging van het (ondergeschikte) bedrijf(je) bij een woning, zoals opgenomen in artikel 32.8, niet mogelijk. De in artikel 17.3.2. opgenomen aan huis verbonden bedrijven vinden zijn historie in langer geleden verleende vergunningen. Het betreft een statische lijst en betreft geen bestendig beleid.

Er is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming wonen om te zetten in een buitengebied gebonden of niet agrarisch bedrijf in artikel 17.5.3. Indien deze gewenst wordt, kan daarvoor een zogenoemd principeverzoek ingediende worden. De ruimtelijke aanvaardbaarheid en de mogelijkheden zullen dan op basis van concrete gegevens beoordeeld worden.

Bekend is dat indieners huurders zijn van de locatie. Uit een aanvraag om principemedewerking voor wijziging van de bestemming 'wonen' naar 'buitengebied gebonden bedrijf' zal in elk geval de instemming van de eigenaar van de woning moeten blijken met de bestemmingswijziging. Als een eigenaar niet instemt, is de noodzakelijke uitvoerbaarheid niet verzekerd.

Voor wat betreft de punten onder 4:

- a. Een voorwaarde dat bedrijfsactiviteiten naar aard en functie passend zijn bij de specifieke omgeving, is een gebruikelijke voorwaarde in de ruimtelijke ordening. Een dergelijke voorwaarde leidt niet tot rechtsonzekerheid, zo blijkt uit jurisprudentie.
- b. Een voorwaarde dat een concreet bedrijfsplan moet worden overgelegd (die de levensvatbaarheid van een ontwikkeling aantoont) is een niet een ongebruikelijke voorwaarde (o.a. ECLI:NL:RVS:2015:707). In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet immers ook op de langere termijn sprake zijn van een in voldoende mate en op duurzame wijze te verzekeren ontwikkeling. Van belang is, dat dit uit het bedrijfsplan is af te leiden. Omdat de toetsingskaders per ontwikkeling anders (kunnen) zijn, is het niet nodig of mogelijk om dit als aanvullende voorwaarden in de wijzings- of afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Dit leidt niet tot rechtsonzekerheid.
- c. Ja, deze veronderstelling klopt.
- d. Deze constatering is terecht. Er wordt een verwijzing naar bijlage 4 van de planregels opgenomen.
- e. Dit is niet de strekking van voorwaarde 'o' van de ontwerperegels. 'Landschappelijke inpassing' vloeit voort uit de algemene zorgplicht van artikel 3.1. van de Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening). 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' hangt samen met artikel 3.2. van de Vr 2014/Verordening en wordt bepaald door de aard van de nieuwe ontwikkeling.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In de regels wordt een verwijzing naar bijlage 4 opgenomen in artikel 17.5.3. (in vastgesteld bestemmingsplan is dit 17.6.2).</i>
<i>Toelichting:</i>	

63	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Korte Zeilkens 20	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel heeft de bestemming 'bedrijf- buitengebied gebonden'. Voor de bestaande bebouwde oppervlakte is in de tabel bij artikel 6.4.2 opgenomen dat er 1848 m² aan gebouwen ten behoeve van het loonbedrijf aanwezig is. Op de locatie is echter 2.563 m² aan bebouwing aanwezig. In 2005 is namelijk een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de loonwerkactiviteiten (via een AAB-advies). Ook is er nog een voormalige stierenstal ter grootte van 320 m² aanwezig. Verwezen wordt naar de hieronder opgenomen figuur 1. In totaal is derhalve 2863 m² aan bebouwing aanwezig en dit moet vastgelegd worden in de tabel bij artikel 6.4.2.

In de inspraakreactie heeft het college aangegeven dat, omdat de stierenstal niet meer als zodanig in gebruik is, de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet meer wordt opgenomen. Daarom het verzoek om deze voormalige stal nu op te nemen als oppervlak ten behoeve van het loonbedrijf. Dit omdat het gebouw met vergunning is opgericht en het nu een passende bestemming moet krijgen.



Figuur 1: bebouwing perceel Korte Zeilkens 20

Reactie

De volgende vergunningen zijn ten behoeve van het loonwerkbedrijf verleend:

Vergunning 77093:	oprichten machineloods (415,5 m ²) besluit 22 maart 1977 >deze is later gesloopt en vervangen door vergunning 20040184.
-------------------	--

Vergunning 93753:	oprichten machineloods: 19,2 x 40 = 768 m2 , waarvan 480 m2 bestaand.
Vergunning 20040184:	werktuigenloods en werkplaats 1200 m2 (25 augustus 2005)
Vergunning 20040628:	herbouwen kantoor / kantine (aan woonboerderij) 70 m2 (besluit 9 juni 2005)

Aan bedrijfsbebouwing voor het loonwerkbedrijf is derhalve aanwezig 2.518 m², in plaats van de in artikel 6.4.2 opgenomen 1.848 m². Gelet op de data van vergunningverlening had bij de specifieke vorm van bedrijf – 35 in tabel 9.1.2. van de Tweede Herziening bestemmingsplan Buitengebied en in tabel 6.4.2 van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied als bestaande bebouwde oppervlakte 2.518 m² moeten staan. Dat wordt naar aanleiding van deze zienswijze alsnog aangepast.

Dit is dus exclusief de oppervlakte van de voormalige stierenstal (319,2 m²). Deze heeft zijn agrarische functie verloren. Dat betekent niet dat deze nu zonder meer gebruikt mag worden voor de loonwerkers activiteiten.

Echter, uitgaande van de algemene uitbreidingsmogelijkheid van het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 25%, zoals opgenomen in artikel 6.3.2, onder a, wordt indiener tegemoet gekomen in zijn zienswijze. Dit door in artikel 6.3.2, onder c op te nemen dat ter plaatse van de specifieke aanduiding sb-35 maximaal 3.148 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. De voormalige stierenstal kan op deze manier ten behoeve van het loonwerkbedrijf gebruikt worden.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In tabel 6.3.2 onder c opnemen : sb - 35 : 3.148 m² In tabel 6.4.2. opnemen : sb 35 : 2.518 m²</i>
<i>Toelichting:</i>	

64	Eigenaar Kwadestaartweg 19	Langstraat 65	5752 RK	Deurne
----	-----------------------------------	---------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie is een intensieve veehouderij gevestigd. De locatie ligt net buiten het huidige Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Bekend is dat met het nieuwe 'Primag' het LOG verkleind wordt. Toch is de vraag om de locatie Kwadestaartweg 19 binnen het 'Primag' te brengen. De ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij moeten namelijk behouden blijven. Bovendien zou dit een compensatie zijn, omdat een andere locatie van de eigenaar (Langstraat 65, die nu wél binnen dat LOG ligt, ook buiten het 'Primag' komt te liggen.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden.

Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

In genoemde paragraaf is tevens verwoord, om welke redenen de gemeenteraad aanleiding ziet om het landbouwontwikkelingsgebied te verkleinen ten opzichte van het LOG tot het 'Primag'.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

65	Bewoner / eigenaar bedrijf	Langstraat 65	5752 RK	Deurne
----	----------------------------	----------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie Langstraat 65 ligt binnen het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). In het ontwerpplan heeft de locatie niet de aanduiding 'Primag'. De eigenaren willen deze aanduiding behouden, vanwege het behoud van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf. De indieners begrijpen dat veel mensen hun agrarische bedrijf willen omschakelen naar een woonbestemming, maar dat moet niet tot gevolg hebben dat zij beperkt worden in de bedrijfsvoering en ontwikkeling.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden.

Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

66	Achmea Rechtsbijstand, dhr. H. Gooskens, namens bewoner Langstraat 71	Postbus 4116	7320 AC	Apeldoorn
----	--	--------------	---------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De bestemming van het perceel Langstraat 71 moet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie. Dat is niet het geval. De woning is een voormalige agrarische bedrijfswoning, maar het agrarische bedrijf is heel lang (24 jaar) feitelijk niet meer aanwezig en de tuinbouwkassen zijn gesloten. Kort daarna zijn de kassen en de bedrijfsgebouwen gesloopt. Er moet bestemd worden conform de feitelijke situatie. Deze feitelijke situatie bestond overigens al bij vaststelling van het bestemmingsplan in 2007. Toen is verzuimd de feitelijke situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. In feite valt de woning dus al 24 jaar onder het overgangsrecht.

Verzocht wordt om een woonbestemming:

- De woning belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Daarom moet het mogelijk zijn om een woonbestemming te geven. De dichtbijgelegen varkenshouderij is op 250-300meter gelegen. Dit is een te grote afstand om het woon- en leefklimaat van de bewoners van Langstraat 71 te kunnen beïnvloeden.
- De woning bevindt zich niet binnen een geluidcontour van enig bedrijf.
- Geur: de woning ligt niet binnen de invloedssfeer van een veebedrijf in de omgeving.
- Luchtkwaliteit: de woning draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Bodemonderzoek: er is sprake van een bestaande situatie en slechts het corrigeren van het bestemmingsplan aan de feitelijke situatie, er vindt geen wijziging aan de bebouwing plaats. Daarom is geen onderzoek naar bodemkwaliteit noodzakelijk.
- Externe veiligheid: in de directe omgeving van het pand bevinden zich geen inrichtingen of transportroutes die de externe veiligheid in gevaar kunnen brengen.
- Archeologie: op het perceel rust geen bestemming archeologie. De omzetting naar een woonbestemming gaat niet met bodemverstoring gepaard. Daarom is geen archeologisch onderzoek nodig.
- Flora en fauna: er is geen sprake van verandering en/of verbouwing van het bestaande pand, is geen sprake van bedreiging van inheemse planten en dieren, zo die hier al zouden voorkomen.

Indiener verzoekt het dan ook om mogelijk te maken dat de voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning, althans burgerbewoning wordt mogelijk gemaakt en het perceel Langstraat 71 een woonbestemming krijgt en ten behoeve hiervan de vereiste onderzoeken te laten verrichten.

Reactie

Op grond van artikel 3.7.6 van het bestemmingsplan is het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar wonen. Daarvoor moet beoordeeld kunnen worden of voldaan wordt aan "een goede ruimtelijke ordening". Daarvoor moet door een initiatiefnemer een onderbouwing geleverd worden (zie o.a. AbRvS van 21 december 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3407). Deze onderbouwing is tot op heden niet beschikbaar gekomen. In een brief van maart 2017 en in het antwoord op de inspraakreactie is initiatiefnemer geïnformeerd over de daarvoor door hem te ondernemen stappen. De in de zienswijze

geponeerde stellingen zijn niet de toetsbare onderbouwingen, zoals vereist voor een dergelijke beoordeling/ wijziging van de bestemming.

Zoals de Afdeling heeft overwogen in bovengenoemde uitspraak: "(...) en het [appellant sub 1] is die verdere uitbreiding van die bouwmogelijkheden nastreeft, was het in beginsel aan haar om ervoor zorg te dragen dat de raad aan de hand van de benodigde onderzoeken de aanvaardbaarheid van de door [appellant sub 1] gewenste bouwmogelijkheden in het kader van het voorliggende plan kon beoordelen. (...) het op de weg van [appellant sub 1] lag om de benodigde ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing van de door haar gewenste uitbreiding aan te leveren."

Het is daarom niet aan een gemeenteraad (of college) om dergelijke onderzoeken te (laten) verrichten, maar aan diegene die een wens tot bestemmingswijziging heeft.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
Verbeelding:	
Regels:	
Toelichting:	

67	Belanghebbenden over Langstraat 79	Padbrugseweg 3	5752 RM	Deurne
----	--	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het perceel Langstraat 79 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'sa-ovh'. Dit betekent dat op het perceel een overige veehouderij geëxploiteerd mag worden. In het vorige bestemmingsplan had het perceel de aanduiding 'grondgebonden'. Op het perceel wordt vanaf begin jaren 90 geen vee meer gehouden en nu zou er dan weer vee gehouden mogen worden? Alle stallen zijn gesloopt, de milieuvergunning voor het houden van dieren is 20 jaar geleden al ingetrokken. Als er nu weer vee gehouden mag worden, is dat een rechtstreekse aantasting van het woongenot. Of komt de term 'grondgebonden' rechtstreeks overeen met 'overige veehouderij'. Omdat de stallen gesloopt zijn, zou dit perceel eerder een woonbestemming moeten krijgen. Zeker gezien de ligging nabij natuurgebied 'de Bult'.
2. Daarnaast nog de vraag: het puin van de gesloopte stallen ligt buiten het agrarisch bouwvlak. Moet de gemeente daar niet handhavend tegen optreden?
3. Ten aanzien van de nota 'ruimte voor dynamiek' worden de volgende algemene opmerkingen geplaatst: Het lijkt dat er momenteel meer aandacht is voor de ondernemer in het buitengebied die een niet agrarisch bedrijf wil oprichten dan voor de huidige bewoners van het buitengebied. Een ondernemer zou de verplichting moeten hebben om ook daadwerkelijk bij zijn bedrijf te wonen. Als de ondernemer er niet bij woont heeft hij wel de lusten, maar niet de lasten. Gevreesd wordt voor rechtsongelijkheid tussen inwoners en ondernemers en ook tussen ondernemers onderling. U wilt niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied stimuleren, maar in het (recente) verleden moesten niet- agrarische bedrijven naar het industrieterrein. In de provinciale verordening mag 5.000 m² van het bestemmingsvlak benut worden indien een bedrijf omschakelt van 'agrarisch' naar 'niet agrarisch'. In de nota RvD wordt onderscheid gemaakt tussen een 'agrarisch verwant bedrijf', 'een agrarisch technisch hulpbedrijf' en voor 'niet agrarische bedrijven'. Hiermee wordt het dus mogelijk om af te wijken van die maximale 5.000 m². En ontstaat discussie over de uitleg van de begrippen. En zo zullen zich bedrijven vestigen die eigenlijk op een industrieterrein thuis horen. Om die reden wordt gevraagd om voor alle bestemmingsplanwijzigingen van agrarisch naar niet-agrarisch het kleinschalige niet uit het oog te verliezen en een bestemmingsvlak van maximaal 5000 m² toe te staan.

Reactie

1. Deze constatering is terecht. Bij brief van 16 september 2011 is vastgelegd, dat terplaatse geen dieren meer gehouden worden. De melding op grond van het Activiteitenbesluit is daarmee van rechtswege vervallen. Als gevolg daarvan volstaat de agrarische bestemming en is een nadere aanduiding voor het houden van dieren niet aan de orde. Om die reden wordt in het vast te stellen plan de aanduiding 'overige veehouderij' verwijderd.
2. In verband met deze opmerkingen is geprobeerd telefonisch contact op te nemen met indieners. Dat is niet gelukt, omdat het telefoonnummer (bekend op internet) niet (meer) aangesloten bleek te zijn. Een dergelijke vraag hoort niet thuis binnen een bestemmingsplanprocedure; het bestemmingsplan regelt immers uitsluitend het toegestane gebruik en de bebouwingsmogelijkheden. Een dergelijke vraag kan beter

voorgelegd worden via het Klantcontactcentrum. Uw opmerking is in behandeling genomen. Inmiddels is een van de buitenopzichters ter plaatse geweest. Geconstateerd is dat het puin inmiddels is afgevoerd.

- Indien provinciale belangen het met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan de provincie regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan (artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening). Dit in een provinciale Verordening. De gemeenteraad is verplicht om de bepalingen uit de provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn niet-agrarische functies toegestaan binnen het buitengebied. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. Één van deze voorwaarden is dat de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt. Voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven is een maximale oppervlakte van het bouwperceel van 1,5 hectare toegestaan. Dat onderscheid is overeenkomstig opgenomen in de Notitie Ruimte voor Dynamiek. Voor niet-agrarische bedrijven geldt in het bestemmingsplan, conform de provinciale eisen, een maximale oppervlakte van 5.000 m².

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>In het vast te stellen plan wordt de aanduiding overige veehouderij van het bouwvlak verwijderd.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

68	Van Dun Advies, de heer M. Gerards, namens bedrijven gevestigd Langstraat 140	Postel 8	5711 ET	Someren
----	--	----------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel Langstraat 140 de bestemming 'horeca'. In artikel 12.1.2, lid 1 staat vermeld dat er binnen de horecadoeleinden een café van 158 m² mag zitten en een garagebedrijf van 190 m². Onder lid b staat vermeld dat er per bestemmingsvlak maximaal 1 horecabedrijf is toegestaan. Dit is correct verwoord.

In het ontwerp van de Derde herziening heeft de locatie eveneens de bestemming horeca. In artikel 9.4.2. staat ook vermeld dat er aan Langstraat 140 een café van 158 m² en een garagebedrijf van 190 m² is toegestaan. Maar in artikel 9.2.1. staat dat er per bestemmingsvlak bebouwing is toegestaan ten behoeve van niet meer dan één bedrijf. Zoals ook uit de tabel blijkt, zitten er twee bedrijven. Daarom het verzoek om in dit in het vast te stellen plan aan te passen: in tabel 9.2.1 toevoegen dat er niet meer dan één horecabedrijf is toegestaan

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. In het vast te stellen plan wordt via artikel 9.2.1. vastgelegd dat het genoemde horeca- en het garagebedrijf terplaatse zijn toegestaan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels</i>	<i>In het vast te stellen plan wordt via artikel 9.2.1. vastgelegd dat het genoemde horeca- en het garagebedrijf terplaatse zijn toegestaan.</i>
<i>Toelichting:</i>	

69	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Langstraat 142	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Langstraat 142 heeft in het ontwerpplan de bestemming agrarisch met de aanduiding 'noodwoning - persoonsgebonden overgangsrecht'. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. De bewoner is niet voornemens het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
4. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Langstraat 142 kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
5. Via een inspraakreactie is gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen. Het college heeft aangegeven dat wijziging niet mogelijk is gelet op de Verordening ruimte 2014. Indiener is echter van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor wel mogelijkheden biedt. De woning op Langstraat 142 is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
6. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
7. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Langstraat 142. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

8. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
9. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Langstraat 142 een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
10. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
11. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
12. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen op de woning Langstraat 142.

Reactie:

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze gesteld wordt, is er géén inspraakreactie geweest door of namens indiener over het feit dat de woning onder het persoonsgebonden overgangsrecht valt.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'.

Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan

Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

70	DAS, dhr. M. van Kuijk, namens bewoners Leenselweg 4	Postbus 23000	1100 DM	Amsterdam
----	---	---------------	---------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op 27 april 2011 (281562) is vrijstelling verleend om de bedrijfswoning Leenselweg 4 als burgerwoning te bewonen (artikel 24.7 van bestemmingsplan Buitengebied), zonder een directe relatie met het bedrijf te hebben. Aan deze vrijstelling is de voorwaarde verbonden dat de vrijstelling van kracht blijft zolang de bewoners de woning bewonen. De vrijstelling vervalt, zodra ze de bewoning hebben beëindigd.

Later is middels vrijstelling toestemming verleend aan de eigenaar van het perceel Leenselweg 4a om de bedrijfswoning, die indertijd illegaal was gerealiseerd ter plaatse boven de manege, te mogen bewonen.

De woning Leenselweg 4 is op grond van het bestemmingsplan de bedrijfswoning bij de aanwezige manege. Daarmee zijn de bewoners het niet eens. Het feitelijke gebruik van de woning is burgerwoning. En dat is al vele jaren zo en door de verleende vrijstelling ook legaal. In het ontwerp van de Derde herziening komt de vrijstellingsmogelijkheid niet meer terug. Daardoor is het van belang om de verleende vrijstelling op te nemen in het bestemmingsplan, dan wel de woning de bestemming plattelandswoning te geven.

De manege wordt niet in haar belangen geschaad door de burgerbewoning van de woning. En in de woning is een goed woon- en leefklimaat: er wordt voldaan aan de daarvoor vereiste vaste afstanden.

De keuze voor een persoonsgebonden vrijstelling is rechtsonzeker, temeer er de mogelijkheid is van de plattelandswoning.

De bestemming bedrijfswoning betekent dat de woning (t.z.t) alleen verkocht kan worden aan de eigenaar van het perceel Leenselweg 4a. Op grond van het bestemmingsplan krijgt de woning boven het bedrijf echter ook de bestemming 'bedrijfswoning'. Er is immers een woning aanwezig die op grond van artikel 13.4.2. sub b wordt aangemerkt als bedrijfswoning. Daardoor is er t.z.t. geen noodzaak meer om de woning Leenselweg 4 als bedrijfswoning terug te kopen: zij hebben dan al een bedrijfswoning. Daarmee wordt de woning Leenselweg 4 onverkoopbaar. Dat kan opgelost worden door de woning de bestemmen als burgerwoning of al plattelandswoning.

Indien aan de eigenaar of aan de gebruiker van de woning boven de manege op Leenselweg 4a toestemming of vrijstelling verleend is om de woning te bewonen, dan moet dat in het bestemmingsplan opgenomen worden. Er is bij het college nadere informatie opgevraagd. Als daartoe aanleiding is, wordt deze zienswijze aangevuld

Reactie

In tegenstelling tot hetgeen hiervoor gesteld wordt, is géén toestemming verleend aan de eigenaar van het perceel Leenselweg 4a om de bedrijfswoning, die indertijd illegaal was gerealiseerd boven de manege, te mogen bewonen. Op 15 januari 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het [aanbieden van logies](#) in de bestaande manege op het adres Leenselweg 4a. Deze omgevingsvergunning heeft geen verandering aangebracht in het feit dat de woning Leenselweg 4 de bij de manege behorende bedrijfswoning is. Dat

is zo en blijft zo, ook vanwege het feit dat deze woning binnen het(zelfde) bestemmingsvlak (sport) van de manege ligt.

Of deze vrijstellingsmogelijkheid al dan niet nog opgenomen is in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied, is niet van belang. Er is een (persoonsgebonden) ontheffing verleend aan de bewoners van de woning Leenselweg 4 en deze geldt, zolang de in de vrijstelling benoemde bewoners de woning bewonen. Het opnemen van een dergelijke vrijstelling in het bestemmingsplan is niet aan de orde.

Voor wat betreft het niet opnemen van de mogelijkheid van een plattelandswoning: bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Verwezen wordt naar de toelichting bij het plan onder 2.9.4. Het onderwerp 'plattelandswoning' is door de commissie Ruimte & Economie behandeld tijdens de vergaderingen van 3 februari 2015 en 24 maart 2015. Daarna is het besproken in de raadsvergadering van 21 april 2015. Het standpunt is ingenomen dat een plattelandswoning een niet-duurzame oplossing is. Er is daarom besloten, dat er geen mogelijkheid is voor het realiseren van een plattelandswoning. Deze mogelijkheid is daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.

De opmerking dat de boven de manege aanwezige woning de bedrijfswoning is op grond van artikel 13.4.2 sub b, wordt niet begrepen. Zoals hiervoor gezegd, is daar geen sprake van een bedrijfswoning, maar is vergunning verleend voor het aanbieden van logies in de manege. Daarbij komt dat het benoemde artikel 13.4.2. sub b niet voorkomt in de regels van het bestemmingsplan. Wellicht is artikel 13.2.2. sub b bedoeld. De in artikel 13.2.2. sub b (en in de tabel van artikel 13.4.2.) bedoelde bedrijfswoning, is de woning Leenselweg 4, die op hetzelfde bestemmingsvlak als de manege ligt.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

71	Roba Advies, dhr. P. Bijsterveld, namens de bewoners en eigenaren bedrijf Leijsingweg 15	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, nl. Leijsingweg 13 en 15. Dat is ook zo opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied (maatvoering maximaal aantal wooneenheden 2'). In het ontwerpplan is dit niet overgenomen. Het verzoek is om in het vast te stellen plan op te nemen dat hier twee bedrijfswoningen mogen zijn.

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt hersteld. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt op de verbeelding opgenomen dat op dit perceel twee bedrijfswoningen mogen zijn.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Toevoegen op perceel Leijsingweg 15: maatvoering maximaal aantal wooneenheden 2</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

72	Roba Advies, dhr. J. Marcellis, namens bewoner en eigenaar bedrijf Leijsingweg 21	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In 2001 is via een milieuvergunning het houden van schapen en paarden vergund (35 schapen en 10 paarden). In het ontwerpplan is als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' opgenomen. Dat betekent dat de vergunde schapen- en paardenhouderij planologisch niet zijn toegestaan.

Het verzoek is om in het vast te stellen plan de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – schapenhouderij' en 'paardenhouderij' op te nemen.

Reactie

In het bestemmingsplan staan per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan toegestaan zijn. In dit geval zijn 10 paarden en 35 schapen voor het eerst vergund in 2001. In het toen geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening IX; correctieve herziening' werd geen onderscheid gemaakt tussen diersoorten. Met andere woorden: alle diersoorten waren toegestaan binnen de agrarische bestemming. Als gevolg van verplicht over te nemen regels uit de provinciale Verordening ruimte 2012 moest in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' wél onderscheid gemaakt worden in diersoorten per bouwvlak. Op dat moment had op het bouwvlak Leijsingweg 21 de aanduidingen 'paardenhouderij' en 'schapenhouderij' toegevoegd moeten worden. Dat is niet gebeurd. Omdat ook op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (de Verordening) onderscheid wordt gemaakt in diersoorten, wordt dit in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Een paardenhouderij is op grond van de Vr 2014, de Verordening en de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied een 'overig agrarisch bedrijf' (begrippen onder 11). Op het bouwvlak Leijsingweg 21 worden de aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf', 'paardenhouderij' en 'schapenhouderij' toegevoegd.

Geconstateerd is dat terplaatse geen andere diersoorten aanwezig c.q. vergund zijn dan paarden en schapen. Hiervoor zijn de aanduidingen, 'schapenhouderij', 'overige agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' noodzakelijk.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op bouwvlak Leijsingweg 21: aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf', 'paardenhouderij', en 'schapenhouderij' toevoegen;</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

73	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Liesselseweg 175	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In het verleden was hier een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is gestopt en de gronden van het bedrijf zijn verkocht aan de gemeente. Onderdeel van de verkoop is dat de locatie een passende bestemming zou krijgen. In overleg is besloten dat dit de bestemming bedrijf is. Deze bestemming is inderdaad opgenomen in het ontwerpplan, maar geconstateerd is dat niet het gehele voormalige agrarische bouwvlak deze bestemming heeft gekregen. Dat is niet in overeenstemming met de afspraken. Het verzoek is dan ook om aan het gehele voormalige agrarische bouwvlak de bestemming toe te kennen.

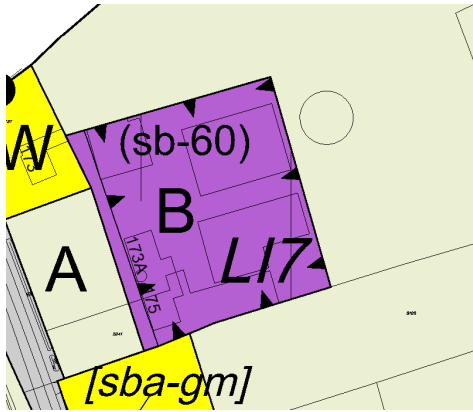
Reactie

Een bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag op grond van artikel 7.10 van de provinciale Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant een maximale oppervlakte van 5.000 m² hebben. Het bestemmingsvlak, zoals opgenomen in het (voor)ontwerp, heeft deze omvang. Vergroting van het bouwvlak zou derhalve in strijd zijn met provinciale regelgeving. Bovendien is het vlak, gezien de aard van het (op te richten) bedrijf voldoende groot.

Alle bestaande bebouwing ligt binnen dit vlak. Dit is ook een vereiste op grond van 'zorgvuldig ruimtegebruik' uit de provinciale regelgeving. Net als het vereiste van 'landschappelijke inpassing' van het initiatief, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Ambtshalve is daarnaast het volgende geconstateerd:

- de bestaande bebouwde oppervlakte is in tabel 5.4.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan niet ingevuld. Dit wordt in het vast te stellen plan alsnog ingevuld aan de hand van de vergunde, feitelijk aanwezige bebouwing, namelijk 650 m².
- in artikel 31.10 wordt een voorwaardelijke verplichting tot aanleg en instandhouding van de (vereiste) landschappelijke inpassing opgenomen. Dit zoals aangegeven in de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.
- In het digitale plan ligt de 'oude' agrarische bestemming nog onder de nieuwe bedrijfsbestemming. Dit wordt hersteld.



Figuur 1: uitsnede verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja, ambtshalve
Verbeelding:	<i>Bestemming 'Agrarisch' verwijderen onder het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op locatie Liesselseweg 175</i>
Regels:	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Voorwaardelijke verplichting toevoegen in artikel 31.10.1 onder g</i> - <i>Toevoegen als bestaande bebouwing in tabel 5.4.2 : 650 m²</i>
Toelichting:	

74	Eigenaar van perceel tegenover Liesselseweg 190, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nr. 320	Fitissingel 66	5754 CB	Deurne
----	--	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

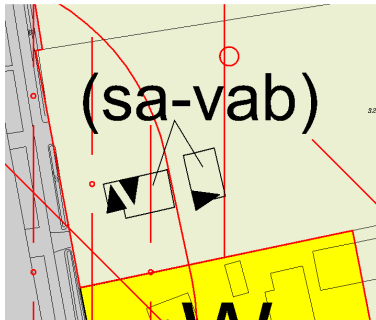
Samenvatting zienswijze

De onherroepelijke bestemming / aanduiding uit de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is niet correct overgenomen. Beide gebouwen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nr. 320 hebben in dat bestemmingsplan de aanduiding 'VAB'. In het ontwerp van de Derde herziening is deze VAB-aanduiding niet opgenomen op het voorste gebouw. Dat moet wel gebeuren.



Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening. De VAB-aanduiding wordt in het vast te stellen bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied opgenomen op beide gebouwen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie S, nr. 320.



Figuur 1: gebouwen met aanduiding 'vab', zoals op te nemen in vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Aanduiding VAB toevoegen op meest westelijk gelegen gebouw op perceel Sectie S, nr. 320</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

75	Achmea Rechtsbijstand, namens bewoners Lijsterweg 5	Postbus 4116	7320 AC	Apeldoorn
----	--	--------------	---------	-----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel Lijsterweg 5 heeft in het ontwerpplan een agrarische bestemming. Daar is ook al in de inspraakreactie op gewezen, maar het college heeft enkel verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6.

In de inspraakreactie is al aangegeven dat naar de mening van de bewoners de agrarische bestemming niet meer reëel is. De omvang van het bouwvlak is daarvoor te klein en er zijn ook geen plannen om een agrarisch bedrijf te starten.

Bij een aanpassing van het bestemmingplan moet de gemeente dit soort zaken zelf aanpassen, anders blijft het perceel permanent onder het overgangsrecht vallen.

Indieners zijn van mening dat het perceel rechtstreeks een woonbestemming moet krijgen, zonder dat daarvoor een wijzigingsbevoegdheid hoeft te worden gebruikt. In de directe omgeving hebben andere woningen ook een woonbestemming en er is geen sprake van botsende belangen. Op basis daarvan kan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon of leefklimaat.

Verwezen wordt naar een bijgevoegd onderzoek van Pouderoyen Compagnons van 17 juli jl. Op basis van dat onderzoek is het verzoek om een woonbestemming met de mogelijkheid van een beroep of bedrijf aan huis toe te kennen.

Reactie

De bij die zienswijze ingediende ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld. Naar aanleiding daarvan zijn op 30 augustus jl. aanvullende gegevens gevraagd, die op 15 september jl. ontvangen zijn. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is geconcludeerd, dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn om de gevraagde wijziging van de bestemming op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan (figuren 1 en 2).

De ingediende ruimtelijke onderbouwing en de aanvullende stukken maken onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan.



Figuur 1: Lijsterweg 5 uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing

PLANGEBIED

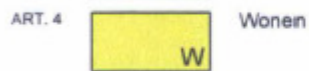
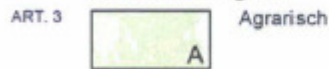


VERKLARINGEN



BESTEMMINGEN

bestemmingen

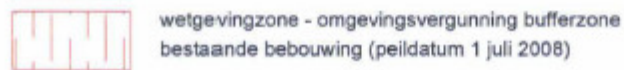


dubbelbestemmingen



AANDUIDINGEN

gebiedsaanduidingen



Legenda bij figuur 1



Figuur 2: Lijsterweg 5 zoals op te nemen in vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Deel van perceel Lijsterweg 5 bestemming 'wonen' opleggen / deel van perceel bestemming 'Agrarisch' opleggen, conform figuur 1</i>
<i>Regels:</i>	<i>Voorwaardelijke verplichting toevoegen in artikel 31.10.1 onder h</i>
<i>Toelichting:</i>	<i>Ruimtelijke onderbouwing Lijsterweg 5 toegevoegd.</i>

76	Bewoners	Limburgseweg 5	5758 RR	Neerkant
----	----------	-----------------------	---------	----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 22 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indieners hebben sinds 2000 een milieuvergunning voor het houden van 29 paarden. In het bestemmingsplan staat geen aanduiding voor een 'paardenhouderij'. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het houden van paarden ook op grond van het bestemmingsplan toegestaan is.

Reactie

In het bestemmingsplan staan per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan toegestaan zijn.

Voor de locatie is op 15 augustus 2000 een milieuvergunning verleend, onder andere voor het houden van 29 paarden. Een aanvraag om omgevingsvergunning activiteit milieu, kan alleen worden geweigerd in het belang van de bescherming van het milieu. Een eventuele afwijking van het bestemmingsplan is dus geen toetsingsgrond bij een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit milieu. Het feit dat een omgevingsvergunning, activiteit milieu verleend is voor het houden van een bepaalde diersoort, wil niet zeggen dat deze diersoort daarmee ook planologisch legaal is (of wordt).

Echter, in dit geval zijn de paarden voor het eerst vergund in 2000. In het toen geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening IX; correctieve herziening' werd geen onderscheid gemaakt tussen diersoorten. Met andere woorden: alle diersoorten waren toegestaan binnen de agrarische bestemming. Als gevolg van verplicht over te nemen regels uit de provinciale Verordening ruimte 2012 moest in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' wél onderscheid gemaakt worden in diersoorten per bouwvlak. Op dat moment had op het bouwvlak Limburgseweg 5 de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd moeten worden. Dat is niet gebeurd. Omdat ook op basis van de provinciale Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (Verordening) onderscheid wordt gemaakt in diersoorten, wordt dit in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Een paardenhouderij is op grond van de Vr 2014, de Verordening en de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied een 'overig agrarisch bedrijf' (zie voor de begrippen artikel 1, onder 11 van de planregels).

Op het bouwvlak Limburgseweg 5 wordt derhalve de aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' toegevoegd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Toevoegen aanduidingen 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' op bouwvlak Limburgseweg 5</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

77	Bewoners	Loon 45a en Loon 47	5757 AB	Liessel
----	----------	----------------------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener veronderstelt een misverstand ten aanzien van Loon 45 of Loon 45a.
2. Primair gaat het om het verwijderen van de bestemming 'bos' van het perceel Loon 45a. Er is geen bos aanwezig, het is gewoon in gebruik als tuin. Het perceel is in 1985 gekocht, de toen aanwezige kerstbomen zijn gerooid, er zijn 24 fruitbomen, ongeveer 100 knotwilgen en een 60 meter lange beukenhaag geplant. Deze aanplant vormde de nieuwe tuin. Om die reden is het verzoek om de bestemming 'bos' te wijzigen in 'wonen' (Loon 45a).
3. Een reden temeer om de bestemming in 'wonen' te wijzigen, is de vergunde houtopslag die er staat. Het college heeft in 1985 een vergunning verleend voor een houtopslag (19-11-1985, nr. 85.397). Het college zou hier geen medewerking aan hebben verleend, als hier een 'bos' aanwezig zou zijn geweest. Nu ligt de vergunde houtopslag dus binnen de bestemming 'bos' en dat lijkt een ongewenst situatie, die ook geen recht doet aan de verleende vergunning.
4. In 2004 is gevraagd de boerderij Loon 47 te mogen splitsen in Loon 47 en Loon 45a. Om aan de splitsingsvoorwaarden te kunnen voldoen moest een deel van een bijgebouw (de zadelkamer) dat bij Loon 47 stond, gesloopt worden. Aanvankelijk is op 10 oktober 2004 gevraagd dit bijgebouw te verplaatsen naar Loon 45a. Op 5 november 2004 is het advies van het college ontvangen om het bouwplan aan te passen, waarna een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 15 WRO kon worden doorlopen. U zag derhalve destijds mogelijkheden voor het verplaatsen van de zadelkamer naar de plek waar nu de bestemming 'bos' geldt. Wij hebben geen vrijstellingsprocedure in gang gezet, maar hebben het gebouw met behulp van een grote kraan verplaatst naar Loon 45a. Deze optie is destijds ambtelijk besproken en ook de nieuwe plaats is in overleg met een ambtenaar bepaald. Nog voor de formele splitsing een feit was, was het gebouw al verplaatst. Vanwege dit ambtelijk advies, gingen wij ervan uit dat het bouwwerk/zadelkamer dus in het bestemmingplan zou passen en gelegaliseerd zou zijn of worden.
5. Wellicht zou het bouwwerk onder de huidige regelgeving vergunningvrij zijn (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2, lid 3), omdat het gaat om een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied. Als dat niet het geval is, dan zijn de bewoners bereid om een procedure te doorlopen om de zadelkamer te legaliseren. In beide gevallen is het noodzakelijk dat de bestemming 'bos' wordt gewijzigd in 'wonen'.
6. Indieners hebben aangegeven graag in de gelegenheid te worden gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen.

Reactie

1. Er is geen misverstand. Abusievelijk staat bij de samenvatting van inspraakreactie 1 weliswaar Loon 45 en 47a en ontbreekt elders een keer 'a' bij 45, niettemin zijn de juiste percelen beschouwd bij de beoordeling van de inspraakreactie. Ook uit de inhoud van de beantwoording blijkt dat deze gaat over de percelen Loon 45a en Loon 47.
2. Ook in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied had het betreffende perceel de bestemming 'bos'. Dit plan dateert van 2014. In het daaraan vooraf geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 had het perceel eveneens de bestemming 'bos'. In het daaraan voorafgaande Bestemmingsplan Buitengebied,

herziening IX, de correctieve herziening uit 1988 had het perceel de bestemming agrarisch gebied 1. Ook toen indieners het perceel kochten, had het gehele perceel de bestemming 'agrarisch gebied 1'. Dat indieners het perceel daarna in gebruik hebben genomen bij de woning, doet in zoverre niet ter zake. De bestemming is maatgevend voor het toegestane gebruik. Het is niet zo dat de bestemming het gebruik 'volgt'. Er is dan ook geen aanleiding om deze onherroepelijke bestemming te wijzigen.

3. Voor wat betreft de vergunde houtopslag uit 1985: uit de verleende bouwvergunning blijkt dat deze vergund is op basis van de toen geldende bestemming 'agrarisch gebied 1'. Het oprichten van een houtopslag paste binnen deze bestemming. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2007 heeft een deel van het perceel de bestemming 'wonen' gekregen, en het andere deel van het perceel de bestemming 'Bos', zie figuur 1. De bestemming 'bos' is derhalve een reeds 10 jaar onherroepelijke bestemming. De aanwezige houtopslag wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gereguleerd, door middel van de het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – veldschuur' (figuur 2). De bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud van de veldschuur / houtopslag gelden als maximum.



Figuur 1: uitsnede uit plankaart Bestemmingsplan Buitengebied 2007



Figuur 2: specifieke aanduiding 'veldschuur' (sbo-vs) ten behoeve van vergunde houtopslag 1985

4. Feit blijft dat de zadelkamer, zoals in de brief van 5 februari 2014 door het college is aangegeven, vergund is bij de woning Loon 47 en nu bij de woning Loon 45a staat. De zadelkamer is door indieners verplaatst vanwege de splitsing van het pand in twee

woningen en de daarbij toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. De zadelkamer bevindt zich bij de woning Loon 45a, gedeeltelijk binnen de bestemming wonen en gedeeltelijk binnen de bestemming 'bos'. In genoemde brief van het college is aangegeven wat dat betekent en wat de gevolgen kunnen zijn. De zadelkamer staat gedeeltelijk binnen de bestemming bos, en deze kan daar nimmer gelegaliseerd worden.

Dat indieners de zadelkamer verplaatst hebben op – zoals door hen aangegeven- ambtelijk advies, maakt niet dat de zadelkamer daarmee gelegaliseerd is of zou worden. Een ambtelijk advies is daarvoor niet voldoende. Slechts een burgemeester of wethouder kan een zodanige toezegging doen. Zoals indieners zelf al aangeven: het college was voornemens een vrijstellingsprocedure te volgen. Nu indieners besloten hebben deze niet in gang te zetten, kan er geen sprake zijn van een gelegaliseerde zadelkamer en / of een noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan vanwege deze ter plaatse niet vergunde zadelkamer.

5. Inderdaad zou het zo kunnen zijn dat de zadelkamer op grond van het Besluit omgevingsrecht nu vergunningvrij is *voor het aspect bouwen, voor zover gelegen op het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist*. Het hoofdgebouw is gelegen binnen de bestemming 'Wonen', het achtererfgebied is daarmee óók noodzakelijkerwijs gelegen binnen de bestemming wonen. Omdat de zadelkamer óók binnen de bestemming 'Bos' ligt, is deze beoordeling nu niet van belang en blijft daarom buiten beschouwing.
6. De zitting bij de Hoorcommissie Ruimtelijk Plannen heeft plaatsgehad op 30 augustus 2017. Het verslag van deze Hoorcommissie is in bijlage 1 opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – veldschuur' op de houtopslag.</i>
<i>Regels:</i>	<i>verwerken van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – veldschuur'</i>
<i>Toelichting:</i>	

Amendement

Tijdens de beraadslaging van de gemeenteraad op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad besloten, dat het betreffende perceel met de bestemming 'Bos' de bestemming 'Agrarisch' krijgt. Dit overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied herziening IX, de correctieve herziening uit 1988. Zie hierna figuur 3.



Figuur 3: perceel ten zuiden van Loon 45a met bestemming 'Agrarisch' en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch' zoals opgenomen wordt in vast te stellen plan

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>De bestemming 'Bos' van het perceel ten zuiden van Loon 45a wijzigen in de bestemming 'Agrarisch';</i> - <i>Dientengevolge de aanduiding aanpassen naar 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' op de houtopslag.</i>
<i>Regels:</i>	<i>verwerken van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'</i>
<i>Toelichting:</i>	

78	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Loon 48	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Loon 48 heeft in het ontwerpplan een woonbestemming, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'. Op basis van artikel 17.1 van de planregels zijn de gronden van Loon 48 bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en statische opslag. Op basis van artikel 17.3.4. van de planregels is statische opslag toegestaan in, in dit geval 500 m² aan bijgebouwen op het perceel. Via de inspraakreactie is verzocht om een aan huis gebonden bedrijf toe te staan in deze bijgebouwen. In de reactie is aangegeven dat vanwege verzoeken van burgers / ondernemers in de planregels een mogelijkheid wordt geboden om een aan huis gebonden bedrijf te starten, met een maximale oppervlakte van 100 m². Als voor het bedrijf meer ruimte nodig is kan via een planherziening een bedrijfsbestemming aangevraagd worden. Geconstateerd wordt dat aan de in artikel 32.8 opgenomen voorwaarden voor een aan huis verbonden bedrijf voldaan wordt. De bewoner is ruim 12,5 jaar actief in het verzorgen van tegel- en natuursteenwerken. De werkzaamheden vinden plaats bij de klanten. Op Loon 48 vindt opslag van materialen plaats en klanten kunnen terplaatse bepaalde tegels of steensoorten bezichtigen. Daarvoor wil de eigenaar een toonzaal inrichten van maximaal 100 m² waarbij klanten op afspraak komen. Het is geen detailhandelslocatie waar men vrij kan binnen lopen. De eigenaar werkt namelijk zonder personeel en kan niet zowel op locatie als in de toonzaal zijn. Er zal altijd een afspraak gemaakt moeten worden.
3. De overige m² zullen gebruikt worden voor de bestaande statische opslag. Het eerste deel van het bijgebouw zal ingericht worden voor het bedrijf aan huis. Een toonzaal is niet opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Maar een toonzaal is wel vergelijkbaar met een bedrijf in categorie 1 (of categorie 2). De ruimtelijke effecten van de toonzaal zijn verwaarloosbaar: alleen open op afspraak, geen bewerking van tegels, werkzaamheden worden op locatie van klant uitgevoerd.
4. Indiener gaat ervan uit dat de toelichting voldoende duidelijk is. Mocht niettemin een nadere onderbouwing noodzakelijk zijn over de bedrijfsactiviteiten dan verneemt hij dat graag.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Zoals in de inspraakreactie is aangegeven, kan voor een aan huis verbonden bedrijf een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Daarvoor zijn voorwaarden opgenomen in artikel 32.8 van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden worden in het vast te stellen plan overigens nog aangevuld met voorwaarde e: *"Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven."*

Een aanvraag om omgevingsvergunning betreft een aparte procedure, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze kan niet worden aangevraagd via een zienswijze over een in procedure zijnde bestemmingplan. Via het omgevingsloket online kan een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend.

Overigens, een verleende omgevingsvergunning voor een aan huis-verbonden bedrijf wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

79	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bedrijf Loon 62	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 13 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Loon 62 heeft in het ontwerpplan de bestemming wonen, de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 7'. Dit is geen passende bestemming / aanduiding. In artikel 32, lid 32.8 van de planvoorschriften is de mogelijkheid opgenomen om via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Op dit perceel is een aan huis gebonden bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gespecialiseerd in bosbouwmachines en zaagkloofmachines voor de productie van hardhout. Niet meer dan 100 m² van het bijgebouw wordt gebruikt voor de opslag van deze machines. Er wordt ook aan de overige voorwaarden van artikel 32.8 voldaan. Uit een al eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek (is bijgevoegd) blijkt dat de milieubelasting van de terplaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar is met de toelaatbare milieucategorie 2.
3. Nu voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 32, lid 32.8 mist kent de raad de concrete plannen van indieners voor wat betreft dit aan huis gebonden bedrijf. Wat is immers concreter dan het bestaande gebruik van het bijgebouw voor deze bedrijfsactiviteiten. Door te verwijzen naar een procedure komt het op indieners over dat dit gebeurt vanwege het mislopen van legesinkomsten. Want bij een aparte procedure ex artikel 32, lid 32.8. zouden daarvoor (mogelijk) wel legeskosten in rekening kunnen worden gebracht. Concrete plannen moeten op basis van vaste jurisprudentie meegenomen worden in een bestemmingsplanprocedure, verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2017, nr. 201606144. Deze plannen zijn tijdig kenbaar, want het bevoegd gezag is sinds 2007, maar in elk geval sinds 2013 op de hoogte van het bestaan van het bedrijf. Met deze al lange tijd bekende gegevens had de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestaande, passende gebruik van het bijgebouw voor de aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten inhoudelijk beoordeeld dienen te worden bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom moet de gewenste functie-aanduiding 'aan huis verbonden bedrijf' opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit initiatief is beoordeeld in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning, voor het vestigen van dit aan huis verbonden bedrijf. Op 1 december 2016 is op deze aanvraag een besluit genomen. De aangevraagde vergunning is geweigerd. De redenen voor deze weigering vloeien voort uit de milieubeoordeling:

- Er wordt niet voldaan aan de minimaal vereiste afstand tussen de werkplaats en het dichtstbijgelegen emissiepunt van de naastgelegen veehouderij.
- Terplaatse is sprake van een geuroverbelaste situatie. Het oprichten van een geurgevoelig object dicht bij een veehouderij is dan niet toegestaan.
- Het oprichten van een geurgevoelig object dicht bij de veehouderij de veehouderij beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Kortheidshalve wordt verder verwezen naar dit besluit.

Wellicht ten overvloede overwegen wij dat de in artikel 32.8 opgenomen voorwaarden geen limitatieve opsomming betreft. Het systeem van de ruimtelijke ordening is geen limitatief / imperatief stelsel waarbij, indien aan benoemde voorwaarden voldaan wordt, de vergunning / ontheffing verleend móet worden. Het college heeft altijd nog en afwegingsbevoegdheid, ook ten aanzien van andere aspecten in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Het zijn voorwaarden waar in élk geval aan voldaan moet worden. De voorwaarden worden opgenomen, zodat een initiatiefnemer weet, welke aspecten en onderwerpen in elk geval beoordeeld en getoetst worden. Dat neemt niet weg, dat per individueel geval, op basis van een goede ruimtelijke ordening, andere aspecten meegewogen -moeten- worden.

Voor de duidelijkheid en ter voorkoming van misverstanden wordt een bepaling onder e toegevoegd: "*Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.*"

Dat is hier aan de hand. Een aanvraag op grond van artikel 32, lid 32.8 zou op het aspect geur, zoals dat uitgebreid is overwogen in voornoemd besluit, afgewezen worden. Dat tegen dit besluit namens bewoners beroep is ingesteld maakt dit niet anders (inmiddels is het beroep ongegrond verklaard).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

80	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Lupinenweg 4	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Lupinenweg 4 heeft in het ontwerpplan de bestemming agrarisch met de aanduiding 'noodwoning - persoonsgebonden overgangsrecht'. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. In het verleden heeft de bewoner samen met de bewoner van Lupinenweg 2 getracht een positieve bestemming voor de woning te verkrijgen. De provincie was toen echter van mening dat de woning Lupinenweg 4 daarvoor van onvoldoende kwaliteit was. Op dat moment had de gemeente de gevraagde woonbestemming op het pand moeten leggen. De bewoner is niet voornemens het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Lupinenweg 4 kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Via een inspraakreactie is gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen. Het college heeft aangegeven dat wijziging niet mogelijk is gelet op de Verordening ruimte 2014. Indiener is echter van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor wel mogelijkheden biedt. De woning op Lupinenweg 4 is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.

6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Lupinenweg 4. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.
7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Lupinenweg 4 een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen op de woning Lupinenweg 4.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze gesteld wordt, is er géén inspraakreactie geweest door of namens indiener.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij

volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

81	Geling Advies, dhr. J. Wentink, namens bedrijf Lupinenweg 8a	Postbus 12	5845 ZG	St. Anthonis
----	---	------------	---------	--------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 13 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op 17 augustus 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor handelen in strijd met regels RO, voor een weegbrug en weeghuisje op het perceel. Op grond van de vergunning dienen deze positief bestemd te worden in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is dit ook gebeurd. Echter daarbij is tegelijk een deel van het bouwvlak komen te vervallen.

Voor deze locatie loopt echter ook een andere, met een andere locatie samenhangende, planprocedure. Dit om een uitbreiding van de toegestane bebouwde oppervlakte mogelijk te maken in ruil voor sloop van vierkante meters elders. Deze uitbreiding is voorzien op de plaats waar in het ontwerp het bouwvlak is komen te vervallen. Dat is natuurlijk zeer ongewenst. Verzocht wordt om de vormverandering ongedaan te maken en de weegbrug op te nemen met een vergroting van het bestemmingsvlak.

De Verordening ruimte 2014 staat gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 3, onder b toe dat een vergund bouwwerk wordt opgenomen in het bestemmingsvlak. Over de daarvoor noodzakelijk vergroting is overleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant. Deze vergroting dient dan gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering. Hier wordt aan tegemoet gekomen in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan.

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak toe te kennen zoals hierna is opgenomen in figuur 1. Omdat voor deze uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ook een bestemmingsplan wordt opgesteld, kan wanneer dit plan in ontwerp ter inzage gaat, bij de vaststelling van de Derde herziening een witte vlek op de locatie worden opgenomen conform figuur 1, zodat dit perceel buiten het plangebied van de Derde herziening valt

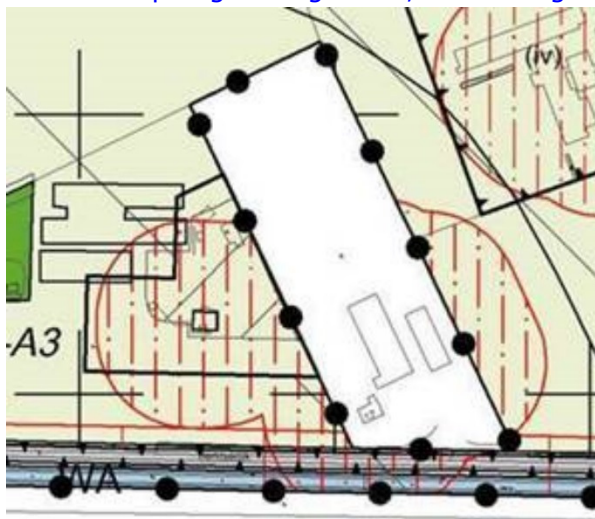


Figuur 1: plangebied dat als 'witte vlek' in derde herziening wordt opgenomen

Reactie.

Dit bestemmingsplan kent gezien de omvang van het plangebied een lange voorbereidingstijd. Gedurende die voorbereidingstijd zijn en worden (voor specifieke ontwikkelingen) meerdere zogenoemde (kleine) postzegelplannen en wijzigingsplannen vastgesteld. Gekozen is om deze postzegelplannen en wijzigingsplannen niet te verwerken in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Voor deze locatie is het bestemmingsplan Lupineweg 8a Deurne, Berktsedijk 17 Liessel en Liesselseweg 194 Deurne in procedure. In het vast te stellen plan worden deze percelen buiten het plangebied gelaten, zodat de gevoerde procedure zijn werking behoudt.



Perceel Berktsedijk 17: uit plangebied Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied



Perceel Liesselseweg 194: uit plangebied Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Percelen Lupineweg 8a, Berktsedijk 17 en Liesselseweg 194 uit plangebied Derde herziening bestemmingsplan laten</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

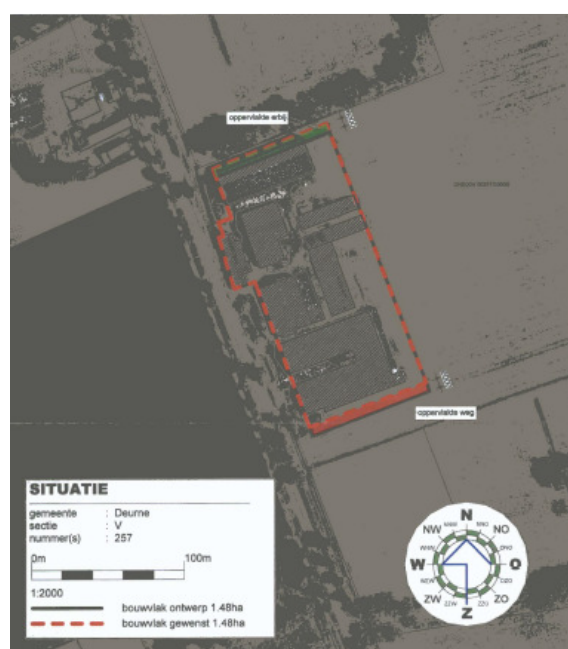
82	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaar bedrijf Milhezerweg 80	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op dit moment is het bouwvlak zo gesitueerd dat een deel van de vergunde en reeds gerealiseerde bebouwing buiten het bouwvlak ligt (noordzijde bij Lijsterweg). Aan de zuidzijde van het bedrijf is een strook bouwvlak onbebouwd. Het verzoek is de vorm van het bouwvlak zodanig te veranderen, dat alle bestaande (vergunde) bebouwing binnen het bouwvlak ligt (zie onderstaande figuur 1). De oppervlakte van het bouwvlak blijft exact gelijk.



Figuur 1: huidig en gewenst bouwvlak Milhezerweg 80

Reactie

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze zeer minimale en ondergeschikte aanpassing van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Het bouwvlak wordt aangepast in het vast te stellen plan, op basis van de rode lijn.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bouwvlak Milhezerweg 80 aanpassen conform figuur 1, rode lijn</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

83	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoners Milhezerweg 85	Postbus 41	5750 AA	Deurne
----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. In het verleden hebben de bewoners samen met de bewoner van Lupinenweg 2 getracht een positieve bestemming voor de woning te verkrijgen. De provincie was toen echter van mening dat de woning Milhezerweg 85 daarvoor van onvoldoende kwaliteit was. Op dat moment had de gemeente de gevraagde woonbestemming op het pand moeten leggen. Het perceel Milhezerweg 85 heeft in het ontwerpplan de bestemming intensieve veehouderij, met de functieaanduiding 'pelsdierhouderij'. De noodwoning op het perceel is niet aangeduid. Indieners zijn van mening dat de noodwoning alsnog aangeduid moet worden. De bewoner is niet voornemens het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Milhezerweg 85, waarin de zoon van indieners woont, kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Indieners zijn van mening dat de noodwoning omgezet kan worden naar een woonbestemming en dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor mogelijkheden biedt. De woning op Milhezerweg 85 is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.

6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Milhezerweg 85. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.
7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Milhezerweg 85 een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen op de woning Lupinenweg 4.

Concluderend wordt gevraagd:

- I. De noodwoning moet primair aangeduid worden als woning binnen een woonbestemming;
- II. De woning is ten onrechte onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht en dient de aanduiding uitsterfconstructie te krijgen;
- III. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan dient de woning bestemd te worden met een zaaksgebonden overgangsrecht zoals opgenomen in de planregels onder artikel 17.2.4.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze gesteld wordt:

- is er géén inspraakreactie geweest door of namens indiener over het feit dat de woning onder het persoonsgebonden overgangsrecht valt;
- heeft de woning op het perceel niet de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.

Eenzijds is in de zienswijze vermeld, dat de noodwoning niet is aangeduid. Anderzijds is vermeld, dat de woning waarin de zoon van indieners woont de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht' heeft gekregen. Dat is een tegenstrijdigheid.

Nu er geen persoonsgebonden overgangsrecht voor bewoning in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied en / of de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is vastgelegd, wordt ambtshalve vastgesteld dat er twee gebouwen als woning in gebruik zijn. Onderzocht is of wellicht sprake is van een verleende toestemming voor twee bedrijfswoningen. Dat is niet het geval.

Ambtshalve kan dan ook worden vastgesteld, dat op het perceel Milhezerweg 85 in strijd met het bestemmingsplan een (tweede) gebouw als (tweede) woning in gebruik is. In die zin wordt de ingediende zienswijze dan ook niet begrepen. Niettemin overwegen we het volgende.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een

verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

84	Bewoners	Milhezerweg 89	5752 PL	Deurne
----	----------	----------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. In verband met de beëindiging van de intensieve veehouderij tak, via de stoppersregeling, willen de bewoners dat de bestemming 'wonen' aan het perceel wordt toegekend. Indien deze zienswijze niet meegenomen kan worden in het nieuwe bestemmingsplan, dan zouden de bewoners graag in contact komen om te bespreken hoe de gewenste situatie gerealiseerd kan worden.

Reactie

Zodra het agrarische bedrijf definitief beëindigd is, kan aan het college van B&W het verzoek gedaan worden om de omgevingsvergunning activiteit milieu, in te trekken. Bedacht moet worden dat dan ook geen bedrijfsmatige akkerbouwactiviteiten meer ontplooid mogen worden op deze locatie.

Daarna kan via de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.7.6. de procedure gestart worden om de bestemming te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen', mits aan de in dit artikel opgenomen voorwaarden voldaan wordt. Dit dient uit het te zijner tijd in te dienen verzoek te blijken, c.q. daarin onderbouwd te zijn.

Voor het begeleiden van een dergelijke procedure schakelen veel initiatiefnemers een daarin gespecialiseerd adviesbureau in. Tevens verwijzen wij u naar de brochure Principeverzoek en de brochure herzien bestemmingsplan zoals die op de website van de gemeente Deurne staan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

85	Van Santvoort Advies, mevr. F. Van Eindhoven namens eigenaar Molenhof 1a	Paterslaan 2a	5701 NZ	Helmond
----	--	---------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

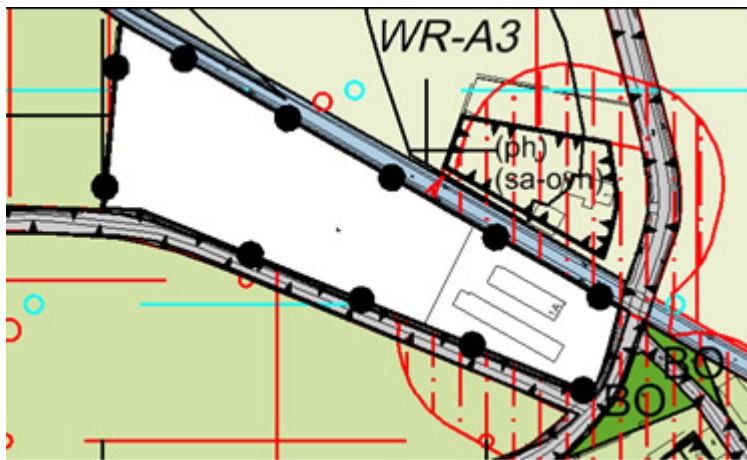
De zienswijze is ontvangen op 14 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Voor de locatie Molenhof 1a is een wijzigingsplan opgesteld om de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk te maken. De aanduiding -bw is van de locatie verwijderd. Deze wijziging is nog niet doorgevoerd in het ontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Het verzoek is om het vastgestelde plan Molenhof 1a over te nemen in het vast te stellen plan Derde herziening

Reactie

Dit bestemmingsplan kent gezien de omvang van het plangebied een lange voorbereidingstijd. Gedurende die voorbereidingstijd zijn en worden (voor specifieke ontwikkelingen) meerdere zogenoemde (kleine) postzegelplannen en wijzigingsplannen vastgesteld. Gekozen is om deze (inmiddels vastgestelde) postzegelplannen en wijzigingsplannen niet te verwerken in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden wordt in het vast te stellen plan op de verbeelding een witte vlek op het perceel Molenhof 1a opgenomen.



Figuur 1: perceel Molenhof 1a: uit plangebied Derde herziening halen

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Perceel Molenhof 1a uit plangebied Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied halen.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

86	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Moorveld 21	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

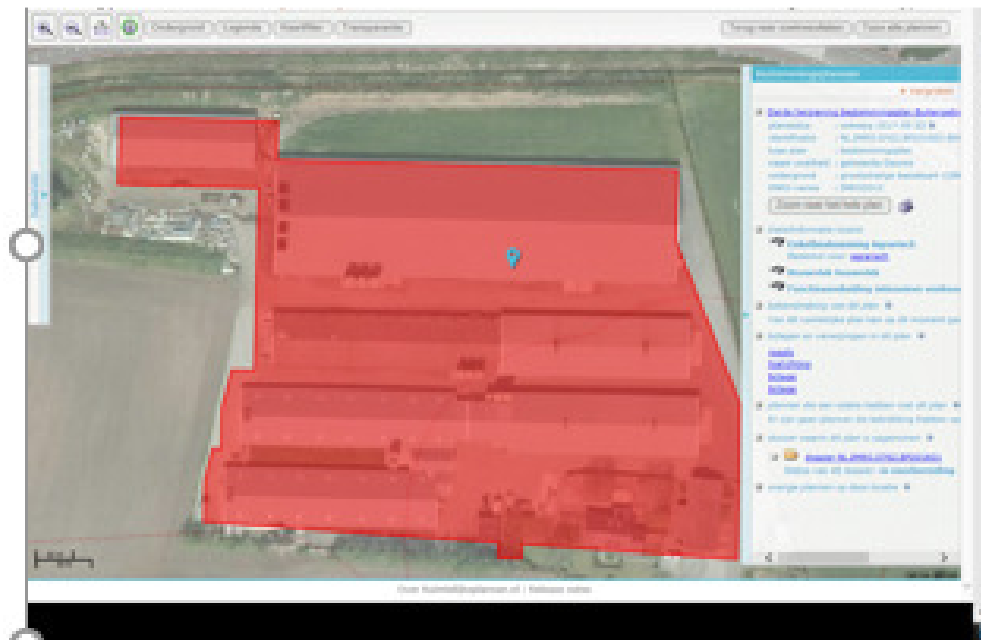
De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

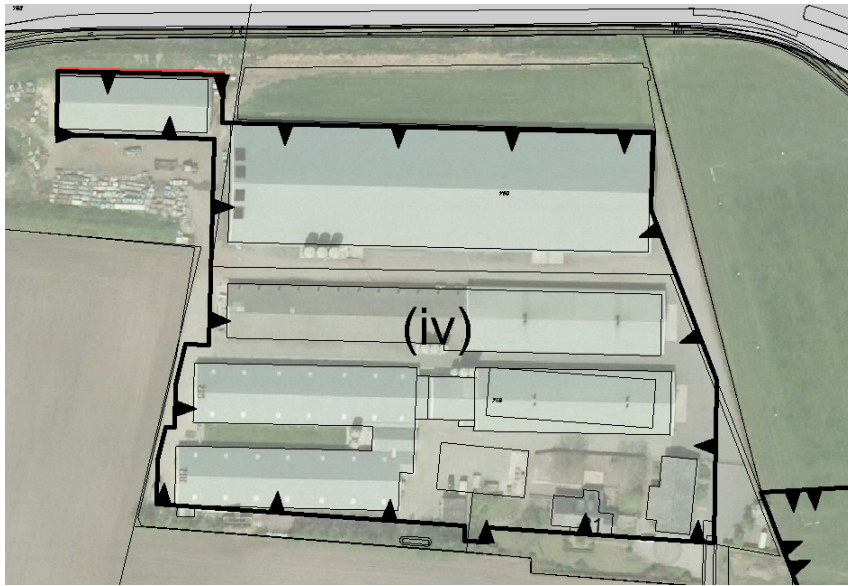
1. Op basis van de inspraakreactie zou het bouwvlak zodanig aangepast worden, dat een vergund gebouw aan de noordzijde van het bouwvlak binnen dit bouwvlak zou vallen. Dat is echter niet gebeurd. Verzocht wordt dit te herstellen, zoals bedoeld in de beantwoording van de inspraakreactie.
2. In de inspraakreactie is verzocht om de bestaande bedrijfsverharding binnen het bouwvlak te brengen. Het college heeft daarop geantwoord dat daarvoor geen aanleiding is, omdat deze verhardingen liggen binnen het bouwperceel zoals dat in artikel 1.20 van de Verordening ruimte 2014 is bepaald. Met dit standpunt is indiener het eens, doch hij vraagt om het bestemmingsplan op dit onderdeel te verhelderen, met een voorkeur dit in de regels tot uitdrukking te laten komen.

Reactie

1. Het bouwvlak is helaas niet helemaal goed aangepast. Een deel van de loods ligt inderdaad nog buiten het bouwvlak. Zie hieronder figuur 1 (bouwvlak met luchtfoto als ondergrond). Dat wordt in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de loods geheel binnen het bouwvlak ligt (figuur 2)
2. Artikel 3.5.9 wordt in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast. Daarnaast wordt de definitie van 'bouwperceel' aangepast aan de definitie uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Figuur 1: bouwvlak met luchtfoto als ondergrond



Figuur 2: bouwvlak zoals opgenomen in vast te stellen plan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
Verbeelding:	<i>Bouwvlak Moorveld 21 aanpassen voor loods in noord-west-hoek, figuur 2</i>
Regels:	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Begrip bouwperceel wordt aangepast</i> - <i>Artikel 3.5.9 wordt als volgt aangepast:</i> <p><i>'3.5.9. Verhardingen</i> <i>Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a. binnen het bouwvlak;</i> <i>b. als perceelontsluiting gelegen tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg;</i> <i>c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding'.</i>
Toelichting:	

87	Bergs Advies, dhr. N. Maes, namens eigenaar bedrijf Nachtegaalweg 15	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indieners hebben de locatie aangekocht om een bedrijf op te zetten waar op intensieve wijze minipaarden worden gefokt. De paarden worden uitsluitend binnen gehouden, 400-600 minipaarden in een groepshuisvestingssysteem. Het op deze manier houden van de dieren is qua aard en omvang gelijk te stellen met de bedrijfsvoering van een vleesvarkensbedrijf. Het voeren gebeurt met een voersysteem en machines en de mest wordt van het bedrijf afgevoerd. De bedrijfsvorm is in het geheel niet te vergelijken met een paardenhouderij, waar op een extensieve manier paarden voor een groot deel buiten worden gehouden. Op dit bedrijf worden geen dieren gefokt. In Nederland is geen tweede locatie, waar op vergelijkbare wijze deze hoeveelheden minipaarden worden opgefokt.

De locatie heeft de bestemming 'intensieve veehouderij'.

Op de Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied kon de bedrijfsvoering worden geschaard onder het begrip 'intensieve veehouderij, omdat daarin is opgenomen: *een intensieve veehouderij is '.....alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van een grondgeboden melkrundveebedrijf'.*

Het college heeft in een brief van 30 maart 2017 aangegeven, dat mits de paarden binnen worden gehouden, dit inderdaad gelijk gesteld kan worden met intensieve veehouderij. Vervolgens heeft het college naar aanleiding van aanvullende gegevens op 5 juli 2017 geconstateerd dat het houden van minipaarden direct passend is in de Tweede herziening.

In het ontwerpplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft een wijziging van het begrip intensieve veehouderij plaatsgevonden. 'Intensieve veehouderij' is een subbegrip van 'veehouderij' geworden. In veehouderij is een gelimiteerd aantal diersoorten benoemd, paarden en pony's zijn niet opgenomen. Daarom is het onduidelijk of bedrijfsvormen die qua aard en omvang gelijk te stellen zijn met de traditionele intensieve veehouderij nog wel onder de begripsomschrijving vallen.

Dat kan naar de mening van indieners niet de bedoeling zijn. De ligging in het 'Primag' maakt een aanduiding 'intensieve veehouderij' ook wenselijk.

Daarom is de vraag om de begrippen 'veehouderij' en 'intensieve veehouderij' zodanig aan te passen dat het op intensieve wijze houden van 'andere diersoorten' toch nog onder veehouderij /intensieve veehouderij kan vallen.

Als dat niet mogelijk is, dan is het verzoek om in het vast te stellen bestemmingsplan een specifieke regeling op te nemen, op basis waarvan het houden van minipaarden rechtstreeks mogelijk is binnen de Derde herziening. Het kan nl. niet zo zijn, dat als dat wel toegestaan was op basis van de Tweede herziening, dit nu niet meer zo is.

Reactie

De invulling van de begrippen 'veehouderij' en 'intensieve veehouderij' vloeit dwingend voort uit de regels en de bepalingen van de provinciale Verordening ruimte Noord Brabant. Daarin heeft de raad geen vrijheid. Een bedrijf waar paarden worden gehouden is op grond

van de Verordening een 'overig agrarisch bedrijf'. Op basis van de definitie van 'veehouderij' zijn paarden nimmer een veehouderij, dus ook geen intensieve veehouderij.

Omdat op basis van de definities van de Tweede herziening geconcludeerd kon worden dat het op deze specifieke wijze houden van minipaarden gelijk gesteld kan worden met de bedrijfsvoering en activiteiten van een 'intensieve veehouderij, wordt dit (ambtshalve) opgelost. De locatie krijgt naast de aanduiding 'intensieve veehouderij' de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bedrijf-minipaardenhouderij'. Hieraan wordt een gebruiksregeling gekoppeld.

Vastgelegd wordt dat de minipaarden uitsluitend of in overwegende mate in gebouwen moeten worden gehouden (artikel 3.5.1. onder g).

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op bouwvlak Nachtegaalweg 15 wordt de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bedrijf - minipaardenhouderij' gelegd ('sa-mp').</i>
<i>Regels:</i>	<i>In artikel 3.5.1 wordt onder g opgenomen dat de minipaarden uitsluitend of in overwegende mate in gebouwen gehouden moeten worden.</i>
<i>Toelichting:</i>	

88	Eigenaar bedrijf	Nastreek 3	5754 RK	Deurne
----	------------------	-------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De voorgestelde begrenzing van het 'Primag' is onjuist bepaald op basis de vastgelegde toetsingskaders. Het bedrijf Nastreek 3 hoort binnen het 'Primag' gebracht te worden.

Figuur 1 (in de paragraaf woonconcentraties) suggereert dat er binnen deze ellips ontzettend veel burgerwoning staan of gaan komen.

1. Nergens is bepaald wat een woonconcentratie is.
2. Wanneer spreek je over een woonconcentratie, wat is het toetsingskader, hoeveel geclusterde burgerwoningen op hoeveel oppervlakte binnen een totaal gebied.
3. In het gebied waar Nastreek 3 gelegen is, zijn geen massa burgerwoningen gelegen. Midden in de ellips zijn woningclusters van 2 à 3 à 4 huizen. Een groep van 3 huizen die in het huidige LOG staan, is te weinig om te spreken van een woningconcentratie. De gestelde woningconcentratie is dan ook foutief en te groot ingetekend en moet met minimaal 1/3 verkleind worden.
4. Het gevolg van het vorenstaande is dat de grens van het LOG te ver verschoven is. Het perceel Nastreek 3 dreigt daardoor in een kernrandzone te vallen. Het verzoek is om de grens van het 'Primag' aan te passen, zodat het perceel Nastreek 3 er in valt. Als het niet mogelijk is om op straatniveau grenzen te trekken, dan hierbij het verzoek om dat op perceelsniveau te doen.
5. Rondom Nastreek 3 is sprake van minimale vermenging. De boerenbedrijven in de omgeving hebben allemaal flink geïnvesteerd en daarom is de kans nihil dat deze locaties getransformeerd worden naar 'burgerbewoning' of een vinex wijk gaat worden. Op basis van de gebiedskenmerken is er geen reden om het gebied niet de aanduiding 'Primag' te geven.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden.

Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

In genoemde paragraaf 2.4 is tevens verwoord, om welke redenen de gemeenteraad aanleiding ziet om het landbouwontwikkelingsgebied te verkleinen ten opzichte van het LOG tot het 'Primag'.

Daarnaast ten aanzien van het door u gestelde over de criteria nog het volgende:

De criteria die hebben geleid tot de begrenzing van het 'Primag' zijn primair ingegeven door de uitgangspunten zoals die door ons zijn geformuleerd in het besluit van 7 oktober 2014. Een van die uitgangspunten is dat bij de begrenzing rekening gehouden moet worden met gebieden, waar transformatie van functies plaatsvindt. Omdat het 'Primag' is bedoeld voor de doorontwikkeling van agrarische functies, die een zekere milieubelasting voor mens en natuur met zich meebrengen, is vermenging met andere functies niet wenselijk en/of mogelijk. Ook gaat grootschalige bebouwing van de agrarische sector niet samen met de beeld- en landschapskwaliteit die vereist is voor andere functies. Daarom zijn gebieden waar een transformatie naar wonen in gang is gezet inzichtelijk gemaakt. Ook de gebieden waarvan, op basis van ons bekende initiatieven en ontwikkelingen, verwacht mag worden dat ook een wijziging naar de woonfunctie zal plaatsvinden, zijn bij de afweging betrokken. Voor het gebied rond de Nastreek en het Riet heeft deze inventarisatie opgeleverd dat de woonfunctie daar in meerderheid toeneemt of in de recente toekomst zal gaan toenemen. Daarom zijn de percelen in dit gebied buiten het 'Primag' terecht gekomen.

Het is inderdaad zo dat aan de Nastreek slechts enkele woonbestemmingen aanwezig zijn. Daarbij het is van belang om op te merken dat het gebied ten zuiden van de Nastreek momenteel al veel woningen kent. Verder is het ons bekend dat het gebied ten noorden van de Nastreek (het Riet) vooral zal zijn gericht op transformatie naar woonbestemmingen, zo hebben meerdere inspraakreacties bij het voorontwerp van het bestemmingsplan (en ook eerder bij de vaststelling van de geurverordening) ons geleerd. Om te voorkomen dat doorontwikkeling van (intensieve) veehouderij juist in een gebied plaatsvindt waar rondom milieugevoelige functies aanwezig zijn, dan wel zijn voorzien, is het gehele gebied aangewezen als (toekomstige) woonconcentratie.

Een definitie van het begrip woonconcentratie komt niet met zoveel woorden terug in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Uit diezelfde toelichting en uit het spraakgebruik zelf kan echter worden afgeleid dat er sprake is van een woonconcentratie indien er een bundeling of verzameling van (toekomstige) woonfuncties aanwezig is. Bewust zijn er daarbij geen aantallen gekoppeld aan het aantal aanwezig woonbestemmingen of andere gevoelige bestemmingen. Het gaat veel eerder om een proces van transformatie dat in een of meerdere gebieden wordt waargenomen.

Wellicht ten overvloede vermelden wij nog dat er meerdere criteria ten grondslag hebben gelegen aan de uiteindelijke begrenzing van het 'Primag'. Zo heeft er ook een analyse plaatsgevonden naar de landschapsstructuren. De ene structuur leent zich namelijk beter voor een doorontwikkeling van de (intensieve) veehouderij dan de andere. De locatie Natstreek 3 is gelegen in het zogenaamde historische landschap. Dit zijn de kleinschalige ontginningen, beemden en essen- & kampenlandschappen rond en ten noorden van de kern van Deurne. In tegenstelling tot de grootschalige ontginningen lenen deze landschappen zich minder voor de duiding 'Primag'. Juist binnen de grootschalige ontginningen is namelijk voldoende ruimte voor agrarische ontwikkelingen, waardoor het stedenbouwkundig verantwoord is om volume t.b.v. bedrijven toe te voegen.

In het voorgaande is genoegzaam inzichtelijk gemaakt dat voor het gebied waar uw locatie is gelegen een transformatie naar wonen is voorzien en is gelegen in een historisch landschap. Voor zowel de woonconcentraties als de historische landschappen is bepaald dat die buiten het 'Primag' vallen. Daarmee is aan uw locatie ook de aanduiding 'Primag' onthouden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

89	Eigenaar perceel	Neerkantseweg ongenummerd	Neerkantseweg 63	5757 RM Liessel
----	------------------	---------------------------	------------------	-----------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze gaat over perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr. 389, grootte 1,5 ha. Het perceel is ruim 40 jaar in eigendom bij indiener. Het perceel heeft de bestemming 'bos'. Het perceel is in al die jaren nooit als zodanig in gebruik geweest. Het perceel is altijd, net als het naastgelegen en ook in eigendom zijnde perceel ter grootte van 2,55 ha, agrarisch in gebruik geweest. Op dat perceel rust wél de bestemming 'agrarisch'. Van het onder artikel 7.1. onder n toegestane agrarische gebruik is sprake, het feitelijke gebruik was en is nooit gericht op natuurbeheer.

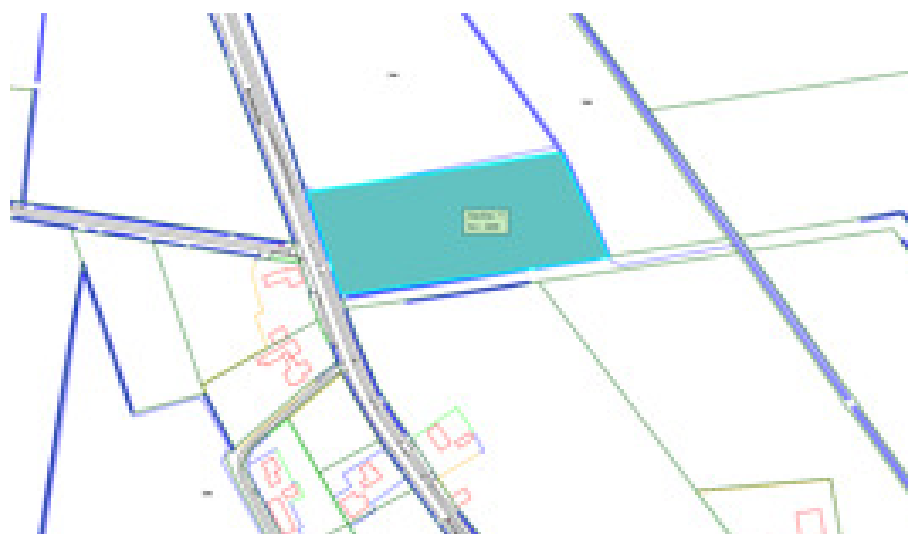
De grond is via ruilverkaveling verkregen. De vorige eigenaar (vader) heeft het achtergelegen agrarische perceel geruild tegen dit perceel. Redelijkerwijs werden percelen met een gelijke bestemming c.q. gebruiksmogelijkheden toegekend. Met de bestemming 'bos' worden zowel de mogelijkheden als de waarde van de grond onevenredig beperkt.

Voor de ruilverkaveling waren alle omliggende percelen agrarisch in gebruik, nu hebben deze percelen de bestemming 'bos'. Na verkrijging van de percelen heeft Staatsbosbeheer ze aangeplant met bomen, uitgezonderd het perceel van indiener.

Reactie

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' en bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve herziening IX' had het perceel een agrarische bestemming (agrarisch gebied 1). We hebben geconstateerd dat het perceel vervolgens in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2007 is bestemd als "Bos en Natuur". In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is deze wederom bestemd als bos. Waarom deze wijziging is doorgevoerd, is niet te achterhalen.

Gezien de bestemming van de naastgelegen percelen, het feit dat Staatsbosbeheer hier eigenaar van is, het feitelijke gebruik en de historie (ruilverkaveling met Staatsbosbeheer), wordt de bestemming 'bos' niet als meest passende gevonden. De bestemming wordt gewijzigd, zoals gevraagd in de zienswijze.



De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie T, nr. 389 een passende agrarische bestemming geven (artikel 3)</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

90	Bergs Advies, mevr. M. Rampen, namens bedrijf Ommezwanksedijk 6	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	--	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie Ommezwanksedijk 6 heeft de bestemming agrarisch en er is een bouwvlak ingetekend. De functieaanduiding is 'intensieve veehouderij'. In de doeleindenomschrijving wordt het houden van schapen uitgesloten, dit in tegenstelling tot de definitie van veehouderij in de begripsbepalingen. Op basis van een verleende vergunning is het houden van schapen en paarden echter toegestaan. Indiener is het niet eens met het niet positief bestemmen van dit gebruik. Indiener vraagt dan ook om planologisch toe te staan, datgene dat feitelijk ter plaatse gebeurt.

Reactie

Op 1 maart 2006 is inderdaad een milieuvergunning verleend, onder andere voor het houden van 220 schapen en 10 paarden.

In het bestemmingsplan staan per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan toegestaan zijn. In dit geval zijn de schapen en paarden voor het eerst vergund in 2006. In het toen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' werd geen onderscheid gemaakt tussen diersoorten, met andere woorden: alle diersoorten waren toegestaan binnen de agrarische bestemming. Als gevolg van verplicht over te nemen regels uit de provinciale Verordening ruimte 2012 moest in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied wél onderscheid gemaakt worden in diersoorten per bouwvlak.

Op dat moment hadden op het bouwvlak Ommezwanksedijk 6 de aanduidingen 'schapenhouderij' en 'paardenhouderij' toegevoegd moeten worden. Dat is niet gebeurd. Omdat ook op basis van de Verordening onderscheid wordt gemaakt in diersoorten, wordt dit in dit vast te stellen bestemmingsplan hersteld.

Op het bouwvlak Ommezwanksedijk 6 worden de aanduidingen 'schapenhouderij' en 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' toegevoegd (op grond van de Verordening is een paardenhouderij een 'overig agrarisch bedrijf').

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op bouwvlak Ommezwanksedijk 6 aanduidingen 'schapenhouderij', 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij' toevoegen.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

91	Bergs Advies, mevr. M. Rampen, namens bedrijf Ommezwanksedijk 21/21a	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Ommezwanksedijk 21/21a is een pluimveehouderij gevestigd en conform de omgevingsvergunning is het houden van vleeskuikens toegestaan. In het ontwerpplan is een bouwvlak ingetekend, een nadere aanduiding ontbreekt echter. Dat doet geen recht aan de feitelijke situatie. Indiener verzoekt om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak op te nemen.

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt in het vast te stellen plan opgenomen op het bouwvlak Ommezwanksedijk 21 / 21a.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Aanduiding 'intensieve veehouderij op bouwvlak Ommezwanksedijk 21/21a leggen.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

92	MD Advies	Oude Bakelseweg 32	5752 SL	Deurne
----	-----------	--------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

Op 19 juli 2017 is een proforma zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de ingediende proforma zienswijze is een termijn gegeven tot 4 augustus 2017, voor het aanvullen/motiveren van de zienswijze. Een aanvullende zienswijze is ontvangen op 4 augustus jl. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Indiener heeft aangegeven graag in de gelegenheid te worden gesteld om de zienswijze mondeling toe te lichten bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen.

Samenvatting zienswijze

Het verzoek is om op de percelen, kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie v, nummers 391, 659 en 492 voor de toekomst qua bestemming de mogelijkheid te creëren om daar een zonenpanelenpark van minimaal 0,5 ha en maximaal 1.5 ha te realiseren.

Daarbij dient de huidige bestemming ook gerespecteerd te worden.

Reactie

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad dan ook bestemmingen aanwijzen en regels geven, die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen (*o.a. ECLI:NL:RVS: 2017:2183*).

In de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is aan de gronden ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' toegekend, met de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden. Het plaatsen van zonnepanelen is niet aangemerkt als regulier (toegestaan) agrarisch grondgebruik. De onherroepelijke bestemming en gebruiksmogelijkheden zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' overgenomen.

Het algemeen toestaan, dat agrarische gronden (ook) met zonnepanelen bebouwd mogen worden, wordt niet wenselijk geacht. Dit mede vanwege het uitgangspunt, dat agrarische grond onbebouwd is. De ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan bovendien niet in het algemeenheid worden beoordeeld. Kenmerk van dit soort ontwikkelingen is immers dat het specifieke ontwikkelingen betreffen, waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet of moeilijk op voorhand is te reguleren in de toelatingsregels van een bestemmingsplan zoals de Derde herziening. Daarom zal voor een gewenste specifieke ontwikkeling een beroep gedaan moeten worden op buitenplanse mogelijkheden. Daarbij kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid wel worden aangetoond en beoordeeld. Als indiener concrete/uitgewerkte plannen heeft, kan hiervoor een onderbouwd (informatie- of principe) verzoek worden ingediend. Het is in beginsel aan indiener om ervoor zorg te dragen dat de gemeente aan de hand van de benodigde onderzoeken de aanvaardbaarheid van de door indiener gewenste mogelijkheden in het kader van het voorliggende plan kan beoordelen (*zie o.a. AbRvS d.d. 21 december 2016 ECLI:NL:RVS:2016:3407*). Het is daarom aan indiener om de benodigde ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing van de hem gewenste functiewijziging aan te leveren.

De zitting bij de Hoorcommissie Ruimtelijk Plannen heeft plaatsgehad op 30 augustus 2017. Het verslag van deze Hoorcommissie is in bijlage 1 opgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

93	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaar bedrijf Paardekopweg 7	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie ligt in het 'Primag'. In de beantwoording van de inspraakreactie heeft het college aangegeven dat er extra mogelijkheden binnen het 'Primag' zijn gekomen. De ruimtelijke ordening heeft als doel een zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Een goede belangenafweging is hierbij noodzakelijk. Om naast de agrarische hoofdactiviteit voor de toekomst de mogelijkheid te behouden om nevenactiviteiten uit te voeren, is het noodzakelijk om de gebiedsaanduiding 'Primag' niet op te nemen op het perceel. Binnen het 'Primag' zijn er minder mogelijkheden in nevenactiviteiten of eventueel omschakeling. Mede vanwege de 'nieuwe Brabantse regelgeving' is de toekomst van het bedrijf allerminst zeker. Daarom is het verzoek om op de locatie niet de gebiedsaanduiding 'Primag' te leggen.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

De redenen om te kiezen voor minder uitgebreide omschakelmogelijkheden in het 'Primag', ten opzichte van percelen die niet de aanduiding 'Primag' hebben, zijn ook verwoord in genoemde paragraaf 2.4 van de toelichting. Overigens had het perceel van indiener in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding 'Landbouwontwikkelingsgebied' (LOG). De (omschakel)mogelijkheden voor percelen met de aanduiding LOG zijn in de Tweede herziening beperkter dan de mogelijkheden voor percelen met de aanduiding 'Primag' in de Derde herziening. In de Derde herziening zijn de mogelijkheden dus reeds verruimd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

94	Bewoner	Paardekopweg 18	5754 PZ	Deurne
----	---------	------------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie Paardenkopweg 18 heeft een agrarische bestemming met een bouwvlak in het ontwerpplan. De functieaanduiding 'grondgebonden bedrijf' is opgenomen.

In 2001 is echter deelgenomen aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, waarbij de rechten zijn ingetrokken en toekomstige veehouderij onmogelijk is gemaakt. Sindsdien zijn de stallen gesloopt en de veehouderij beëindigd.

Bij de actualisatie van de geurvisie is voor de locatie Paardekopweg 18 de geurnorm vastgesteld op 8 Ou. In de bijbehorende nota van zienswijzen is opgenomen 'overwogen zal worden om uw perceel bij de voorbereiding van de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied 3^e herziening uit het 'Primag' te halen.

Nu is het perceel – zonder nadere motivering – toch opgenomen in het 'Primag'. De gevolgen hiervan zijn aanzienlijk. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie zijn aanzienlijk beperkt en doorverkoop onmogelijk. Immers, de voormalige bedrijfswoning mag alleen door de huidige bewoner worden gebruikt, er dient een agrarisch bedrijf gevestigd te zijn en wijzigen naar wonen is niet toegestaan. Gelet hierop is het verzoek om de aanduiding 'Primag' te verwijderen en in overeenstemming te brengen met de vastgestelde kaart behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Deurne 2015'.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

De redenen om te kiezen voor minder uitgebreide omschakelmogelijkheden in het 'Primag', ten opzichte van percelen die niet de aanduiding 'Primag' hebben, zijn ook verwoord in genoemde paragraaf 2.4 van de toelichting. Overigens had het perceel van indiener in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding 'Landbouw-

ontwikkelingsgebied' (LOG). De (omschakel)mogelijkheden voor percelen met de aanduiding LOG zijn in de Tweede herziening beperkter dan de mogelijkheden voor percelen met de aanduiding 'Primag' in de Derde herziening. In de Derde herziening zijn de mogelijkheden dus reeds verruimd.

Bovendien nog het volgende: de veehouderij (varkenshouderij) op de locatie is beëindigd via de landelijke Regeling Beëindiging Veehouderijen fase 1. Aan fase 1 was de voorwaarde verbonden dat de veehouderijak beëindigd zou worden. Er was niet bepaald dat géén dieren meer op de locatie gehouden mogen worden, zoals later, in fase 2 wel gebeurt. Daarmee is het niet onmogelijk om nog agrarische activiteiten op de locatie te ontplooiën.

Voor wat betreft het bewonen van de woning geldt dat indiener op basis van artikel 3.5.7. de woning mag blijven bewonen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

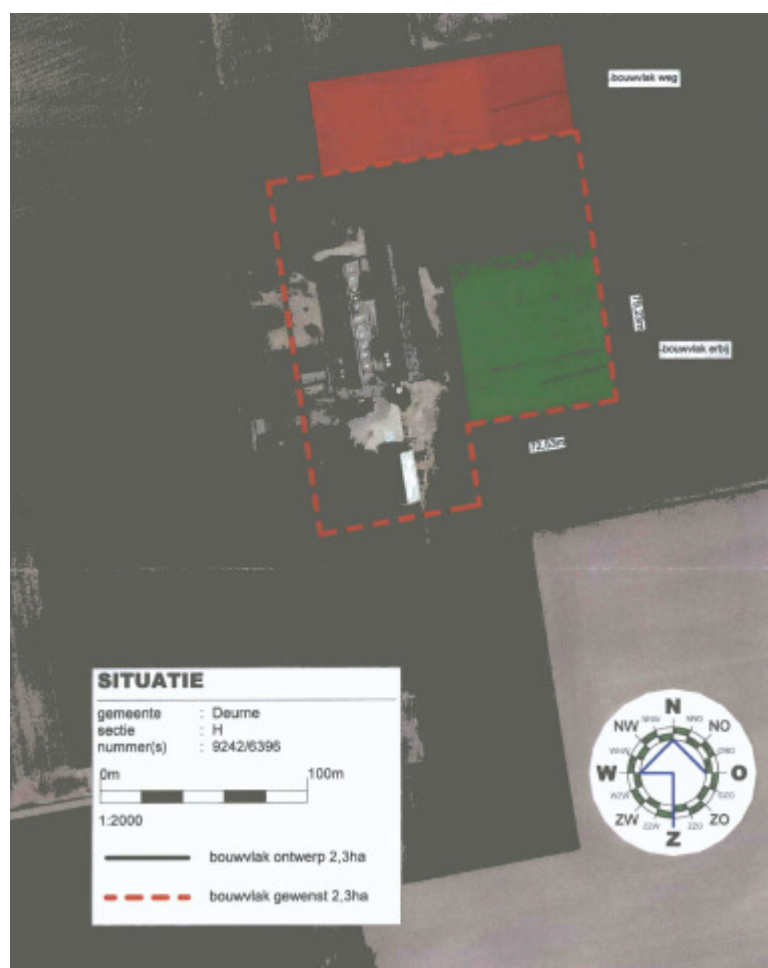
95	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaar bedrijf Paardekopweg 20	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Op de locatie zijn, naast varkens en legkippen, ook schapen vergund. In de milieuvergunning van 11-12-2001 zijn deze opgenomen. In het ontwerpplan is alleen de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Verzocht wordt om óók de aanduiding 'schapenhouderij' op het bouwvlak op te nemen.
2. Indiener verzoekt om de vorm van het bouwvlak te wijzigen, om in de toekomst een meer logische indeling van het bedrijf te kunnen maken. Er is bij het houden van legkippen steeds meer wens om in het 'freiland concept' te kunnen ontwikkelen, waarbij de kippen in de achterliggende weides kunnen scharrelen. Eis hierbij is dat het grasland direct aan de stal gelegen is. In de onderstaande figuur 1 is de gewenste ligging van het bouwvlak opgenomen.



Figuur 1: huidig en gewenst bouwvlak Paardekopweg 20

Reactie

1. Op 11-12-2001 is een milieuvergunning verleend, voor het houden van 880 varkens, 11.581 legkippen en 15 schapen. Op de locatie is derhalve een pluimvee- en varkenshouderij in werking. Het opnemen van de 15 schapen op de milieuvergunning is noodzakelijk omdat de schapen gehouden worden binnen een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer (intensieve veehouderij). Daarmee is echter nog geen sprake van een 'schapenhouderij', waarvoor planologisch een regeling getroffen moet zijn. De intensieve veehouderij is de hoofdactiviteit. Het houden van 15 schapen is in relatie tot de intensieve veehouderij te beschouwen als het hobbymatig (ondergeschikt) houden van schapen, waarvoor planologisch geen regeling noodzakelijk is.
2. Het huidige bouwvlak Paardekopweg 20 ligt op \pm 100 meter van de woning Paardekopweg 18. De huidige fijnstofemissie op basis van de vergunde situatie voor Paardekopweg 20 is 2.856 kg. Op basis van gezondheid en endotoxinen wordt daarvoor een minimale afstand van 173 meter geadviseerd tussen emissiepunt en gevoelig object. Na de vormwijziging komt het bouwvlak niet dichterbij Paardekopweg 18 te liggen. Wel komt het middelpunt van het bouwvlak iets dichterbij Paardekopweg 18 te liggen. Emissiepunten van bestaande stallen en eventuele nieuwe stallen zullen waarschijnlijk op voldoende afstand gerealiseerd kunnen worden, zodat voldaan wordt aan minimaal vereiste afstand in kader van gezondheid. Dat moet echter aangetoond worden. De dichtst bijgelegen stal is momenteel gelegen op \pm 165 meter. Op deze locatie was een rondestal gepland. Echter deze is nooit gerealiseerd. De huidige fijnstofemissie is waarschijnlijk feitelijk veel lager dan vergund. Of bij de gevraagde vormverandering van het bouwvlak een situatie kan worden gerealiseerd, waarbij voldaan wordt aan de minimaal vereiste afstand voor gezondheid, moet nader onderbouwd worden. Tevens moet bij een vormverandering waarschijnlijk voldaan worden aan het vereiste van 'landschappelijke inpassing'. Uit bovenstaande blijkt dat om verschillende redenen geen sprake is van een ondergeschikte / geringe vormverandering van het bouwvlak. Er spelen diverse aspecten, waarover eerst duidelijkheid moet zijn, c.q. onderbouwingen moeten worden aangeleverd, voordat aan een vormverandering medewerking kan worden verleend. Met inachtneming hiervan kan te zijner tijd een vormverandering op grond van artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan aangevraagd worden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
Verbeelding:	
Regels:	
Toelichting:	

96	Aelmans, Ruimte, Omgeving & milieu BV, dhr. J.T. van Selst, namens bedrijf gevestigd Griendtsveenseweg 14 over locatie Parallelweg 159	Kerkstraat 2	6095 BE	Baexem
----	---	--------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 28 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Over het voorontwerp van bestemmingsplan is een inspraakreactie ingediend. Op basis van het antwoord over deze inspraakreactie zouden alle in de inspraak genoemde punten in het ontwerpbestemmingsplan hersteld worden. Dat is echter tot grote verbazing van indiener niet gebeurd. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie namelijk helemaal niet meer opgenomen. Daarmee zou de locatie weer terugvallen op de Tweede herziening. Indiener gaat ervan uit dat dit per abuis gebeurd is en dat het hersteld wordt in het vast te stellen plan.

Reactie

Op deze omissie hebben wij indiener zelf gewezen, telefonisch op 15 juni 2017. Daarbij hebben wij al aangegeven, dat dit onbedoeld is en dat wij dit herstellen in het vast te stellen plan. Als gevolg van de ingediende zienswijze gebeurt dit niet meer ambtshalve. De verbeelding wordt aangepast zoals hieronder in figuur 1 opgenomen. In de regels wordt 'sa-25' gereguleerd, zoals beschreven in de nota van inspraak.



Figuur 1: verbeelding zoals op te nemen in vast te stellen plan, perceel Parallelweg 159

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>- De specifieke aanduiding 'sa-25' wordt overgenomen conform de regeling in de Tweede herziening (zie figuur 2).</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - De aanduiding 'schapenhouderij' wordt toegevoegd op het bouwvlak Parallelweg 159. - Het bouwvlak wordt aangepast zodat de vergunde bedrijfswoning (naast Griendtsveenseweg nr. 6) binnen het bouwvlak valt.
<i>Regels:</i>	- Reguleren van de specifieke aanduiding 'sa-25' (zie figuur 1).
<i>Toelichting:</i>	

97	Bewoners	Pothuis 2	5754 RE	Deurne
----	----------	------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De locatie Pothuis 2 heeft een agrarische bestemming en de aanduiding 'Primag'. Het betreft een locatie waar de agrarische activiteiten op korte termijn beëindigd worden. Het is geen duurzame locatie en er worden al jaren geen dieren meer gehouden. Er is geen omgevingswetvergunning of Natuurbeschermingswetvergunning en het bouwvlak is maar 0.5 ha groot. Er is nauwelijks landbouwgrond rondom de locatie beschikbaar. De locatie verkopen als agrarische locatie is derhalve niet mogelijk. Graag zouden de bewoners de bedrijfswoning als burgerwoning verder willen gebruiken.

Er zijn minimale belemmeringen: de afstand tot andere bedrijven is minimaal 100 meter. Als voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij geldt een vaste minimale afstand van 50 meter voor het aspect geur. Ook het aspect fijnstof vormt naar verwachting geen belemmering. Daarom is de vraag om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij voormalige bedrijfswoningen op locaties, die niet langer geschikt zijn voor agrarische bedrijfsvoering, omgezet kunnen worden naar wonen. Voorwaarde daarbij moet zijn dat omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd. De doelstelling van het 'Primag' wordt dan toch behaald.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

De redenen om te kiezen voor minder uitgebreide omschakelmogelijkheden in het 'Primag', ten opzichte van percelen die niet de aanduiding 'Primag' hebben, zijn ook verwoord in genoemde paragraaf 2.4 van de toelichting. Overigens had het perceel van indiener in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding 'Landbouwontwikkelingsgebied' (LOG). De (omschakel)mogelijkheden voor percelen met de aanduiding LOG zijn in de Tweede herziening beperkter dan de mogelijkheden voor

percelen met de aanduiding 'Primag' in de Derde herziening. In de Derde herziening zijn de mogelijkheden dus reeds verruimd.

Voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming is – indien de locatie niet de aanduiding 'Primag' heeft – in artikel 3.7.6 van het (voor)ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De redenen waarom niet omgeschakeld mag worden in het 'Primag' zijn verwoord in paragraaf 2.4.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

98	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bewoner Pothuis 8	Postbus 330	5750 AH	Deurne
----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De gebiedsaanduiding 'Primag' loopt dwars over het bouwvlak van Pothuis 8. Dat is een niet gewenste situatie. Het verzoek is om de locatie geheel buiten het 'Primag' te leggen. Dit om naast de agrarische activiteiten in de toekomst de mogelijkheden voor een verbreding te behouden.

Reactie

De constatering dat de 'Primag' aanduiding dwars over het bouwvlak loopt is terecht. Dat is inderdaad niet gewenst, maar ook niet zo bedoeld. Besloten is / bedoeld is dat terplaatse de percelen ten westen van het riviertje de Vlier niet de specifieke aanduiding 'Primag' hebben (krijgen). Aangezien het (gekoppelde) bouwvlak Pothuis 8 geheel ten westen van de Vlier ligt, wordt de aanduiding 'Primag' van beide percelen verwijderd. De grens wordt bij dit perceel bepaald door de loop van 'de Vlier'.



Figuur 1: grens Primag, nabij Pothuis 8, gebied met paarse arcering: primag-aanduiding op verbeelding

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Grens van 'Primag' bij Pothuis 8 gelijk laten lopen met 'de Vlier', c.q. aanduiding 'Primag' van (gekoppeld) bouwvlak Pothuis 8 verwijderen.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

99	Bewoner	Raktseweg 8	5752 RV	Deurne
----	---------	--------------------	---------	--------

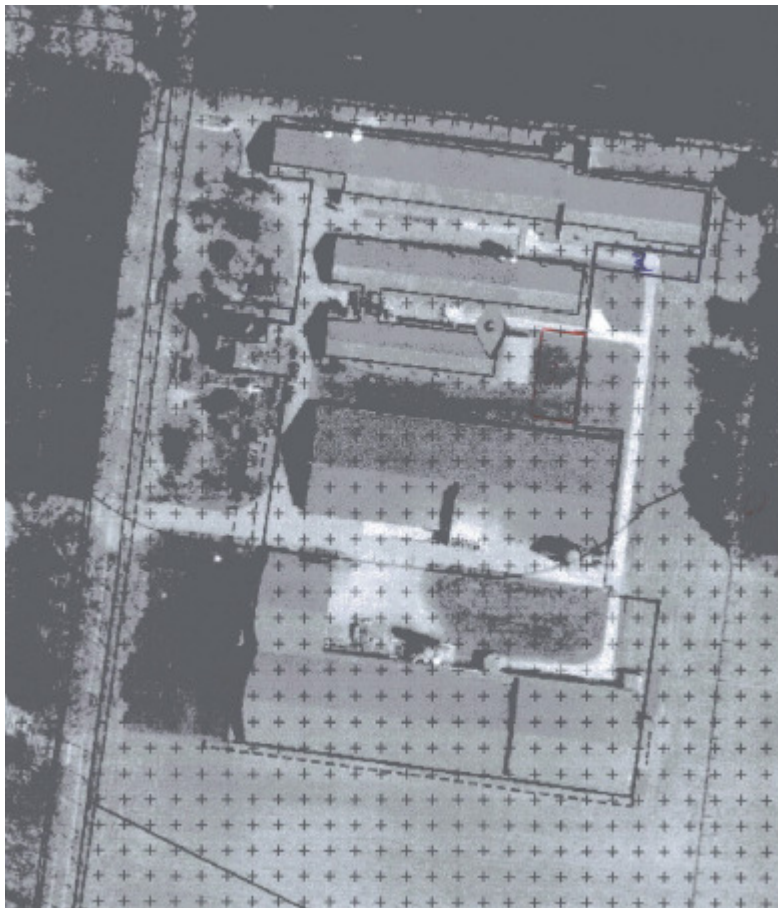
Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

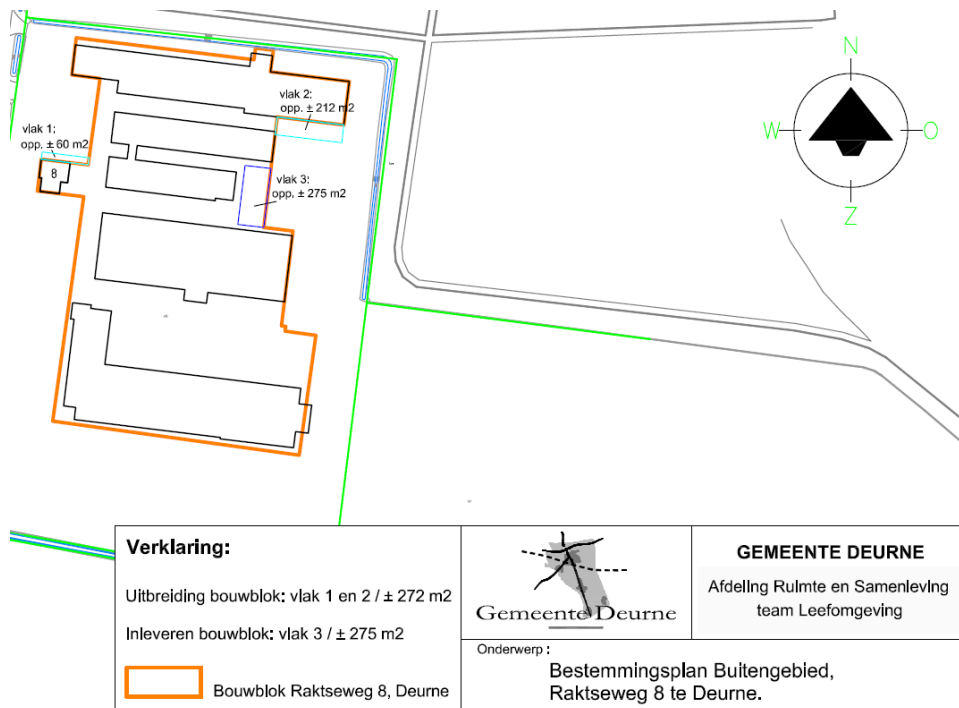
Samenvatting zienswijze

In verband met ontwikkelingen wordt een vormverandering van het bouwvlak gevraagd:

1. Het bouwvlak noordelijk van de bedrijfswoning met 3 meter te vergroten, dit in verband met het overdekken van een terras bij de woning. Het betreft een oppervlakte van 3×18 meter = 56 m^2 .
2. De grens van het bouwvlak ten zuiden van de meest noordelijk gelegen stal met $8 \times 22 = 176 \text{ m}^2$ meter te vergroten. Dit in verband met een noodzakelijk te plaatsen luchtwasser, op grond van het zeer recente provinciale beleid (7 juli 2017).
3. Het bouwvlak elders met deze 230 m^2 te verkleinen, een en ander zoals aangegeven op onderstaande figuur 1a.



Figuur 1a: huidig en gewenst bouwvlak Raktseweg 8

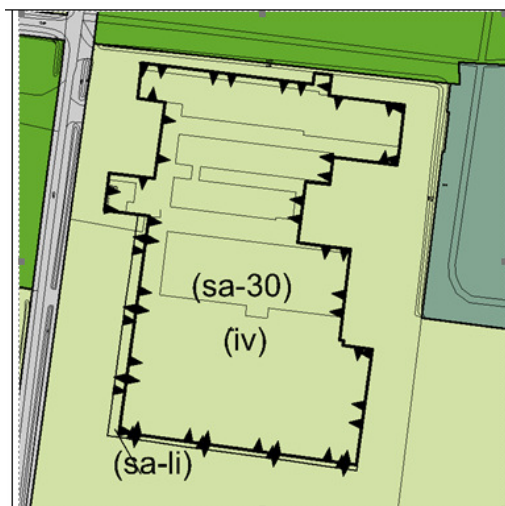


Figuur 1b: uitwerking figuur 1 a.

Reactie

Er bestaan geen bezwaren om mee te werken aan deze geringe vormverandering van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Een deel ter grootte van 60 m², dat nu nog voor agrarische uitbreiding zou kunnen worden gebruikt, wordt ten behoeve van het woonhuis ingezet (overkapping bij terras).

De vormverandering ten behoeve van een (noodzakelijk) te realiseren luchtwasser veroorzaakt geen extra belemmeringen bij in de omgeving gelegen gevoelige bestemmingen, gelet op de grote afstand waarop deze gevoelige bestemmingen gelegen zijn.



Figuur 2: bouwvlak Raktseweg 8, zoals dat opgenomen wordt in vast te stellen bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing: Ja

<i>Verbeelding:</i>	<i>Vormverandering bouwvlak Raktseweg 8, zoals opgenomen in figuur 2 opnemen in vast te stellen plan</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

100	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoners Riet 6	Postbus 41	5750 AA	Deurne
-----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Tot 2003 werd op het perceel Riet 6 een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Nadien zijn er geen agrarische activiteiten meer ontplooid, het bouwvlak is daarvoor ontoereikend. Op basis van jurisprudentie moet onderzocht worden of een bestemming, ook als de bestemming uit het vorige plan in grote lijnen wordt gehandhaafd, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Het verzoek is om de bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfsgebouw'. Daarmee kan dit gebouw gebruikt worden voor statische opslag. Aan de voorwaarden van artikel 3.7.6. wordt voldaan: het perceel is in het verleden landschappelijk ingepast; in de omgeving is slechts één intensieve veehouderij actief en dit bedrijf wordt door deze woning niet gehinderd. Daarom is het verzoek om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Door de aanduiding 'vab' op te leggen wordt de huidige statische opslag op het perceel op de juiste wijze bestemd.
3. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming op grond van artikel 3.7.5. van de planregels. Via een wijziging kan statische opslag vergund worden. Aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan. Men kan zich alleen niet verenigen met de oppervlakte-eis van maximaal 400 m². Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw is 920 m². Om die reden is het verzoek om voor deze statische opslag een specifieke aanduiding op het perceel te leggen. Verwezen wordt naar elders in het buitengebied verleende toestemmingen een bedrijfsbestemming met statische opslag (lijst in artikel 5.4.2). Daaruit blijkt dat statische opslag mogelijk is in het buitengebied. Door het wijzigen van de bestemming naar een bedrijfsbestemming en het toekennen van een specifieke aanduiding voor statische opslag wordt voorkomen dat op de locatie alsnog een niet agrarisch bedrijf wordt gevestigd.

Reactie

1. Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.
2. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 21 december 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:3407): (...) en het

[appellant sub 1] is die verdere uitbreiding van die bouwmogelijkheden nastreeft, was het in beginsel aan haar om ervoor zorg te dragen dat de raad aan de hand van de benodigde onderzoeken de aanvaardbaarheid van de door [appellant sub 1] gewenste bouwmogelijkheden in het kader van het voorliggende plan kon beoordelen. (...)het op de weg van [appellant sub 1] lag om de benodigde ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing van de door haar gewenste uitbreiding aan te leveren.

Het is derhalve niet aan een raad (of college) om dergelijke onderzoeken te (laten) verrichten, maar aan diegene die een wens tot bestemmingswijziging heeft.

Ten aanzien van de vab-aanduidingen en statische opslag het volgende: In de uitwerking van de systematiek van Ruimte voor dynamiek in het (voor) ontwerp van dit bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van gewenste omschakelmogelijkheden of nevenactiviteiten die binnen het planologisch regime van dit bestemmingsplan nog mogelijk zijn. Statische opslag maakt bewust geen onderdeel uit van (gewenste) buitengebied gebonden ontwikkelingen. In de raadsnotitie 'Boeren met burens no. 17' waarin een eerste aanzet werd gegeven tot de systematiek van Ruimte voor Dynamiek is namelijk bepaald, dat statische opslag als niet-gewenste ontwikkeling wordt beschouwd voor vrijgekomen agrarische bebouwing. Binnen de systematiek van Ruimte voor dynamiek heeft dit uitgangspunt er toe geleid, dat binnen de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' statische opslag niet langer mogelijk wordt gemaakt. Statische opslag wordt namelijk niet gezien als een nieuwe economische drager, die bijdraagt aan een meer dynamisch buitengebied. Daar komt bij, dat statische opslag vrijwel uitsluitend plaatsvindt in vrijgekomen agrarische gebouwen. Het toestaan van statische opslag heeft daarmee een averechts effect: de ontwikkeling van nieuwe economische dragers wordt niet gestimuleerd en er vindt geen sloop plaats van voormalige agrarische gebouwen. Op die manier wordt het gewenste vitale en dynamische platteland niet gerealiseerd. Ook vindt er dan geen kwaliteitsverbetering plaats.

Voor wat betreft de in het verleden reeds toegestane/vergunde statische opslag het volgende. Om te voorkomen dat deze bij recht toegekend locaties onder het overgangsrecht komen te vallen, als gevolg van deze beleidskeuze, is besloten om de locaties waar statische opslag in het verleden is toegestaan als het ware een maatbestemming te geven. Deze zijn bij de bewuste bestemmingen opgenomen in een aparte tabel.

Aanvullend verwijzen wij naar **Ruimte voor dynamiek en statische opslag. Een toelichting**, zoals die opgenomen wordt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Ten aanzien van het verzoek om te wijzigen naar een bedrijfsbestemming: hetgeen onder 2 verwoord is voor een wijziging naar 'Wonen' is van overeenkomstige toepassing voor een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf'.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

101	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Rodegraafweg 15	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
-----	--	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie is momenteel een akkerbouwbedrijf met loonwerkactiviteiten als nevenactiviteit gevestigd. Indiener wil op termijn mogelijk omschakelen naar een volledig agrarisch loonwerkbedrijf.

1. De regels behorende bij wijzigingsbevoegdheid voor het omschakelen naar een buitengebied gebonden of niet agrarische bedrijf sluiten niet aan bij het beleid in de notitie 'Ruimte voor Dynamiek'. In Ruimte voor Dynamiek heeft het college afwegingsruimte voor buitengebied gebonden activiteiten tot 1000 m². In de inspraakreactie is verzocht om de wijzigingsbevoegdheid af te stemmen op het RvD-beleid. Indiener kan zich niet verenigen met het daarop verkregen antwoord. Los van de vraag of er nog gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid lijkt het het meest logisch om de toegestane oppervlakten in de wijzigings-bevoegdheid af te stemmen op het RvD-beleid. De redenen hiervoor zijn als volgt:
 - a. De huidige regeling in het bestemmingsplan is niet toereikend. Wil indiener omschakelen, dan moet hij altijd een planologische procedure op grond van de Wabo volgen, die hoge legeskosten met zich meebrengt (€ 11.318,45 voor buitenplanse afwijking). De wijzigingsbevoegdheid is onbruikbaar voor een buitengebied gebonden bedrijf, zoals een loonwerkbedrijf. Indiener mag een bestemming aanvragen van maximaal 1.5 ha, maar hij mag slechts 400 m² bebouwing gebruiken. Dat betekent in dit geval het inleveren van m² van zijn huidige bedrijfsvoering. Daarbij komt dat buitenopslag niet toegestaan is, behalve van agrarische producten. Voor een volwaardig loonwerkbedrijf is deze ruimte ontoereikend.
 - b. Het door de gemeente gewenste maatwerk kan ook geleverd worden middels een wijzigingsbevoegdheid. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid en geen verplichting. Ook hierin kan maatwerk geleverd worden en ook hierin kan te allen tijde nieuw beleid worden meegewogen. Daarmee blijft de bevoegdheid bestaan om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te weigeren. Bij de wijzigingsbevoegdheid kan expliciet worden aangesloten bij het beleid dat de gemeente gekozen heeft ten aanzien van de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Deze categorieën kunnen daarmee het toepassingsbereik van de wijzigingsbevoegdheid bepalen. Een koppeling tussen beide lijkt daarom zeer logisch. Om die reden ziet men ook niet in waarom een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan meer mogelijkheden voor maatwerk zou bieden.
 - c. De verwachting is reëel dat de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden niet toegepast worden omdat ze ontoereikend zijn en niet aansluiten bij het RvD beleid. Daarbij komen de hoge legeskosten, voor een Wabo-procedure afwijking bestemmingsplan € 11.318,45 --, dat is ruim € 3.000,-- meer dan de wijzigingsprocedure op grond van het bestemmingsplan. De gewenste ontwikkelingen in het buitengebied, als gevolg van veranderingen binnen de agrarische sector en toenemende behoefte aan omschakeling naar andere

activiteiten, worden op deze manier een melkkoe voor de gemeente. Dit, omdat het leveren van maatwerk gepaard gaat met hoge legeskosten. Er is nl. nog steeds geen sprake van een gereduceerd tarief voor de Wabo-procedure, dit ondanks de recent gereduceerde tarieven.

Reactie

Het bestemmingsplan geeft ruimtelijke invulling aan het uitgangspunt van een gemengd landelijk gebied, waarin (ook) de transitie naar een duurzaam buitengebied is geregisseerd. Buiten het zogenoemde 'Primag' wil het college het omschakelen van voormalige agrarische bedrijven naar wonen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven of buitengebied gebonden bedrijven eenvoudiger maken. In artikel 3.7.5 van het (voor)ontwerpbestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij buitengebied gebonden ontwikkelingen gaat het echter vaak om specifieke ontwikkelingen die niet op voorhand in regels te vangen zijn (zoals artikel 3.7.5). Voor die gevallen die niet onder de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid vallen, kan een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. In plaats van een bestemmingsplanprocedure is in het kader van de Ruimte voor Dynamiek ook voorgesteld om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken met een procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omgevings-vergunning kan worden verleend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Met beide buitenplanse mogelijkheden kan meer 'maatwerk' worden geleverd om medewerking te verlenen aan de specifieke ontwikkeling.

Indien het college vergunning verleent om af te wijken van een bestemmingsplan, is soms de toestemming nodig van de gemeenteraad. Dit in de vorm van een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb). De gemeenteraad heeft een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarbij een dergelijke vvgb niet is vereist. Op basis van die lijst van categorieën van gevallen kan het college vergunning verlenen voor ontwikkelingen tot 1.000 m², waarbij geen (aanvullende) vvgb van de gemeenteraad is vereist.

Er is dus geen sprake van een verleend mandaat voor ontwikkelingen tot 1.000 m², die binnen de toelatingsregels van het bestemmingsplan verwerkt moeten worden, dan wel in artikel 3.7.5 verwerkt moet worden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

102	Bergs Advies, mevr. M. Rampen, namens bedrijf gevestigd Schans 6, over locaties Schans 4, 6 en 10	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
-----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Op het perceel bedrijf bevinden zich twee woningen, de bedrijfswoning en een woning waarvoor een persoonsgebonden overgangsrecht geldt. De aanduiding van de woning met het persoonsgebonden overgangsrecht is niet juist opgenomen. De aanduiding is opgenomen op de woning met huisnummer 6, terwijl het overgangsrecht betrekking heeft op de woning met huisnummer 4.
2. In plaats van een persoonsgebonden overgangsrecht acht indiener het wenselijker om een uitsterfconstructie op te nemen, waardoor meer rechtszekerheid ontstaat. De ruimtelijke effecten van het persoonsgebonden overgangsrecht verschillen niet van de effecten van een uitsterfregeling. De woning is sinds 1984 als zodanig in gebruik en om die reden is het een verworven recht dat niet zomaar ongedaan gemaakt kan worden.
3. Blijkbaar waren de woningen Schansweg 29 en Schans 10 ook in de Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied al als burgerwoning bestemd. De omzetting van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is zonder medeweten van indiener gebeurd. Ten aanzien van de woning Schans 10 worden vraagtekens bij het 'goed woon- en leefklimaat gesteld. Er is nu enkel getoetst aan de voorgrondbelasting en er is niet gekeken naar de achtergrondbelasting. Indiener wil zekerheid dat ook dit aspect niet kan leiden tot enige belemmering ten aanzien van zijn bedrijfsvoering.
4. De wijzigingsbevoegdheid voor het omschakelen naar een buitengebied gebonden of niet agrarische bedrijf sluit niet aan bij het beleid in de notitie 'Ruimte voor Dynamiek'. In Ruimte voor Dynamiek heeft het college afwegingsruimte voor buitengebied gebonden activiteiten tot 1000 m², voor een recreatieve ontwikkeling is er geen oppervlaktebeperking opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn maximale oppervlakte maten opgenomen van 400-600 m² voor buitengebied gebonden of niet agrarische bedrijven en van 500-750 m² voor recreatieve functies. Dit is ook in de inspraakreactie aangegeven en men kan zich niet verenigen met het daarop verkregen antwoord. Vanwege het feit dat indiener zijn bedrijf beëindigt binnen de planperiode van de Derde herziening, is het voor hem van groot belang dat er een gerechtvaardigde en toepasbare regeling voor omschakeling van een agrarisch bedrijf opgenomen wordt. Daarom is het noodzakelijk, dat de toegestane oppervlakten in de wijzigingsbevoegdheid afgestemd worden met het RvD beleid, nl. maximaal 1.000 m² voor een buitengebied gebonden activiteit. De redenen hiervoor zijn als volgt:
 - a. Het door het college verkregen mandaat van de gemeenteraad houdt in dat het beslissingsbevoegd is voor aangewezen categorieën en functies tot maximaal 1000 m². Maar deze versnelling kan alleen optreden bij een aanvraag die hoort tot een categorie waarvoor mandaat is verleend.
Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is ook een mandaat voor het college. Het verankeren van de mandaatcategorieën in een set wijzigingsbevoegdheden bereikt daarmee naar de mening van indiener dezelfde versnelling.

- b. De huidige regeling in het bestemmingsplan is niet toereikend. Een bestaand bedrijf dat de maximale oppervlakte benut heeft, moet altijd een planologische procedure op grond van de Wabo volgen, die hoge legeskosten met zich meebrengt (€ 11.318,45 voor buitenplanse afwijking).
- c. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid en geen verplichting. Ook hierin kan maatwerk geleverd worden en ook hierin kan te allen tijde nieuw beleid worden meegewogen. Daarmee blijft de bevoegdheid bestaan om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te weigeren. Bij de wijzigingsbevoegdheid kan expliciet worden aangesloten bij het beleid dat de gemeente gekozen heeft ten aanzien van de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Deze categorieën kunnen daarmee het toepassingsbereik van de wijzigingsbevoegdheid bepalen. Een koppeling tussen beide lijkt daarom zeer logisch. Om die reden ziet men ook niet in waarom een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan meer mogelijkheden voor maatwerk zou bieden.
- d. De verwachting is dat de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden niet toegepast worden omdat ze ontoereikend zijn en niet aansluiten bij het RvD beleid. Daarbij komen de hoge legeskosten, voor een Wabo-procedure afwijking bestemmingsplan ruim € 11.000,--, dat is ruim € 3.000,-- meer dan de wijzigingsprocedure op grond van het bestemmingsplan. De gewenste ontwikkelingen in het buitengebied, als gevolg van veranderingen binnen de agrarische sector en toenemende behoefte aan omschakeling naar andere activiteiten, worden op deze manier een melkkoe voor de gemeente. Dit, omdat het leveren van maatwerk gepaard gaat met hoge legeskosten. Er is nl nog steeds geen sprake van een gereduceerd tarief voor de Wabo-procedure.

Reactie

1. Deze constatering klopt: het persoonsgebonden overgangsrecht moet aan de woning Schans 4 gekoppeld zijn. Dit wordt in het vast te stellen plan aangepast.
2. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het perceel persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend. De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het toekennen van een uitsterfregeling, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.
3. Deze gevraagde zekerheid kan nooit gegeven worden. Bedacht moet worden dat bij de omschakeling destijds, alle van belang zijnde aspecten zijn gewogen op basis van de

toen geldende regelgeving. Als niet voldaan had kunnen worden aan de toen geldende regelgeving, zou omschakeling niet doorgevoerd zijn. Of in de toekomst regelgeving wijzigt, als gevolg waarvan bepaalde aspecten anders beoordeeld moeten worden, blijft altijd onzeker. Eventuele bezwaren tegen het omschakelen van een bestemming, kunnen alleen kenbaar gemaakt worden ten tijde van de daarvoor lopende procedure. De bestemmingen zijn inmiddels onherroepelijk.

4. Het bestemmingsplan geeft ruimtelijke invulling aan het uitgangspunt van een gemengd landelijk gebied, waarin (ook) de transitie naar een duurzaam buitengebied is geregistreerd. Buiten het zogenoemde 'Primag' wil het college het omschakelen van voormalige agrarische bedrijven naar wonen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven of buitengebied gebonden bedrijven eenvoudiger maken. In artikel 3.7.5 van het (voor)ontwerpbestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij buitengebied gebonden ontwikkelingen gaat het echter vaak om specifieke ontwikkelingen die niet op voorhand in regels te vangen zijn (zoals artikel 3.7.5). Voor die gevallen die niet onder de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid vallen, kan een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. In plaats van een bestemmingsplanprocedure is in het kader van de Ruimte voor Dynamiek ook voorgesteld om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken met een procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omgevingsvergunning kan worden verleend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Met beide buitenplanse mogelijkheden kan meer 'maatwerk' worden geleverd om medewerking te verlenen aan de specifieke ontwikkeling.

Indien het college vergunning verleent om af te wijken van een bestemmingsplan, is soms de toestemming nodig van de gemeenteraad. Dit in de vorm van een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb). De gemeenteraad heeft een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarbij een dergelijke vvgb niet is vereist. Op basis van die lijst van categorieën van gevallen kan het college vergunning verlenen voor ontwikkelingen tot 1.000 m² waarbij geen (aanvullende) vvgb van de gemeenteraad is vereist. Er is dus geen sprake van een verleend mandaat voor ontwikkelingen tot 1.000 m², die binnen de toelatingsregels van het bestemmingsplan verwerkt moeten worden dan wel in artikel 3.7.5 verwerkt moet worden.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Aanduiding 'pgo' koppelen aan Schans 4 (en ontkoppelen bij Schans 6)</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

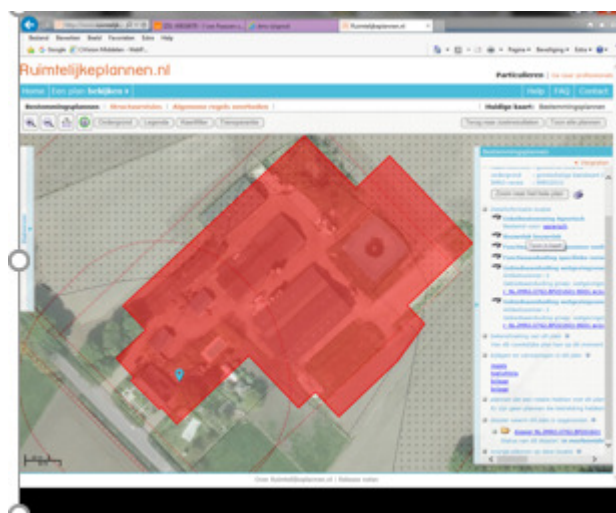
103	Agrifirm Exlan BV, mevrouw G. van Duijnhoven, namens bedrijf Schooteindseweg 24	Postbus 300	5340 AH	Oss
-----	---	-------------	---------	-----

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

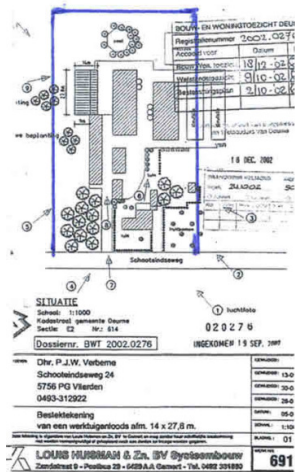
De locatie Schooteindseweg 24 is in het ontwerp bestemd als 'Agrarisch'. Er is een bouwvlak opgenomen. Geconstateerd is dat één van de vergunde bedrijfsgebouwen niet volledig binnen het bouwvlak ligt, zie hieronder figuur 1. Dit gebouw is sinds 2004 aanwezig en legaal opgericht. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen zodat het gebouw geheel binnen het bouwvlak komt te liggen



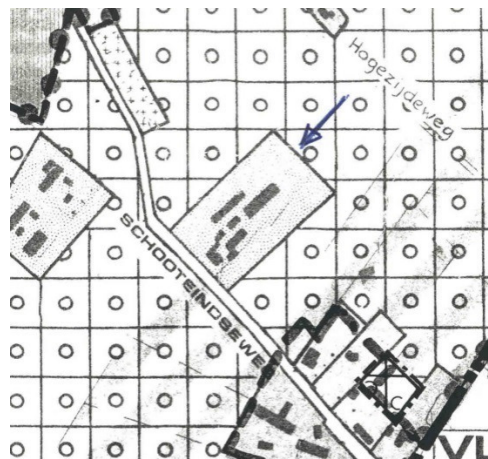
Figuur 1: bouwvlak Schooteindseweg 24 zoals opgenomen in ontwerpbestemmingsplan

Reactie

Voor de stal aan de westzijde is op 18 december 2002 bouwvergunning verleend (figuur 1). De locatie van de stal lag binnen het bouwvlak van het destijds geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (figuur 2). Het bouwvlak wordt daarom aangepast, zonder dat het vergroot wordt, zoals in figuren 3 en 4 aangegeven.



Figuur 1: uitsnede bouwvergunning



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (Schooteindseweg 24)



Figuur 3: gedeelte rechts van rode lijn: te verwijderen bouwvlak; Gedeelte tussen zwarte en blauwe lijn: toe te voegen bouwvlak in verband met vergunde stal



Figuur 4: bouwvlak Schooteindseweg 24, zoals op te nemen in vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Bouwvlak Schooteindseweg 24 aanpassen conform figuur 4</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

104	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Schuttersveld 2a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
-----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Schuttersveld 2a heeft in het ontwerpplan de bestemming agrarisch met de aanduiding 'noodwoning - persoonsgebonden overgangsrecht'. Ten opzichte van het voorontwerpplan ligt de aanduiding 'Primag' niet meer op het perceel. Daarmee zijn er in zoverre mogelijkheden om de agrarische bedrijvigheid (die op termijn wordt gestaakt) om te zetten naar een passende bestemming. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. De bewoner is niet voornemens het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Schuttersveld 2a kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Via een inspraakreactie is gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen. Het college heeft aangegeven dat wijziging niet mogelijk is gelet op de Verordening ruimte 2014. Indiener is echter van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor wel mogelijkheden biedt. De woning op Schuttersveld 2a is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Schuttersveld 2a. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor

omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Schuttersveld 2a een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij

komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

105	Driessen advies en Beheer, dhr. M. Driessen, namens eigenaar Snoertsebaan 8 en 9	Postbus 66	5710 AB	Someren
-----	--	------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Geconstateerd is dat de percelen Snoertsebaan 8 en Snoertsebaan 9 met de daar gevestigde bedrijven niet geheel correct of hetzelfde zijn herbestemd volgens het nu geldende regime van de Tweede herziening en de nadien verleende vergunningen c.q. vrijstellingen. Ook vanwege toekomstige ontwikkelingen en consequenties van het project Peelvenen verzoekt indiener om aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Concreet gaat het om de volgende aspecten:

Snoertsebaan 8

1. De bestemming is agrarisch met de aanduiding 'overige veehouderij'. Dat is echter niet terecht, want deze aanduiding staat alleen het houden van geiten, schapen en pelsdieren toe. Die worden terplaatse niet gehouden. Voorheen werden hier runderen en paarden gehouden. De paarden die nu nog steeds op beide locaties aanwezig zijn, zijn volkomen genegeerd.
2. De vergunning voor de recreatieve nevenactiviteiten met ondersteunende horeca is niet correct in het bestemmingsplan opgenomen, met een beperking tot kleinschalige horeca. Volgens artikel 1.65 is er bij kleinschalige horeca een verbod om maaltijden te verstrekken, wat al vele jaren gebeurt en ook een verbod om feestjes of partijen te organiseren, wat ook al vele jaren gebeurt en is toegestaan. De hiervoor benodigde vergunningen zijn verleend (Drank- en horecawet, exploitatievergunning volgens de APV). De beperking tot 'ondersteunende horeca' is een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Snoertsebaan 9

1. Ook hier is een paardenhouderij aanwezig.
2. De situatie voor wat betreft 'ondersteunende horeca' is gelijk aan de situatie op Snoertsebaan 8.
3. Bezwaar tegen artikel 12.2.3.: de bouwhoogte voor bebouwing mag maximaal 7 meter zijn en voor bouwwerken maar 4 meter. Dit terwijl elders goot- en bouwhoogten worden toegestaan van 6,5 en 12 meter. Dit is een beperking van het meest doelmatige bedrijfsmatige gebruik van het eigendom. Indiener wil voor de percelen de aangegeven maximale bouwhoogten voor bebouwing en voor bouwwerken tot 10 of 12 meter.
4. Bezwaar tegen artikel 12.3.2: het is niet nodig trekkershutten afhankelijk te stellen van een serie voorwaarden. Binnen het bouwblok horen deze volgens het goedgekeurde bedrijfsplan binnen de rechtstreekse bouwtitel te vallen. Het nogmaals afhankelijk stellen van een bedrijfsplan is onterecht en overbodig. De provinciale commissie heeft er destijds al positief over geoordeeld. Voor de ruimte buiten het bouwvlak is deze regeling wel redelijk.
5. Er bestaan ernstige bezwaren tegen het niet opnieuw opnemen van de bouwmogelijkheid van de geplande bedrijfswoning. Deze is eerder via de vrijstellingsbevoegdheid in het plan voorzien op basis van het goedgekeurde bedrijfsplan en ook opgenomen. En deze is nu geschrapt of vergeten?

6. Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf is deze bedrijfswoning van belang, er zijn ook al investeringen gedaan hiervoor. Vanwege de ontwikkelingen met betrekking tot Peelvenen op Snoertsebaan 8 is het van belang dat dit naar genoegen wordt opgelost voor Snoertsebaan 9.

Reactie

Snoertsebaan 8

1. Zoals in het antwoord op de inspraakreactie is aangegeven, had de locatie aan de Snoertsebaan 8 in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Tweede herziening) de aanduiding 'grondgebonden bedrijf'. Vanwege de verplicht over te nemen bepalingen uit de provinciale Verordening ruimte 2014 (verder: Vr 2014) zijn onder andere ook benamingen van bestemmingen en aanduidingen gewijzigd. Een op grond van de oude provinciale Verordening ruimte 2012 aangeduide 'grondgebonden bedrijf', is op grond van de Vr 2014 (en ook op grond van de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant, verder de Verordening) doorgaans een 'overige veehouderij'. Dat is echter niet in alle gevallen correct.

In artikel 1, onder 11 van de regels van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Derde herziening) is daarom de systematiek van 'agrарische bedrijven' uiteengezet. Op grond van de Vr 2014 en de Verordening is een paardenhouderij geen 'veehouderij' meer als bedoeld in artikel 1.87 van de Vr 2014. Onder artikel 1, onder 11, onder d van de bestemmingsplanregels van de Derde herziening is daarom beschreven, dat een paardenhouderij een 'overig agrарisch bedrijf' is. Dit conform artikel 1.64 van de Vr 2014 en artikel 1.67 van de Verordening. Om die reden wordt in het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'overige veehouderij' vervangen door 'overig agrарisch bedrijf' en wordt ook de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd op het perceel.

2. Zowel in de Tweede herziening als in het ontwerp van de Derde Herziening zijn op het perceel, naast de agrарische hoofdbestemming, de nevenactiviteiten 'bed en breakfast' en 'boerengolf' toegestaan (artikel 6.1.2, onder i van de planregels van de Tweede herziening of artikel 4.5.4 van de planregels van de Derde herziening). Gelet op de aard van deze activiteiten is uitsluitend de daarbij behorende (ondergeschikte) kleinschalige horeca passend, zoals beschreven in artikel 1.65 van de planregels.

Op basis van de op 8 januari 2014 verleende horecaexploitatievergunning (kenmerk 378153) dient het horecabedrijf, conform de aanvraag, geëxploiteerd te worden als: "een ontvangst-, recreatieve ruimte voor ondergeschikte verbredings-activiteiten ter ondersteuning van het agrарisch bedrijf" (voorschrift 2). Dit is planologisch ook passend bij de agrарische hoofdbestemming/-activiteit. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze is aangegeven, is het houden van feestjes en partijen en het verstrekken van volledige maaltijden dus niet toegestaan.

De mogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerp van de Derde herziening, ten aanzien van kleinschalige horeca, komen dan ook geheel overeen met de verleende horeca-exploitatievergunning. Van een beperking van het meest doelmatige gebruik is geen sprake.

Snoertsebaan 9

1. Op 19 mei 2010 is vrijstelling verleend op grond van artikel 3.6 lid 1, sub c en artikel 3.23 van de Wet op de ruimtelijke ordening, voor het oprichten van een logiesgebouw met manege. Deze vrijstelling kan verwerkt worden in de vast te stellen Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. In het vast te stellen plan wordt, naast de

bestaande bestemming 'Recreatie' de aanduiding 'manege' op het perceel gelegd. Dit conform de verleende vrijstelling. Op basis van de verleende milieuvergunning van 18 mei 2010 mogen binnen de inrichting 70 volwassen paarden en 5 volwassen pony's aanwezig zijn.

2. Op basis van de op 27 maart 2012 verleende horeca-exploitatie vergunning (kenmerk 306254) dient het recreatiebedrijf aan de Snoertsebaan 9 als kleinschalige horeca geëxploiteerd te worden (voorschrift 2). Zoals aanvullend in voorschrift 2 aangegeven: *"De toegestane kleinschalige horeca dient, conform de aanvraag, ondersteunend te zijn aan de groepsaccommodatie en de recreatie. Onder kleinschalig horeca wordt verstaan: een inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatige verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren al dan niet in combinatie met drank, en waar de verstrekking van volledige maaltijden en het (laten) houden van feesten en partijen niet zijn toegestaan"* (voorschrift 2). In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze is aangegeven, is het houden van feestjes en partijen en het verstrekken van volledige maaltijden dus niet toegestaan.

De mogelijkheden op grond van het ontwerpplan, ten aanzien van kleinschalige horeca, komen derhalve geheel overeen met de verleende horeca-exploitatievergunning. Van een beperking van het meest doelmatige gebruik is geen sprake.

3. De maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen en bouwwerken is ongewijzigd overgenomen uit artikel 15.2.4. van de Tweede herziening. Het betreffen onherroepelijke bepalingen bij de bestemming 'Recreatie' en ter plaatse geldende functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7'. De goot- en bouwhoogten waarnaar indiener verwijst gelden voor agrarische bedrijfsgebouwen. Van een beperking van het meest doelmatige gebruik is geen sprake.
4. Op grond van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied zijn trekkershutten ter plaatse van de Snoertsebaan 9 niet rechtstreeks toegestaan. De trekkershutten zijn niet opgenomen in de toegestane 'staat van recreatieve voorzieningen' (artikel 15.1.2, onder a van de planregels van de Tweede herziening). In de Tweede herziening was niet voorzien in een zogenoemde algemene afwijkingsregel voor trekkershutten. Die mogelijkheid is wel opgenomen in de Derde herziening (artikel 12.3.2 van de planregels). Met een omgevingsvergunning kunnen trekkershutten toegestaan worden. Van een planologische verslechtering is dus geen sprake. De zienswijze geeft wel aanleiding om in het geval van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 12.3.2 het vereiste van het overleggen van een bedrijfsplan achterwege te laten.
5. In de Tweede herziening is de onherroepelijke functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Tevens is in de Tweede herziening bepaald dat via een omgevingsvergunning – onder voorwaarden – medewerking verleend kan worden aan het oprichten van een bedrijfswoning. Deze mogelijkheid is abusievelijk niet overgenomen in het ontwerp van de Derde herziening. Dat wordt in het vast te stellen plan hersteld. De regeling voor een omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning op het adres Snoertsebaan 9 wordt opgenomen conform de regeling uit de Tweede herziening (artikel 15.3.2 van de planregels).
6. Er bestaat planologische geen koppeling tussen de percelen Snoertsebaan 8 en Snoertsebaan 9. Gezien de reactie onder punt 5 wordt voor de bedrijfswoning op het adres Snoertsebaan 9 echter een regeling opgenomen, waarbij dus tegemoet wordt gekomen aan het verzoek van indiener.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja					
<i>Verbeelding:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Op bouwvlak Snoertsebaan 8: de aanduiding 'overig veehouderij' vervangen door 'overig agrarisch bedrijf' en 'paardenhouderij'</i> - <i>Op bouwvlak Snoertsebaan 9: de aanduiding 'manege' toevoegen.</i> 					
<i>Regels:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Opnemen in tabel 12.4.2:</i> <table border="1" data-bbox="603 421 1425 544"> <tr> <td>specifieke vorm van recreatie - 7</td> <td>Snoertsebaan 9</td> <td>manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca</td> <td>4.225 m²</td> <td>0</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Opnemen afwijkmogelijkheid voor de bedrijfswoning Snoertsebaan 9 conform regeling uit Tweede herziening, in artikel 12.3.3. van het vast te stellen plan</i> - <i>In artikel 12.3.2 (trekkershutten) voorwaarde f (bedrijfsplan) verwijderen.</i> 	specifieke vorm van recreatie - 7	Snoertsebaan 9	manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca	4.225 m ²	0
specifieke vorm van recreatie - 7	Snoertsebaan 9	manege, bed & breakfast en kleinschalige horeca	4.225 m ²	0		
<i>Toelichting:</i>						

106	Eigenaar perceel Snoertsebaan 28	Postbus 90151	5200 MC	's-Hertogenbosch
-----	--	---------------	---------	------------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 19 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In 2012 waren er plannen om een groot varkensbedrijf uit Helmond naar deze locatie te verplaatsen. Deze verplaatsing is niet doorgegaan. De toenmalige verantwoordelijke gedeputeerde heeft toegezegd de locatie drie jaar uit de verkoop te houden. In die periode meldden zich drie initiatiefnemers met ideeën voor de locatie. In die tijd ontstond Stichting 'de Snoertseplak'. Zowel provincie als gemeente dragen het initiatief een warm hart toe. In 2017 is de officiële pacht ingegaan en ook zijn diverse samenwerkingen aangegaan. Er is een lijst met wensbeelden opgesteld door de stichting. Er zijn uitzonderingen in de pachtovereenkomst opgenomen en er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor 5 jaar. Dit alles om het initiatief goed van de grond te kunnen laten komen.

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van het perceel aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Door deze wijze van bestemmen is een aantal activiteiten, die nu al plaatsvinden, niet meer mogelijk. Daarnaast passen ook toekomstige ontwikkelingen vanuit de transitiegedachte niet of niet helemaal binnen de agrarische bestemming zoals die in het ontwerpplan is opgenomen. Omdat 'de Snoertseplak' invulling geeft aan de gewenste transitie van agrarische bedrijfsvoering is op dit moment een bestemming gewenst die maximale ruimte geeft aan transitie. Innovatieve ontwikkelingen vragen een flexibele opstelling. Daarom is het verzoek om mee te denken over de mogelijkheden binnen provinciaal en gemeentelijk beleid om samen met Snoertseplak als initiatiefnemers en de provincie als grondeigenaar te komen tot een passende bestemming die de transitiegedachte niet in de weg staat. De samenwerking gaat uit van vijf jaar, in die vijf jaar koopt de stichting de gronden en opstallen, al dan niet in tranches.

Het niet hebben van een passende bestemming zou het initiatief onmogelijk maken. Omdat het echter gaat om een veranderproces is nu niet exact aan te geven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het initiatief. Daarom is het verzoek om de nu geldende bestemming in stand te laten en pas op het moment dat er duidelijkheid bestaat over de exacte invulling deze bestemming (middels een postzegelplan) aan te passen. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat de vestiging van een traditioneel (intensieve) veehouderij niet aan de orde zal zijn, aangezien de provincie eigenaar is van de gronden en deze niet zal inzetten of vervreemden ten behoeve van een traditionele intensieve veehouderij.

Om de transitie die ontstaan is op de Snoertseplak voor te laten bestaan en een kans te geven, is het verzoek om een passende bestemming te geven waarbij het verdienmodel en dus het voortbestaan niet teniet worden gedaan.

Reactie

Gelet op de huidige activiteiten en de in de nabije toekomst voorziene ontwikkelingen, is de bestemming 'overige veehouderij' passend. Dit zoals met de eigenaar van de locatie is afgestemd. Indien zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen, die hier niet binnen passen, kan altijd in overleg getreden worden, dan wel daarvoor een verzoek tot wijziging van de bestemming worden ingediend,

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op bouwvlak Snoertsebaan 28 de aanduiding 'overige veehouderij' leggen.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

107	Goorts en Coppens advocaten, de heer P. Grijpstra, namens bewoner Soemeersingel 149	Postbus 41	5750 AA	Deurne
-----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk. Op 28 juli zijn nog aanvullende bijlagen ontvangen. Deze aanvullende bijlagen bestaan uit:

- een uittreksel uit het handelsregister betreffende de bed & breakfast en het coachings- en consultancybedrijf dat de bewoner wenst te exploiteren;
- een businessplan betreffende de bed&breakfast;
- een businessplan betreffende het coachings- en consultancybedrijf;
- een bouwtechnische keuring betreffende de herbouw van het hoofdgebouw op het perceel Soemeersingel 149.

Samenvatting / achtergrond en zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. In het plan is ten onrechte niet de aanduiding 'aan huis verbonden bedrijf' aan het woonperceel toegekend. Zoals in de inspraakreactie al aangegeven zijn er concrete plannen om een consultancy-/coachingspraktijk, natuur educatieve activiteiten en activiteiten gericht op landschapsinrichting te starten. De woonfunctie blijft behouden. Met het antwoord op deze inspraakreactie kan niet worden ingestemd. In plaats van deze activiteiten te bestemmen, is verwezen naar een artikel voor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (moet artikel 32, lid 32.8 zijn). Aan de daarin opgenomen voorwaarden voldoet dit initiatief (wordt uitgebreid toegelicht in de zienswijze). Concrete plannen moeten op basis van vaste jurisprudentie meegenomen worden in een bestemmingsplanprocedure, verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2017, nr 201606144. Voor zover dat niet gebeurt, lijkt het alsof de reden daarvoor gelegen is in het mislopen van de leges voor de Wabo-vergunning voor de binneplanse afwijking. Daarom het verzoek om de locatie Soemeersingel 149 op te nemen in de tabel bij artikel 17, lid 17.3.2.
3. In het plan is ten onrechte niet de aanduiding 'bed & breakfast' aan het woonperceel toegekend. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de voorgenomen feitelijke situatie. Zoals in de inspraakreactie al aangegeven zijn er concrete plannen om een bed & breakfast te starten. De woonfunctie blijft behouden. Met het antwoord op deze inspraakreactie kan niet worden ingestemd. In plaats van deze activiteiten te bestemmen, is verwezen naar een artikel voor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 32, lid 32.3). Aan de daarin opgenomen voorwaarden voldoet dit initiatief (wordt uitgebreid toegelicht in de zienswijze). Concrete plannen moeten op basis van vaste jurisprudentie meegenomen worden in een bestemmingsplanprocedure, verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 mei 2017, nr. 201606144. Voor zover dat niet gebeurt, lijkt het alsof de reden daarvoor gelegen is in het mislopen van de leges voor de Wabo-vergunning. Daarom is het verzoek om op de locatie Soemeersingel 149 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - * getal' op te nemen, waardoor B&B voorzieningen op het perceel zijn toegestaan. Eventueel kan een

bepaling worden toegevoegd, waarmee het maximaal aantal bedden voor de B&B wordt vastgelegd (in artikel 17)

4. In het plan is ten onrechte de herbouw van de woning op het (woon) perceel niet rechtstreeks toegestaan. De bestaande woning verkeert in slechte staat vanwege het (grond)waterbeleid en de verschillende peilverhogingen en –verlagingen. Om die reden moet de herbouw van het hoofgebouw rechtstreeks mogelijk zijn. Als antwoord op de gelijklopende inspraakreactie is aangegeven, dat wanneer aangetoond wordt dat aan de voorwaarden van artikel 32, lid 32.3 van de planvoorschriften voldaan wordt, het bevoegd gezag hiertoe een omgevingsvergunning zou verlenen. Voor zover dit voor de betreffende woning van toepassing is, gaat het volgens indiener om de voorwaarden van artikel 32, lid 32.7. Aan die voorwaarden wordt voldaan. Bij dit aspect geldt hetzelfde als hiervoor aangegeven bij het aan huis verbonden bedrijf en de Bed & Breakfast. Dit voornemen is concreet, zodat het moet worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Er is geen reden om te weigeren rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen dat de woning Soemeersingel 149 mag worden herbouwd. Hiervoor hoeft geen beroep gedaan te worden op een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
5. In het plan is ten onrechte de bestemming 'Waarde – archeologie 4' aan het perceel toegekend. Deze bestemming brengt onnodige beperkingen met zich mee en het is bovendien onmogelijk dat er archeologische waarden te verwachten zijn in de gronden van Soemeersingel 149. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (19 december 2012 nr. 201109062). Aan de daarin vastgelegde onderzoeksverplichting is niet voldaan. Op het perceel rustte, voordat de huidige bestemmingen 'wonen' en 'natuur' erop kwamen, de bestemming 'agrarisch'. Er was een vollegrondsteelbedrijf en/of een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Hiervoor waren bouwwerken op het perceel en drainagesystemen in de grond aangebracht. In de grond langs de gehele noord- en westzijde van het perceel is gegraven en er is een kade aangelegd. De perceelssloot langs de westzijde van het perceel is eerst dichtgemaakt en daarna weer opengemaakt door DLG, in opdracht van de 'Bestuurscommissie Peelvenen'. Daarmee staat vast dat de grond op vele plekken tot een aanzienlijke diepte geroerd is. Daarbij zijn geen archeologische waarden aangetroffen. Voor zover ze er voorheen wel zaten zijn ze bij de aanleg van het drainagesysteem, de kade en de perceelssloot verwijderd. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 7 december 2011, nr. 201000412. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de raad in een dergelijke situatie niet volstaan kan met bureauonderzoek, maar een aanvullend veldonderzoek moet uitvoeren, naar de mate van verstoring van de gronden
6. Er zijn ten onrechte geen planregels opgenomen dat onderzoek achterwege kan blijven indien (op andere wijze) genoegzaam kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. Immers, als de eigenaar van het pand dit op een andere wijze kan aantonen, dat moet er de mogelijkheid zijn, dat het archeologisch onderzoek achterwege blijft (uitspraak 24 juli 2013, nr. 2011098822). Aan bovenstaande vereisten is niet voldaan, daarmee is de dubbelbestemming in strijd met de artikel 3.2. en 3.46 van de Awb tot stand gekomen.

Concluderend wordt verzocht:

- I. Het woonperceel te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – aan huis verbonden bedrijf'.

- II. Het woonperceel te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - * getal' waarmee de bed- & breakfastvoorzieningen op het perceel aangebracht mogen worden.
- III. In het bestemmingsplan de herbouw van het hoofdgebouw (de woning) op het (woon)perceel Soemeersingel 149 rechtstreeks mogelijk te maken.
- IV. Aan het perceel niet de (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie 4' toe te kennen.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

- I. Zoals in de inspraakreactie is aangegeven, kan voor een aan huis verbonden bedrijf een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Daarvoor zijn voorwaarden opgenomen in artikel 32.8 van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden worden in het vast te stellen plan overigens nog aangevuld met: *"Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven"*. Een aanvraag om omgevingsvergunning betreft een aparte procedure, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze kan niet worden aangevraagd via een zienswijze over een in procedure zijnde bestemmingsplan. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument, waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Via het omgevingsloket online kan een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van de Wabo worden ingediend. Overigens, een verleende omgevingsvergunning voor een aan huis-verbonden bedrijf wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.
- II. Voor een bed & breakfastvoorziening kan eveneens een omgevingsvergunning aangevraagd worden, verwezen wordt naar 32.3. Zoals onder I verwoord, kan dit niet via deze zienswijze.
- III. Zoals naar aanleiding van de inspraakreactie al is geantwoord, kan op basis van artikel 32.6 een omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning worden aangevraagd, indien aangetoond wordt dat aan de voorwaarden voldaan wordt. Zoals onder I verwoord, kan dit niet via deze zienswijze.
- IV. Op basis van de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Tweede herziening) is een check uitgevoerd ten aanzien van de dubbelbestemming(en) archeologie ('Waarde – Archeologie 4'). De ligging van de dubbelbestemming is niet gewijzigd ten opzichte van de Tweede Herziening. Dezelfde wijze van bestemmen is dan ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft dus een onherroepelijke bestemming. Ten aanzien van deze bestemmingsplansystematiek het volgende. Ter plaatse van de archeologische dubbelbestemming kan sprake zijn van archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' geldt echter de vergunningsplicht, zoals die voortvloeit uit de dubbelbestemming archeologie, niet (artikel 23.2.2). De dubbelbestemming archeologie is ook niet opgenomen ter plaatse van bestaande bebouwing. Daarnaast is geen

omgevingsvergunning vereist indien gegraven wordt tot 0,5 m beneden het maaiveld. Indien gegraven wordt dieper dan 0.5 m beneden maaiveld, tot een oppervlakte van 2.500 m², is ook geen vergunning vereist.

De belangen van indiener worden derhalve niet geschaad, gelet op de (ruime) uitzonderingsgronden van deze vergunningsplicht. Er is dan ook geen aanleiding om de wijze van bestemmen en ligging van de dubbelbestemming voor archeologie te wijzigen ten opzichte van de Tweede Herziening.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

108	Agrifirm Exlan BV, mevrouw G. van Duijnhoven, namens bewoner Strijpen 15	Postbus 300	5340 AH	Oss
-----	---	-------------	---------	-----

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 12 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Strijpen 15 wordt een varkenshouderij geëxploiteerd. De locatie heeft de bestemming 'agrarisch met waarden'. In de bijbehorende regels is in artikel 4.5.2. vastgelegd dat het gebruik van gronden niet is toegestaan als er sprake is van toename van stikstofdepositie. In dat kader is de referentiesituatie van belang. Die wordt bepaald aan de hand van de in bijlage 6 opgenomen Natuurbeschermingswetvergunningen. In bijlage 6 ontbreekt de locatie Strijpen 15. Voor de locatie is wel een vergunning verleend, nl. op 13 oktober 2016 (zaaknummer 2016-600108, van provincie Limburg). Daarom is het verzoek om in verband met het bepalen van de referentiesituatie expliciet naar deze vergunning te verwijzen in het bestemmingsplan (met het opnemen van juiste datum en kenmerk). Een expliciete beschrijving van de betreffende vergunning is ook noodzakelijk op grond van jurisprudentie (201501041/1/R4).

Reactie

In bijlage 6 wordt voor de locatie Strijpen 15 vastgelegd dat een Natuurbeschermingswetvergunning op grond van artikel 19d verleend is door Gedeputeerde Staten van Limburg op 13 oktober 2016, met zaaknummer 2016-600108.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In bijlage 6 wordt voor de locatie Strijpen 15 opgenomen de op 13 oktober 2016 verleende vergunning op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet, door Gedeputeerde Staten van Limburg, met zaaknummer 2016-600108.</i>
<i>Toelichting:</i>	

109	Adviesbureau Van Gerwen v.o.f. , mevrouw M. van Gerwen, namens de bewoner van Suezlaan 7a	Postbus 22	5410 AA	Zeeland
-----	--	------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 28 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de grens 'Primag'. Binnen het 'Primag' heeft de duurzame (door-)ontwikkeling van de agrarische sector het primaat.

Het bedrijf aan Suezlaan 7a kan om de volgende reden niet aangemerkt worden als een duurzame locatie:

1. Op de locatie is geen veehouderij gevestigd. Het vestigen van een veehouderij is op de locatie uitgesloten. De redenen daarvoor zijn als volgt:
 - o De locatie ligt dicht bij een Natura 2000 gebied, waardoor het verkrijgen van een Natuurbeschermingswet niet mogelijk is;
 - o In het bestemmingsplan is geen afwijkmogelijkheid opgenomen voor het omschakelen naar een veehouderij, waardoor altijd een buitenplanse procedure nodig is;
 - o Door de eisen uit de Verordening ruimte 2014 en de regels voor een veehouderij in het bestemmingsplan waaraan voldaan moet worden.
2. De omvang van de locatie is 1.3 ha en dat is onvoldoende voor het vestigen van een duurzame veehouderij, zoals beoogd in het 'Primag'.
3. Tegenover de locatie is een gebied dat is aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant. Gelet op het feit dat dit gebied op zeer korte afstand is gelegen, is het niet wenselijk dat op deze locatie een veehouderij wordt gevestigd.
4. Ten opzichte van het voorontwerp is de grens van het 'Primag' verkleind. Het gebied tussen de Suezlaan en de Bivakweg is onder meer komen te vervallen. Verder is de grens getrokken om locatie Suezlaan 9 heen, zodat deze uit het 'Primag' is komen te vallen.

Gelet op het voorgaande verzoekt indiener om de grens van het 'Primag' zodanig aan te passen dat de locatie Suezlaan 7a niet in het 'Primag' gelegen is. Door de wijziging van de grens belemmert de locatie de omliggende (veehouderij)bedrijven niet, omdat de beoordelingsgronden bij vergunningverlening onveranderd blijven.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg'). Dit is het deelgebied waarin het perceel van indiener gelegen is.

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

Het perceel van indiener krijgt daarmee in het vast te stellen bestemmingsplan niet de specifieke aanduiding 'Primag'.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

110	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Trienenbergweg 4	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In het voorontwerp had de locatie Trienenbergweg 4 de 'gebiedsaanduiding overige zone – Primag'. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding niet meer opgenomen. Op de locatie wordt een florerende varkenshouderij geëxploiteerd, het is niet wenselijk de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan te beperken. Het bedrijf voldoet aan de in de notitie aangehaalde punten hoe een veehouderij in het 'Primag' eruit zou moeten zien. Het is niet duidelijk waarom de aanduiding 'Primag' ten opzichte van het voorontwerp weggelaten is. Het nabijgelegen Trienenbergbos is in het bestemmingsplan aangeduid als EHS. Maar het bos heeft het predicaat voor verzuring gevoelig al jaren geleden verloren. De doelstellingen van het 'Primag' zijn goed verenigbaar met de doelstellingen van het EHS-gebied, het Trienenbergbos.

Trienenbergweg 4 is een duurzame locatie, met een ambitieuze ondernemer, die een duurzame bedrijfsvoering nastreeft en concrete uitbreidingsmogelijkheden heeft. Als het bedrijf niet in het 'Primag' wordt opgenomen, is de kans op een duurzame doorontwikkeling klein. Daarboven zullen toekomstige regelingen voor veehouderijen buiten het 'Primag' waarschijnlijk anders uitpakken dan voor veehouderijen binnen het 'Primag'. Indiener verzoekt om de aanduiding 'Primag' weer op te nemen op het perceel Trienenbergweg 7 in het vast te stellen plan.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden.

Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

Ook op locaties die niet de aanduiding 'Primag' hebben is (duurzame) ontwikkeling mogelijk. Of toekomstige regelingen 'anders uitpakken voor veehouderijen binnen het 'Primag' is niet bij voorbaat te zeggen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

111	Bergs Advies, mevr. M. Rampen, namens bedrijf Trienbergweg 7/9	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
-----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op grond van de Verordening ruimte 2014 behoren ook voorzieningen die bij een veehouderij liggen, in ruimtelijke zin tot het bedrijf (opvang- en lozingsvoorzieningen, zoals een waterzak en een voorreiniger). In dat verband is een inspraakreactie ingediend, met het verzoek om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat dat niet noodzakelijk is, omdat ze binnen het 'bouwperceel' zoals vastgelegd in de Vr 2014 vallen. De beantwoording van de inspraakreactie doet op zichzelf recht aan de planologische situatie op de betreffende gronden. Men kan zich vinden in die redenering. Maar in de regels van het bestemmingsplan is dit niet terug te vinden. Daarom is het verzoek om aan te geven waar dit in het ontwerpplan is opgenomen, dan wel het vast te stellen bestemmingsplan op dit punt te verhelderen, bij voorkeur door dit duidelijker in de regels tot uitdrukking te laten komen.

Reactie

Deze redenering ten aanzien van de genoemde voorzieningen is inderdaad niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Dit wordt verduidelijkt door aanpassing van artikel 3.5.9. Hierin wordt opgenomen dat dergelijke voorzieningen zijn toegestaan op een bouwperceel (in de zin van artikel 1.22. van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant). Om die reden wordt het begrip 'bouwperceel' in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast conform dat begrip uit de Verordening.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Definitie van 'bouwperceel' uit de Verordening wordt opgenomen in de begripsbepalingen van de derde herziening. Aanvullend op de definitie uit de Verordening is de zinsnede "alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak' opgenomen".</i> - <i>Aanpassing van artikel 3.5.9.</i>
<i>Toelichting:</i>	

112	Bewoner en belanghebbende bij woning Veghelsedijk 4	Veghelsedijk 4 Gerrittenweg 21	5753 RW 5916 SC	Deurne Venlo
-----	--	-----------------------------------	--------------------	-----------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De beantwoording van de inspraakreactie voor wat betreft de aanduiding 'Primag' komt niet geheel overeen met de verbeelding op ruimtelijke plannen. Een groot deel van het perceel heeft nog steeds de aanduiding, terwijl dat blijkbaar niet beoogd is. Daarom is het verzoek om de aanduiding 'Primag' van de percelen sectie S, nummers 497, 695 en 696 te verwijderen.
2. Indieners blijven van mening dat er sprake is van een gelijke situatie met de situatie Kouterdreef 8. Het feit dat er onderscheid gemaakt wordt, omdat er in de langgevelboerderij Veghelsedijk 4 nog een 'dierenverblijf' aangeduid was, doet daar niet aan af, dat kan ook hobbymatig zijn. Het college heeft in een brief van 4 augustus 2003 het voorstel aan de voormalige eigenaren gedaan om de bestemming om te zetten naar woonbestemming. Daarom is het terecht als dat nu alsnog – rechtstreeks - een woonbestemming wordt toegekend, zonder dat daarvoor een gang naar de rechter, dan wel het doorlopen van een dure wijzigingsprocedure nodig is.
3. Verzocht wordt om een verkleining van het bouwvlak, tot de omvang van het eigendom. Nu ligt ook op een deel dat niet in eigendom is van de bewoner van/belanghebbende bij Veghelsedijk 4 nog bouwvlak. Dat is niet gewenst. Want dan kan deze agrarische grond bebouwd worden door een derde. Alleen de percelen sectie S, nummers 497, 695 en 696 met een gezamenlijke oppervlakte van 3980 m² zijn eigendom en zouden tot het bouwvlak moeten horen.
4. Het verzoek is om de percelen sectie S, nummers 497, 695 en 696 niet de aanduiding 'Primag' te geven.

Reactie

1. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Veghelsedijk 4 het collegebesluit niet goed verwerkt. Het gehele perceel Veghelsedijk 4 moet geen aanduiding 'Primag' hebben. De aanduiding 'Primag' wordt van perceel Veghelsedijk 4 verwijderd in het vast te stellen plan (percelen kadastraal bekend gemeente Deurne sectie s, nummer 497, 695 en 696).
2. Vooropgesteld moet worden dat de woning een agrarische bedrijfswoning betreft. Als zodanig hebben indieners van de zienswijze deze ook gekocht. De door indieners bedoelde (algemene) brief van 4 augustus 2003 is opgesteld/ verzonden in verband met de voorbereidingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is in 2007 vastgesteld. Het plan heeft een lange voorbereidingstijd gekend. Niet ontkend wordt, dat het college in die periode overwogen heeft op het perceel Veghelsedijk 4 een woonbestemming te leggen. Echter: tijdens deze voorbereidingsperiode is onder andere de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden (op 5 juli 2005). Op basis van deze wet was het niet mogelijk om agrarische bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming, als het perceel gelegen was binnen het zogenoemde landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Het perceel Veghelsedijk 4 lag binnen het LOG. Daarmee was een aanpassing naar een woonbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied niet meer mogelijk.

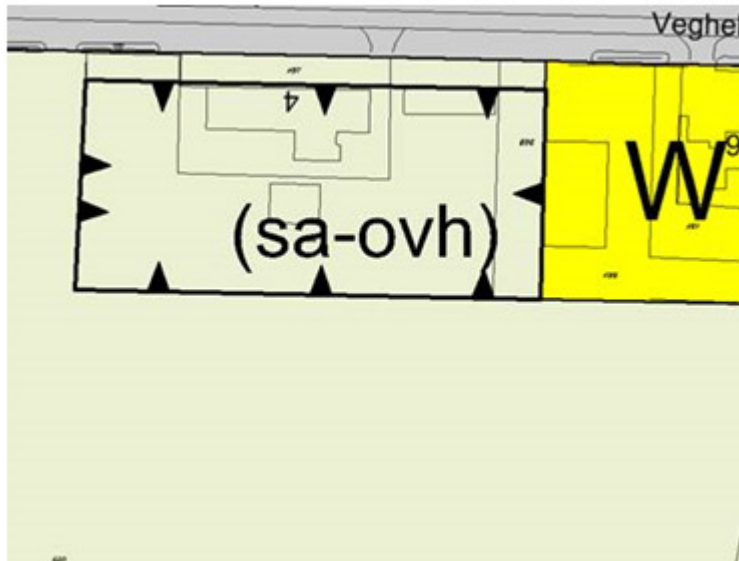
In verband hiermee is een regeling opgenomen, waardoor de belangen van eigenaren/ bewoners van agrarische bedrijfswoningen toch gerespecteerd worden (artikel 3.8.3 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied). Deze luidde als volgt: *"Binnen gronden met de aanduiding "landbouwontwikkelingsgebied" op plankaart 2 wordt als gebruik niet strijdig met de bestemming beschouwd het gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen – niet zijnde bedrijfsgebouwen – en gronden binnen het agrarisch bouwblok voor burgerbewoning, indien deze bewoning plaatsvindt door de voormalige agrariër, door de in de toekomst op deze locatie te stoppen agrariër en door een ieder die op 5 juli 2005 het pand bewoonde. Bouwaanvragen, die betrekking hebben op de woonfunctie op dit perceel worden behandeld alsof het agrarisch bedrijf nog aanwezig is."* Deze regeling is ook opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Samengevat betekent deze regeling voor de indieners van deze zienswijze, dat bewoning van de woning door indieners voldoet aan het bestemmingsplan. Dit omdat zij de woning op 5 juli 2005 bewoonden, namelijk vanaf 27-3-2002. Daarmee zijn de (woon)rechten van de bestaande/huidige eigenaren gewaarborgd en daarmee is dus sprake van een 'passende bestemming' van het perceel.

Daarnaast nog het volgende:

Op 9 januari 2003 is een bouwvergunning verleend voor "het verbouwen van het woonhuis". De toen geldende bestemming was eveneens 'Agrarisch'. In die vergunning is geoordeeld, dat de verbouwing van de woonfunctie voldeed aan het bestemmingsplan. Hierdoor kan niet gesteld worden, dat het college met deze vergunningverlening gesuggereerd heeft dat hier sprake zou zijn van een reguliere 'burgerwoning', dan wel dat de bestemming als zodanig veranderd zou moeten worden. Zoals ook al in de beantwoording van de inspraakreactie aangegeven, is in de verleende vergunning (voor een deel van de boerderij) een ruimte aangewezen als 'dierenverblijf'. Dat is een wezenlijk verschil met de verleende vergunning voor de verbouwing van 'de woonboerderij Kouterdreef 8'. Het feit dat in de verleende vergunning een ruimte is aangewezen als 'dierenverblijf' is passend bij de ter plaatse geldende agrarische bestemming.

In artikel 3.7.6. van het bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Wonen' opgenomen. Hiervoor kan een gemotiveerd/ onderbouwd verzoek worden ingediend, op basis waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld en worden besloten of medewerking kan worden verleend aan de gevraagde wijziging van de bestemming.

3. Het bouwvlak wordt verkleind tot de percelen kadastraal bekend gemeente Deurne sectie S, nummer 497, 695 en 696, conform figuur 1. De bestemming blijft daarbij ongewijzigd.
4. Zie de reactie onder 1.



Figuur 1: aanpassing bouwvlak Veghersedijk 4 aan percelen sectie S, nrs 397, 695 en 696

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
Verbeelding:	<ul style="list-style-type: none"> - Aanduiding 'Primag' van perceel Veghersedijk 4 (sectie S, nrs. 497, 695 en 696) verwijderen. - Bouwvlak verkleinen (conform figuur1) tot percelen sectie S, nrs. 497, 695 en 696.
Regels:	
Toelichting:	

113	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaar bedrijf Veghelsedijk 5	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Voor de locatie Veghelsedijk 5 is op 28-11-2011 een milieuvergunning verleend voor het houden van rundvee en paarden. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarmee zijn planologisch minder activiteiten mogelijk dan voorheen. Indiener verzoekt om naast de aanduiding 'intensieve veehouderij' ook de functieaanduidingen 'overige veehouderij' en 'paardenhouderij' op te nemen op het bouwvlak.

Reactie

In de milieuvergunning van 28-11-2000 is één paard opgenomen. Dit is noodzakelijk omdat dit paard gehouden worden binnen een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer (intensieve veehouderij). Daarmee is echter nog geen sprake van een 'paardenhouderij', waarvoor planologisch een regeling getroffen moet zijn. De intensieve veehouderij is de hoofdactiviteit. Het houden van één paard kan beschouwd worden als het hobbymatig houden van paarden.

Wij hebben daarnaast geconstateerd dat op 22-02-2016 een omgevingsvergunning activiteit milieu verleend is voor onder andere het houden van 20 paarden en 50 stuks overig rundvee. Daarover het volgende.

Een aanvraag om omgevingsvergunning activiteit milieu kan alleen worden geweigerd in het belang van de bescherming van het milieu. Een eventuele afwijking van het bestemmingsplan is dus geen toetsingsgrond bij een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit milieu. Het feit dat een omgevingsvergunning, activiteit milieu verleend is voor het houden van een bepaalde diersoort, wil daardoor niet zeggen dat deze diersoort daarmee ook planologisch legaal is (of wordt).

In het bestemmingsplan staan per bouwvlak aanduidingen opgenomen, die aangeven welke diersoort op basis van het bestemmingsplan toegestaan zijn. In dit geval zijn 20 paarden voor het eerst vergund op 22-02-2016. Op dat moment was het bestemmingsplan van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied in werking. Op grond van dat plan mag een paardenhouderij alleen gehouden worden, als het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' heeft. Die aanduiding ontbreekt. Dat had inspreker kunnen afleiden uit de regels van het plan. Om die reden wordt ook nu niet de specifieke aanduiding voor een paardenhouderij ('overig agrarische bedrijf') op het perceel gelegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

114	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Vestingweg 3	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
-----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De begrenzing van het bestemmingsvlak komt aan de zijde van de Hoevenseweg en de Vestingweg niet overeen met de kadastrale begrenzing. Dat is ook al zo in de Tweede herziening. De begrenzing van het bestemmingsvlak bedrijf en het feitelijke gebruikt komen niet overeen met de feitelijke situatie:
 - a. De bebouwing in de noordwesthoek, nl. het westelijk deel van de bedrijfswoning en het gebouw direct achter de woning liggen buiten het bestemmingsvlak. Ook een bestaand gebouw ten westen van de loodsen ligt buiten het bouwvlak. Alle drie de gebouwen zijn al lange tijd aanwezig.
 - b. In tabel 6.4.2. is opgenomen dat er maximaal 6.393 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. De bestaande en vergunde bebouwing is echter al ruim 6.600 m², daarom wordt verzocht dit in de tabel aan te passen.
 - c. Het gedeelte van de grond tussen de westelijke bestemmingsvlakgrens en de Hoevenseweg is al 40 jaar in gebruik door het bedrijf. Dit gedeelte van het perceel heeft echter zowel in de Tweede Herziening als in het huidige plan een agrarische bestemming. In de praktijk zijn deze gronden nooit in gebruik geweest als agrarische grond.
 - d. Aan de voorzijde van het bedrijf vindt al ruim 40 jaar stalling van landbouwmachines plaats. Het hek aan de oostzijde staat al ruim 10 jaar. Een gedeelte van de stalling vindt buiten het bestemmingsvlak plaats (gedeelte aan de kant van de Vestingweg en gedeelte van het perceel dat gericht is op de Liesselseweg). Ook hier is in het ontwerp een agrarische bestemming opgenomen.

Inspreker was in de veronderstelling dat het bestemmingsvlak zowel aan de Vestingweg als aan de Hoevenseweg aansloot op de verkeersbestemming. Het is hem onduidelijk wanneer deze verandering heeft plaatsgevonden. Verwezen wordt naar het Bestemmingsplan Buitengebied 1980, waar het bestemmingsvlak wél doorloopt tot aan de weg. In de inspraakreactie is verzocht om daaromtrent informatie aan te leveren, dat is niet gebeurd. Daarom is onbekend gebleven waarom het gebruik van het eigendom zo beperkt is. Diverse overleggen, zowel ambtelijk als bestuurlijk, hebben niets opgeleverd.

Het in de inspraakreactie aangegeven compromis is verworpen en aangegeven is, dat sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor moet een apart ruimtelijk traject doorlopen worden. Dat wordt bestreden: de bedrijfsvoering is al 35 jaar ongewijzigd. Het terugleggen van de bedrijfsbestemming op te betrokken gronden is het herstellen van een fout die in het verleden door de gemeente is gemaakt. Er wordt immers ook geen verklaring gegeven voor het onttrekken van de gronden aan het bedrijf. Een en ander is zeer vervelend, temeer daar de gevraagde aanpassing past binnen het gemeentelijk beleid (Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied, artikel 9.6.1.) en ook binnen het provinciale beleid (Vr 2014, artikel 7.10 lid 3 en 7.11). Er is geen nieuw beleid nodig om het bestemmingsvlak te vergroten. Er wordt niet gevraagd om een uitbreiding.

Gebleken is dat de gemeente, naar aanleiding van een vergunning voor de bouw van een loods, ervan uitging dat alle buitenopslag voortaan binnen zou plaatsvinden. Dat is niet in overeenstemming met de feiten. Een gedeelte zou naar binnen verplaatst worden. De loods is onvoldoende groot om alles binnen te stallen. Hierdoor is veel verwarring ontstaan. Er is zelfs sprake van toegenomen ruimte behoefte. Dit hangt samen met de ontwikkeling van een nieuwe techniek waarbij de maatschap betrokken is (mestverwerking). Verwacht mag worden dat het succes van deze techniek (van een mobiele mestverwerkingsmachine) op termijn nog meer behoefte aan ruimte betekent. Deze machine wordt dan uiteraard in het eigen assortiment opgenomen en ook gebruikt voor de eigen loonwerkactiviteiten.

Om al deze redenen is het verzoek om de al 40 jaar in gebruik zijnde buitenruimte aan de noord- en oostzijde op te nemen binnen het bestemmingsvlak. Als dit punt gehonoreerd kan worden, dan kan punt c vervallen.

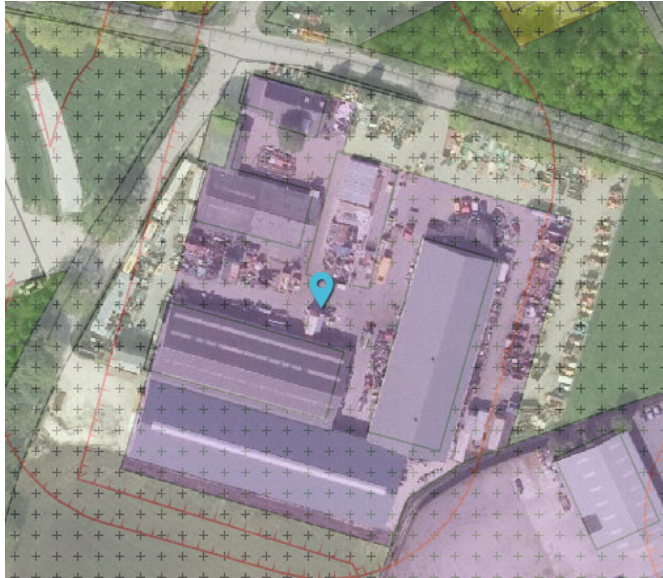
2. De juridische regeling van artikel 6 bevat een onjuistheid. Het bedrijf zou naar een andere buitengebied gebonden activiteit of niet agrarische bedrijf kunnen omschakelen en dan doorgroeien naar 1.5 ha. Als bestaand bedrijf mag dat niet.
3. Er is gebruik gemaakt van een oude lijst van bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt om de laatste lijst van de VNG Bedrijven en milieuzonering uit 2009 leidend te laten zijn. Daarmee zou het bedrijf, dat onder 'dienstverlening ten behoeve van de landbouw algemeen' valt, vanwege de locatie waar het gelegen is, niet onder categorie 3.1. maar onder categorie 2 vallen. De gevraagde aanpassing voldoet dan ook aan het nieuwe beleid, waarin is vastgelegd dat bedrijven zijn toegestaan die maximaal een milieubelasting van categorie 2 hebben.

Reactie

1. Het bestemmingsplan regelt uitsluitend de toegestane functies en de toelaatbare bouwwerken op percelen. Een bestemmingsplan regelt geen eigendom. Een bestemmingsvlak en een kadastrale situatie (eigendom) zijn dan ook twee verschillende zaken. Die hoeven niet overeen te komen. Het wel of niet gelijk lopen van de kadastrale grenzen met de bestemmingsvlakken heeft geen betekenis.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De bestemming is maatgevend voor het toegestane gebruik. Het is niet zo dat de bestemming het door indiener genoemde (en zelfs wellicht illegale) feitelijke gebruik 'volgt'.

Uit figuur 1 is af te leiden, dat de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ligt.

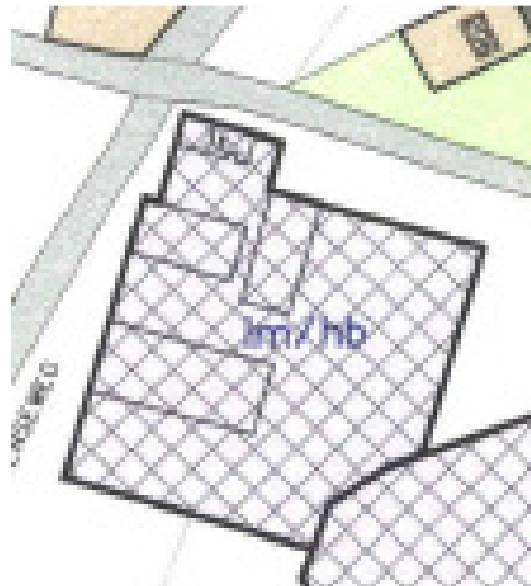


Figuur 1: uitsnede uit ontwerpplan: Vestingweg 3 met bestemmingsvlak bedrijf

Het bestemmingsvlak in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied (zie figuur 2) is overgenomen uit het daarvoor geldende Bestemmingsplan Buitengebied 2007 (zie figuur 3). Het bestemmingsvlak uit het (voor)ontwerp Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (zie figuur 1) is overgenomen uit de Tweede herziening.



Figuur 2: uitsnede verbeelding Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied



Figuur 3: uitsnede uit bestemmingsplankaart Buitengebied 2007

Uit figuur 1, 2 en 3 is af te leiden, dat ten aanzien van het bestemmingsvlak geen wijzigingen zijn doorgevoerd. Het betreft dus een onherroepelijke bestemming en een onherroepelijk bestemmingsvlak.

Voor wat betreft de zienswijze onder 1 b:

Aan de hand van alle verleende bouwvergunningen is de totaal toegestane bebouwing berekend. In totaal zijn gebouwen vergund met een gezamenlijke oppervlakte van 6.572 m². Zoals ook in de zienswijze verzocht, wordt om die reden in tabel 6.4.2. bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-48' opgenomen: 6.572 m².

2. Voor wat betreft de juridische regeling in artikel 6 van de planregels: dit onderscheid komt voort uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 7.10 en 7.11). Voor bestaande bedrijven bepaalt de Verordening in lid 3, dat uitsluiten een "redelijke uitbreiding" is toegestaan. Wat een "redelijke uitbreiding" is, hangt af van het specifieke geval. Dit is maatwerk. De ruimtelijke aanvaardbaarheid en de wenselijkheid daarvan, kunnen niet in het algemeenheid worden beoordeeld. Kenmerk van dit soort ontwikkelingen is immers, dat het specifieke ontwikkelingen betreffen, De ruimtelijke aanvaardbaarheid en de wenselijkheid van dergelijke specifieke ontwikkelingen zijn niet of moeilijk op voorhand te reguleren in de toelatingsregels van een bestemmingsplan, zoals de Derde herziening. Daarom zal voor een gewenste specifieke ontwikkeling een beroep gedaan moeten worden op buitenplanse mogelijkheden. Daarbij kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid en wenselijkheid wel worden aangetoond en beoordeeld.
3. De lijst wordt niet opgenomen in het vast te stellen plan. Er wordt een verwijzing opgenomen naar de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<i>In tabel 6.4.2. bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -48' opnemen: 6.572 m².</i>
<i>Toelichting:</i>	

115	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens bewoner Voorpeelweg 22	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpplan heeft de locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij' en 'schapenhouderij'. Er zijn echter ook vleesstieren en –kalveren vergund en aanwezig. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat ook de specifieke aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bouwvlak zou worden gelegd. Dat is echter niet gebeurd. Verzocht wordt om dit te herstellen

Reactie

Het antwoord op de inspraakreactie is helaas niet goed verwerkt op de verbeelding. Dit wordt hersteld. Op het bouwvlak wordt de specifieke aanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

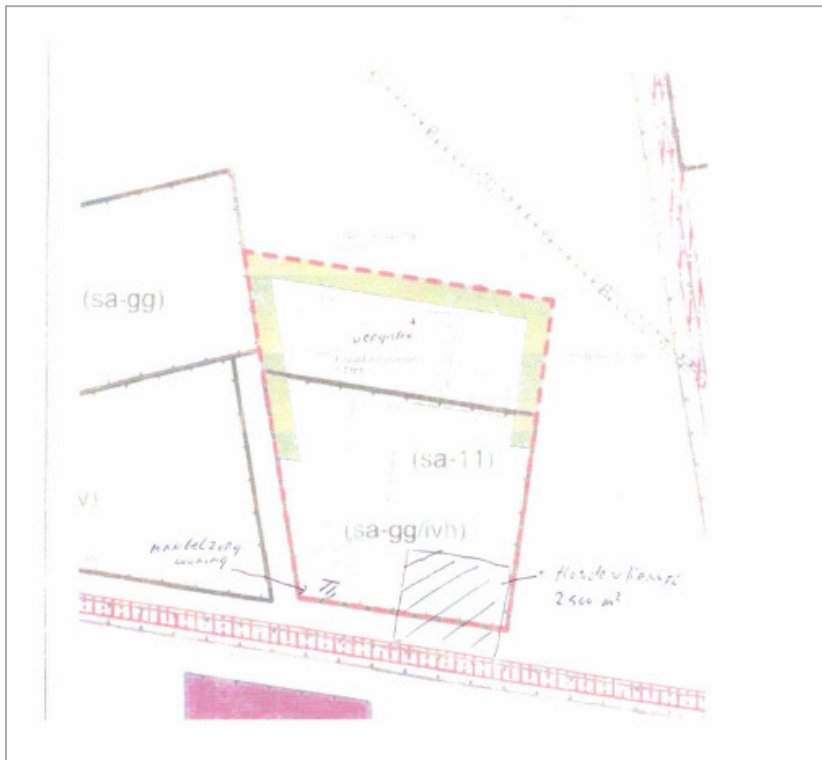
Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Op bouwvlak Voorpeelweg 22 wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt aangegeven dat de hondenkennel een nevenactiviteit is, waarvoor kaders zijn opgenomen. Vergroting van de nevenactiviteit van 150 m² naar 2.500 m² wordt om die reden niet kansrijk ingeschat. Het is echter zo dat deze hondenfokkerij/-kennel kan uitgroeien tot een volwaardige 2^e tak naast het huidige rundvee- en landbouwbedrijf. Dat is niet in strijd met de Verordening ruimte 2014. Aanverwante bedrijven zijn toelaatbaar in het gebied. Onder aanverwante bedrijven valt ook het houden van honden. Namelijk de definitie in de toelichting zegt dat het houden van dieren daaronder valt. En honden zijn immers dieren! Het houden van dieren kan op het bestaande bouwvlak. Daarin zijn geen beperkingen opgenomen. Daarom verbaast het dat de gevraagde 2500 m² niet wordt toegekend. Die beperking staat nergens in de toelichting. De hondenfokkerij is dus geen (ondergeschikte) nevenactiviteit, maar een 2^e tak van inkomsten.
2. Het bestemmingsvlak is ontoereikend om in de toekomst te zorgen voor een goede bedrijfsvoering. Het is nl. noodzakelijk om voldoende mestopslag en voeropslag te realiseren, dit is als gevolg van landelijke en provinciale regelgeving. Ook dient nog voorzien te worden in een landschappelijk inpassing (beplanting). Daarom wordt verzocht om het bouwvlak op te nemen zoals dat is aangegeven op onderstaande figuur 1.



Figuur 1: gewenst bouwvlak Voorpeelweg 25

Reactie

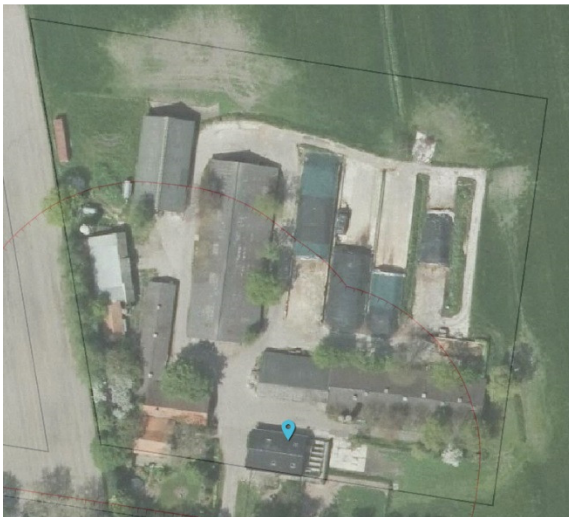
1. Het exploiteren van de kleinschalige hondenfokkerij als nevenactiviteit is op grond van het bestemmingsplan toegestaan.

Een hondenfokkerij/ hondenkennel van 2.500 m² is, gezien de omvang, planologisch gelijk te stellen met het exploiteren van een volwaardig bedrijf. In dit geval binnen hetzelfde bouwvlak. Het betreffende bouwvlak heeft een agrarische bestemming. Een hondenkennel/ hondenfokkerij is géén agrarisch bedrijf, als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant en het bestemmingsplan. Het is een (agrarisch verwant/ buitengebied gebonden) 'Bedrijf', conform artikel 6 van de planregels.

In artikel 3.2.1. van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, dat per bouwvlak slecht bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan. Op het bouwvlak wordt een melkveebedrijf geëxploiteerd. Het daarnaast toestaan van een bedrijf in de zin van artikel 6 van de planregels is niet mogelijk/ niet toegestaan. Dit (mede) gezien de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 7.10 en 7.11 van de Verordening).

2. Op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant geldt het vereiste van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. In dat kader blijkt uit de luchtfoto, dat binnen het bouwvlak nog voldoende ruimte is ten behoeve van voer- & mestopslag. Een noodzaak tot vergroting van het bouwvlak is op dit moment dan ook niet aanwezig. Daarbij komt, dat het bouwvlak voor veehouderijen op grond van de Verordening maximaal 1.5 hectare groot mag zijn. Het huidige bouwvlak is 1,5 hectare.

Aanvullend wordt opgemerkt, dat op grond van de Verordening vergroting van het bouwvlak tot 2.5 hectare onder stringente voorwaarden is toegestaan (zie artikel 7.4 van de Verordening). Of voldaan wordt aan die voorwaarden zal dan onderbouwd moeten worden.



Figuur 2: luchtfoto

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
Verbeelding:	
Regels:	
Toelichting:	

117	Goorts en Coppens advocaten, de heer R. Verkoijen, namens bewoners Walsbergseweg 36 en Walsbergseweg 36a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
-----	---	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Namens de bewoners is ook een inspraakreactie ingediend. In het voorontwerpplan had het perceel de bestemming 'agrarisch' met de functieaanduiding 'overige veehouderij' en ook de gebiedsaanduiding 'Primag' lag op het perceel.

In het ontwerpplan ligt de gebiedsaanduiding 'Primag' niet meer op het perceel en is de functieaanduiding 'overige veehouderij' vervangen door intensieve veehouderij.

De bewoner van Walsbergseweg 36 bewoont de woning als burger, hobbymatig worden enkele runderen gehouden.

De bewoner van Walsbergseweg 36a exploiteerde daar een intensieve veehouderij, maar is daar in 1999 mee gestopt.

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Er worden nog slechts hobbymatig agrarische activiteiten verricht. De woning is dus feitelijk in gebruik als burgerwoning. Rond de woning liggen al veel burgerwoningen en de nog aangegeven agrarische bedrijven zijn ook gestopt met hun activiteiten. Op de plankaart lijkt de locatie Walsbergseweg 36 / 36a omgeven te zijn door agrarische bedrijven, maar dat is het gevolg van het feit dat op de plankaart gebouwen staan ingetekend die gesloopt zijn. Om misverstanden te voorkomen is het van belang dat op de plankaart de feitelijke situatie staat.
3. De locatie wordt al omringd door burgerwoningen en er is ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien dit nog aangetoond moet worden, dan het verzoek hierover te berichten, zodat deze onderzoeken beschikbaar kunnen worden gesteld.
4. In de Raadsinformatiebrief wordt gewezen op het via een omgevingsvergunning mogelijk maken van een woonbestemming. Nu hier echter een voldoende concreet initiatief ligt, moet dat in de bestemmingsplanprocedure meegenomen worden. Daar komt bij dat een dergelijke Wabo-vergunning in de gemeente Deurne € 11.318,45 kost. Omdat er tevens sprake is van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, is het verzoek om tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' toe te kennen zodat statisch opslag met een oppervlakte van 1000 m² kan plaatsvinden.
5. De regeling in voorschrift 3.5.7 biedt alleen een oplossing voor de huidige situatie, maar niet voor de toekomst. Het is in zijn algemeenheid belangrijk dat er duidelijkheid voor toekomstige situaties komt.
6. Er wordt gesteld dat statische opslag slechts toegestaan is op locaties die in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding 'vab' al hadden. Waarom die conclusie wordt getrokken, is onduidelijk.

7. Het feit is dat de woning als burgerwoning wordt gebruikt. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn thans als opslag in gebruik. Onduidelijk is waarom een woning met een vab-aanduiding in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Juist het handhaven van de agrarische bestemming is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat daar geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend zullen worden.

Concluderend wordt gevraagd om:

- A. In plaats van een agrarische bestemming een woonbestemming toe te kennen aan Walsbergseweg 36 en 36a.
- B. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' toe te kennen, zodat statische opslag met een oppervlakte van 1000 m² kan plaatsvinden.

Als voor de beoordeling van dit verzoek via een onderbouwing aangetoond moet worden dat terplaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd, dan is het verzoek daarover te informeren.

Het aanleveren van een onderbouwing, zonder dat bekend is of aan het verzoek medewerking zal worden verleend, zou tot onnodige kosten leiden. Zodra duidelijk is dat er bereidheid tot medewerking is, kan een dergelijke onderbouwing geleverd worden.

Reactie

Het pand Walsbergseweg 36a is een pand dat op grond van de Basisadministratie Gebouwen niet voor bewoning geschikt is. Ook op grond van het bestemmingsplan is terplaatse maar één bedrijfswoning toegestaan. De door indiener genoemde twee woningen zijn in strijd met het bestemmingsplan.

1. Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.
2. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De bestemming is maatgevend voor het toegestane gebruik. Het is niet zo dat de bestemming het door indiener genoemde (en zelfs wellicht illegale) 'feitelijke' gebruik 'volgt'.
3. Indien via een ruimtelijke onderbouwing aangetoond wordt dat indiener kan én wil voldoen aan de voorwaarden die in artikel 3.7.6. opgenomen zijn voor omschakeling van 'agrarisch' naar 'wonen', dan kan het college deze toetsen op wenselijkheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid. Het verzoek kan dan als 'kansrijk' bestempeld worden.
4. Het bij / na omschakeling naar 'wonen' handhaven van 1000 m² past niet binnen de voorwaarden van artikel 3.7.6. Indien vastgehouden wordt aan het handhaven van deze omvang aan bijgebouwen, kan niet meegewerkt worden aan een verzoek tot wijziging naar een woonbestemming.
5. De regeling opgenomen in artikel 3.5.7. heeft samenhang met de Reconstructiewet concentratiegebieden, die ingevoerd is in 2005. Omdat het in de (voormalige) landbouwontwikkelingsgebieden niet toegestaan was/is om een agrarische bestemming met een bedrijfswoning om zetten in een woonbestemming is deze regeling ingevoerd. Hiermee kon voorkomen worden dat mensen hun woning zouden moeten verlaten als om welke reden dan ook, deze woning niet langer hun (agrarische) bedrijfswoning zou zijn. De regeling is in stand gelaten omdat binnen zowel de Tweede- als de Derde herziening bestemmingsplan buitengebied het niet toegestaan om in bepaalde

gebieden de agrarische bestemming met bedrijfswoning te veranderen in een woonbestemming. Deze regeling biedt inderdaad een oplossing voor de huidige situaties. Het betreft echter geen overgangsrecht; daarmee is de regeling ook toekomstbestendig. Daarbij is het uiteraard zo, dat het aantal mensen dat een beroep op de regeling kan doen, zal afnemen. Als 'er geen rustende boer in de zin van 5 juli 2005 meer woont, dan kan de locatie 'gewoon weer' in gebruik genomen worden als agrarische bedrijfslocatie. En dit is dan conform de (altijd al als zodanig) bestemde situatie.

6. Ten aanzien van de vab-aanduidingen en statische opslag het volgende: In de uitwerking van de systematiek van Ruimte voor dynamiek in het (voor) ontwerp van dit bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van gewenste omschakelmogelijkheden of nevenactiviteiten die binnen het planologisch regime van dit bestemmingsplan nog mogelijk zijn. Statische opslag maakt bewust geen onderdeel uit van (gewenste) buitengebied gebonden ontwikkelingen. In de raadsnotitie 'Boeren met burens no. 17' waarin een eerste aanzet werd gegeven tot de systematiek van Ruimte voor Dynamiek is namelijk bepaald, dat statische opslag als niet-gewenste ontwikkeling wordt beschouwd voor vrijgekomen agrarische bebouwing. Binnen de systematiek van Ruimte voor dynamiek heeft dit uitgangspunt er toe geleid, dat binnen de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' statische opslag niet langer mogelijk wordt gemaakt. Statische opslag wordt namelijk niet gezien als een nieuwe economische drager, die bijdraagt aan een meer dynamisch buitengebied. Daar komt bij, dat statische opslag vrijwel uitsluitend plaatsvindt in vrijgekomen agrarische gebouwen. Het toestaan van statische opslag heeft daarmee een averechts effect: de ontwikkeling van nieuwe economische dragers wordt niet gestimuleerd en er vindt geen sloop plaats van voormalige agrarische gebouwen. Op die manier wordt het gewenste vitale en dynamische platteland niet gerealiseerd. Ook vindt er dan geen kwaliteitsverbetering plaats.

Voor wat betreft de in het verleden reeds toegestane/vergunde statische opslag het volgende. Om te voorkomen dat deze bij recht toegekend locaties onder het overgangsrecht komen te vallen, als gevolg van deze beleidskeuze, is besloten om de locaties waar statische opslag in het verleden is toegestaan als het ware een maatbestemming te geven. Deze zijn bij de bewuste bestemmingen opgenomen in een aparte tabel.

Aanvullend verwijzen wij naar **Ruimte voor dynamiek en statische opslag. Een toelichting**, zoals die opgenomen wordt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

7. Zoals hiervoor al gezegd regelt het bestemmingsplan het toegestane gebruik voor nu en in de toekomst. De huidige bestemming is, zoals aangegeven in de inspraakreactie een passende bestemming gezien omgeving en de historie. Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is dan ook geen sprake. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijkheid van de 'stoppende boer'. Dit door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarin zijn voorwaarden opgenomen, zoals mede verplicht zijn op grond van de provinciale verordening ruimte. Voor het overige wordt verwezen naar met name de reactie 3 en 4.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

118	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Walsbergseweg 40	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
-----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In het voorontwerp lag op de locatie Walsbergseweg 40 de aanduiding 'Primag'. In het ontwerp plan is deze aanduiding niet meer opgenomen. Daar kan indiener zich niet in vinden.
 - a. De systematiek waarmee het 'Primag' bepaald is, is niet juist. Er is nl. gekeken naar welke gebieden een negatief effect kunnen ervaren, als een veehouderij uitbreidt. Dat is gelet op de doelstelling van het 'Primag' een vreemde keuze. Gelet op de doelstelling van het 'Primag' had gekeken moeten worden naar ontwikkelingen die voor een toekomstbestendige veehouderij een bedreiging vormen. Daaromheen had een zone gecreëerd moeten worden waarbinnen geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een negatief effect kunnen hebben op de duurzame veehouderij. Er had vanuit het oude LOG naar buiten gezoneerd moeten worden en nu naar binnen zoals nu gebeurd is.
 - b. Agrarische ontwikkelingen zijn gelet op de geldende regelgeving nog nauwelijks mogelijk. De conclusie van het college dat agrarische bedrijven blijven inzetten op schaalvergroting is niet juist, omdat de huidige regels dat onmogelijk maken. De huidige regels rechtvaardigen een benadering meer vanuit de bedrijven en minder vanuit de omgeving. Het 'Primag' kan daarom op andere gronden bepaald worden, dan dat nu gebeurd is, het verder aanscherpen vanuit het LOG. Het 'Primag' zou dus eerder groter moeten worden, omdat ieder agrarisch bedrijf dat als een te beschermen bedrijf aangemerkt wordt, een beschermende bufferzone nodig heeft.
 - c. Het is niet zo dat enkel agrarische bedrijven beperkingen krijgen opgelegd ten aanzien van omschakelmogelijkheden. Ook burgerwoningen die kunnen uitbreiden, vormen een bedreiging voor agrarische bedrijven omdat de (gevel van de) woning daarmee dicht bij het agrarisch bedrijf kan komen. Ook andere functies (niet agrarische- en recreatieve functies) kunnen bij ontwikkelingen een nadelig gevolg hebben voor de duurzame agrarische bedrijven. Nieuwe functies zijn in het 'Primag' wel afgeschermd, maar niet de mogelijkheden die rechtstreeks zijn toegestaan als gevolg van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels.
 - d. Het toelaten van functiemenging, zoals die opgenomen is als gevolg van de opdracht die de gemeenteraad op 21 maart 2017 gegeven heeft, is voor de agrarische bedrijven in het 'Primag' een bedreiging. Alle rechtszaken de afgelopen jaren laten zien dat het 'woon- en leefklimaat' van burgers hoger moet worden geacht dan de agrarische belangen. Het toelaten van functiemenging is voor agrarische bedrijven een bedreiging die voorkomen moet worden. Strikte functiescheiding is de enige waarborg voor het door kunnen zetten van de agrarische bedrijfsvoering, waarbij ruimte is om te kunnen voldoen aan de laatste milieuhygiënische eisen (recente regels provincie).
 - e. In de omgeving van de Walsbergseweg 40 is een grote concentratie aan agrarische bedrijven. Het gebied was voorheen LOG. Er is weinig burgerbewoning, met uitzondering van de zuid-oosthoek. Het nastreven van een gemengde plattelandseconomie betekent voor dit gebied een radicale verandering van het karakter van het gebied. De in het gebied gelegen bedrijven verdienen

bescherming, zeker zolang er discussie is over de schadelijkheid van de veehouderij voor de volksgezondheid.

Er zijn weinig objectieve landschappelijke en ruimtelijke gebiedskenmerken waarmee een andere begrenzing dan de huidige LOG-begrenzing kan worden gemotiveerd, zoals wel gesuggereerd wordt in de notitie 'begrenzing primair agrarisch gebied'.

Concluderend wordt gevraagd om het oude LOG-gebied als 'Primag aan te wijzen.

2. De regeling met betrekking tot stikstof is naar aanleiding van inspraakreacties aangepast. Indiener stelt dat de gemeente haar onderzoekstaak onvoldoende heeft verricht en daardoor afschuift op de individuele (agrarische) ondernemers. De keuze om geen onderzoek te verrichten leidt ertoe dat de nog aanwezige ruimte binnen het bouwvlak een stuk beperkter benut kan worden dan onder het vorige planologische regime. Daarom is het verzoek om nader onderzoek te verrichten, zodat de onbenutte ruimte binnen het bouwvlak optimaal gebruikt kan worden voor de eigen bedrijfsvoering.
3. Indiener is het niet eens met de formulering van artikel 3.5.2., lid d, sub 2 eerste gedachtenbolletje. Voor de locatie is een vergunning verleend op 14 december 2015 door GS van Noord-Brabant. Tegen dat besluit is echter beroep aangetekend en onduidelijk is wanneer een uitspraak komt. Deze uitspraak komt in elk geval pas nadat de vragen door het Hof van Justitie beantwoord zijn. Het is niet redelijk om uit te gaan van een onherroepelijke natuurbeschermingswetvergunning. Er geldt geen wettelijke termijn voor het afdoen van beroepszaken bij de Raad van State. Daarom is het verzoek om in plaats van 'onherroepelijke vergunning' een 'verleende vergunning' als uitgangspunt te benoemen, en deze ook op te nemen in bijlage 6. Vanwege de huidige formulering zou er nog een buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd moeten worden als de nu verleende natuurbeschermingswetvergunning onherroepelijk wordt. Dat is niet terecht, want de plannen zijn dan uitvoerbaar binnen het toegekende bouwvlak.
4. Indiener wil een lans breken voor een beter landbouwbeleid in de gemeente Deurne dan nu met het door de provincie Noord-Brabant vastgestelde beleid mogelijk is. Dit beleid is vastgelegd in de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017. De gemeenteraad heeft duidelijk aangegeven dat de agrarische sector in de gemeente belangrijk te vinden. Het volgen van de provincie betekent een koude sanering van de sector. De eerder door de agrarische ondernemers opgestelde investeringsprogramma's kunnen door het nieuwe provinciale beleid 2017 integraal de prullenbak in. De tussen de sector en de provincie gemaakte afspraken zijn eenzijdig door de provincie geschonden, dat is onbehoorlijk bestuur. De gemeenteraad moet zich niet voor het provinciale karretje laten spannen en doen wat goed is voor zijn gemeente en alle inwoners. Er is ook met de huidige regels over goed woon- en leefklimaat, stikstof, fijnstof en ammoniak voldoende maatwerk voor agrarische ontwikkelingen te leveren en ervoor te zorgen dat deze passen in hun omgeving. Het verzoek is om het belang van de agrarische sector in de gemeente te erkennen door het verwerpen van het provinciale beleid en de controle over het eigen buitengebied terug te nemen.

Reactie

1. Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze

objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om een wijziging aan te brengen in de begrenzing van die twee gebieden.

2. Op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming is het verplicht om te toetsen of het bestemmingsplan significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een plan-m.e.r. opgesteld en een passende beoordeling uitgevoerd. Op basis van de resultaten, die voortvloeien uit het toepassen van deze onderzoeksinstrumenten, is gebleken dat significante effecten op Natura 2000-gebieden uitsluitend kunnen worden uitgesloten, indien in het bestemmingsplan maatregelen worden genomen door het opnemen van een stikstofbepaling. Op basis van actuele jurisprudentie is deze regeling opgesteld. Indien aan de bestemmingsplanvoorwaarden kan worden voldaan, kan binnenplannen onbenutte ruimte binnen het bouwvlak worden benut. Dit betekent dus niet dat het bouwvlak niet benut kan worden. Door het treffen van emissie reducerende maatregelen op bedrijfsniveau kan de onbenutte ruimte wél benut worden. Indien hier niet aan kan worden voldaan, kan voor individuele gevallen wel op projectniveau worden beoordeeld of uitbreiding mogelijk is. Dan kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de ruimte die de PAS biedt. In zo'n geval kan buitenplannen medewerking worden verleend aan het initiatief. Nader onderzoek levert geen andere inzichten op.
3. Om aan de plantoets van artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming te kunnen voldoen, kan niet worden geanticipeerd op nog te verlenen vergunningen (zie bijvoorbeeld Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 201501041/1/R4, r.o. 49.9). Voor reeds verleende, maar nog niet onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunningen, geldt dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog niet vaststaat dat de vergunning in stand blijft. Op zo'n gerechtelijke uitspraak kan niet worden geanticipeerd, vandaar dat slechts onherroepelijke vergunningen als referentiesituatie zijn benoemd.
4. Op basis van artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening is een gemeenteraad verplicht om de bepalingen uit een provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan. De gemeenteraad is geen bevoegd gezag in het kader van de provinciale verordening, dan wel gaat niet over de inhoud. De gemeente moet daarom in deze de provincie volgen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

119	Sumrin advocaten, mevr. M. Peeters, namens bewoners Wilgenroosweg 1 over locatie Wilgenroosweg 1 en Vuurlinie 5a	Postbus 30	5710 AA	Someren
-----	--	------------	---------	---------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Ten aanzien van Wilgenroosweg 1:

1. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Uit de planregels blijkt niet duidelijk of op dit perceel naast een intensieve veehouderij een (vollegronds-)teeltbedrijf is toegestaan. Als dat niet zo is, dan is het verzoek om dat alsnog toe te staan.
2. De planregels tot herbouw van de bedrijfswoning zijn onduidelijk en leveren rechtsonzekerheid op.
 - a. Het vereiste van 'stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar' wordt niet begrepen. In antwoord op een gelijkkluidende inspraakreactie is verwezen naar het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap. Aangezien er in de planregels geen enkele koppeling is gemaakt met deze bijlage, is deze bijlage niet relevant voor de vraag wanneer een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het herbouwen van de woning. De formulering van de afwijkingmogelijkheid is te ruim. In de planregels dient inzichtelijk te worden gemaakt onder welke omstandigheden van de afwijkingmogelijkheid gebruik wordt gemaakt, bijvoorbeeld door de planregel te herformuleren en/of toepassing te geven aan artikel 3.1.2., tweede lid, onder a van het Bro.
 - b. Waarom moet overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, worden gesloopt. Indiener begrijpt dat herbouw niet mag leiden tot twee bedrijfswoningen, maar is van mening dat de herbouw van een woning niets te maken heeft met eventuele andere bebouwing op het perceel. In antwoord op de gelijkkluidende inspraakreactie is verwezen naar de Vr 2014. Dit wordt niet bestreden, maar het bestemmingsplan moet wél voldoende rechtszekerheid bieden. Het komt nl. regelmatig voor dat gebouwen legaal zijn opgericht, destijds gebouwd zijn met een bepaald doel, maar dat deze gebouwen nu voor een ander doel gebruikt worden. Er moeten waarborgen komen dat deze gebouwen dan niet gesloopt hoeven te worden. De huidige bedrijfswoning zou, zonder dat aan aanvullende eisen voldaan moet worden, herbouwd moeten mogen worden. De ruimtelijke relevantie van het verbieden van herbouw van een bedrijfswoning ontbreekt. Bestaande rechten moeten worden gerespecteerd en het moet mogelijk zijn om een bestaande woning te herbouwen. Als daar voorwaarden aan gesteld worden moeten deze voldoende duidelijk, begrensd en ruimtelijk relevant zijn.
3. Op grond van artikel 3.2.3. van de planregels mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning 150 m² zijn. Momenteel zijn 350 m² aan bijgebouwen aanwezig. Bestaande rechten moeten gerespecteerd worden en daarom moeten deze legaal opgerichte bouwwerken positief bestemd worden. Het voorstel is om daarvoor een algemene regel in het plan op te nemen: *'maximale maatvoering: Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan*

meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden’. Een vergelijkbare bepaling zou voor “minimale maatvoering” opgenomen kunnen worden.

4. Artikel 3.5.2. onder b van de planregels is niet ruimtelijk relevant. Gebouwen kunnen immers ook worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning of andere doeleinden. Moet hier overigens niet gesproken worden over ‘een agrarisch bedrijf?’
5. Het opleggen van de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing’ is onduidelijk. Deze aanduiding is immers alleen van toepassing op percelen met de aanduiding ‘Waarde – Archeologie 3’ of ‘Waarde – Archeologie 4’. Deze ‘archeologie’ aanduiding is er niet. In reactie op de gelijkkluidende inspraakreactie is aangegeven dat de aanduiding in dit geval dus geen betekenis heeft. Om te voorkomen dat er in de toekomst discussie kan ontstaan over de vraag of het perceel archeologische waarden heeft, is het verzoek om de aanduiding ‘bufferzone’ te verwijderen.
6. De gronden tegenover de woon- en bedrijfslocatie hebben in het voorontwerp de gebiedsaanduiding ‘overige zone – ecologische hoofdstructuur’. In de Tweede herziening was dit nog niet het geval. Iedere motivering voor deze toevoeging ontbreekt. Het perceel wordt nagenoeg onbruikbaar. Via een omgevingsvergunning kan de bestemming gewijzigd worden in ‘Natuur’ en of ‘Water’ (onder diverse voorwaarden). Door de daaraan verbonden planregels ontstaat strijd met artikel 5.1. van de Vr 2014. Op basis van artikel 5.1. moeten binnen de ecologische hoofdstructuur, daar waar die nog niet gerealiseerd is, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten gerespecteerd worden. Dit betekent dat de mogelijkheden die het perceel op basis van de Tweede herziening had, van toepassing moeten blijven. Insprekers worden door de aanduiding beperkt in het gebruik van het perceel. Dit perceel is nodig voor de agrarische bedrijfsvoering. Het verzoek is om de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ te verwijderen.

Ten aanzien van de locatie Vuurlinie 5a:

7. De omvang van het bouwvlak is te klein.
 - a. Voor de locatie is een omgevingsvergunning bouwen en milieu verleend aan de linkerzijde van het bouwvlak. Deze verleende vergunningen moeten gerespecteerd worden en het bouwvlak moet daaraan aangepast worden. Het bestaande bedrijfsgebouw aan de linkerzijde van het perceel ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Daarmee komt een deel van dit gebouw onder het overgangsrecht. Omdat daar geen aanleiding voor is, moet het bouwvlak daarop aangepast worden.
 - b. Ook de sleufsilos liggen buiten het bouwvlak. Op grond van de planregels zijn sleufsilos niet toegestaan buiten het bouwvlak. Het bouwvlak moet hieraan aangepast worden.
8. In relatie met artikel 4.5.2. onder d: voor de locatie Vuurlinie 5a is een Natuurbeschermingswetvergunning verleend. Deze is ten onrechte niet opgenomen in bijlage 6 en 7 van de planregels.
9. Het perceel heeft de dubbelbestemming ‘waarde – attentiegebied ehs’. Deze aanduiding was ook al opgelegd in de Tweede herziening en hiertegen is beroep ingesteld. Op basis van de tussenuitspraak van de Raad van State van 26 augustus 2015 diende de gemeenteraad nader te motiveren waarom in artikel 33.2.4 onder d van de planregels strengere normen waren opgenomen dan artikel 4.4. lid 2 onder d van de Verordening ruimte 2014 vereist, dan wel een gewijzigde of nieuwe planregeling vast te stellen. De onder artikel 4.4., tweede lid, onder d van de Vr 2014 opgenomen verplichting ziet nl.

op buiten het agrarische bouwvlak aan te brengen verhardingen, terwijl artikel 33, lid 33.2.4. onder de van de planregels betrekking heeft op het hele perceel, waaronder begrepen de gronden binnen het bouwvlak. Op 16 februari 2016 heeft de gemeenteraad de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vastgesteld. Geconstateerd wordt echter dat de betreffende planregel ongewijzigd is gebleven (staan nu in artikel 24.2.4.). Nagelaten is derhalve inzichtelijk te maken, waarom de planregels op dit punt een afwijkende regeling ten opzichte van de Vr bevatten. Het plan is dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

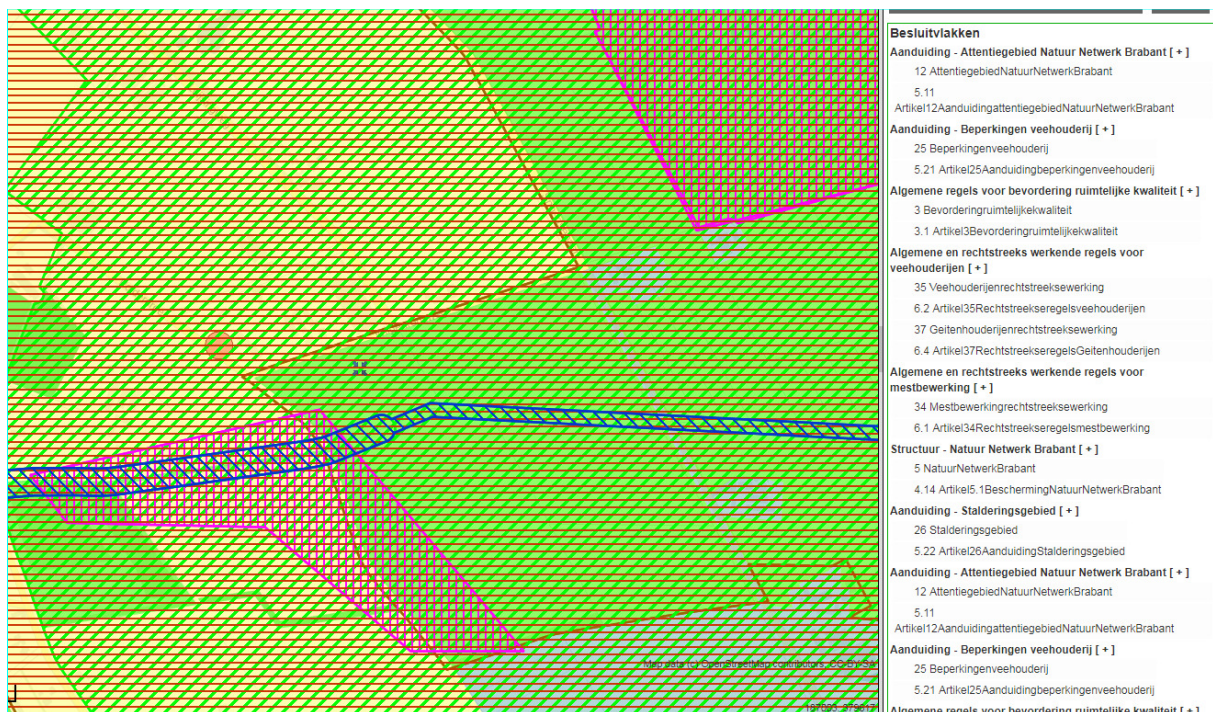
10. Het opleggen van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing' is onduidelijk. Deze aanduiding is immers alleen van toepassing op percelen met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 3' of 'Waarde – Archeologie 4'. Deze 'archeologie' aanduiding is er niet. In reactie op de gelijklopende inspraakreactie is aangegeven dat de aanduiding in dit geval dus geen betekenis heeft. Om te voorkomen dat er in de toekomst discussie kan ontstaan over de vraag of het perceel archeologische waarden heeft, is het verzoek om de aanduiding 'bufferzone' te verwijderen.

Reactie

Wilgenroosweg 1

1. Op grond van artikel 3.1. onder a 1, de bestemmingsomschrijving, is op ieder bouwvlak rechtstreeks een (vollegronds)teeltbedrijf toegestaan.
2. a. De voorwaarde onder 32.7 d tot en met i zijn alléén van toepassing indien het gaat om de herbouw van een (bedrijfs)woning op een fysiek andere plaats op het perceel. Artikel 32.7. wordt aangepast, zodat duidelijker onderscheid ontstaat tussen de situatie dat er herbouwd wordt op de huidige fundering/footprint en de situatie dat er herbouwd wordt op een fysiek andere plek op het perceel.
Daarnaast worden de regels zodanig aangepast dat de gevraagde 'koppeling' tussen de toets bij de aanvraag om omgevingsvergunning en het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap ontstaat (onderdeel f).
b. Op grond van de provinciale Verordening geldt het vereiste van zuinig ruimtegebruik en moet overtollige bebouwing worden gesloopt. Dat deze bebouwing in het verleden met een vergunning is opgericht maakt dat niet anders. Als legaal opgerichte bebouwing nu voor een ander doel gebruikt wordt of gaat worden, is het daardoor 'overtollige bebouwing' geworden. In het kader van de herbouw van de woning, waarbij geen sprake is van een omschakeling naar een andere bestemming, is geen sprake van 'overtollige bebouwing' in deze zin. Wordt de woning op een fysiek andere locatie herbouwd, dan is er uiteraard wél sprake van 'overtollige bebouwing', namelijk in elk geval de voormalige (bedrijfs)woning.
3. Deze situatie is in algemeenheid inderdaad voorstelbaar. Om te voorkomen dat het overgangsrecht voor deze gevallen van toepassing wordt bij een volgende planherziening, wordt een verduidelijking toegevoegd in de planregels. Artikel 3.2.3. wordt aangepast.
4. Deze bepaling vloeit voort uit de Verordening ruime Noord-Brabant (Verordening). Deze is opgenomen in de rechtstreeks werkende regels van de Verordening en moet om die reden verwerkt worden in een bestemmingsplan (zie artikel 35 Verordening). De gemeenteraad is verplicht om deze bepalingen uit de provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan. Er staat hier terecht de term 'veehouderij'. Deze bepaling is alleen van toepassing voor bedrijven waar dieren worden gehouden en niet voor alle agrarische bedrijven (zie de definities in artikel 1.11 van de planregels).

5. Op basis van de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (verder: Tweede herziening) is een check uitgevoerd ten aanzien van de dubbelbestemming(en) archeologie ('Waarde - Archeologie 3' 'Waarde - Archeologie 4'). Dezelfde wijze van bestemmen is overgenomen in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Ten aanzien van deze bestemmingsplansystematiek het volgende. Ter plaatse van de archeologische dubbelbestemming kan sprake zijn van (te verwachten) archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' geldt echter de vergunningsplicht zoals die voortvloeit uit de genoemde dubbelbestemming archeologie niet (artikelen 22.2.2 en 23.2.2 van de planregels). In de bestemmingsplansystematiek is er voor gekozen om de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' overall, consequent op te nemen. Dit dus inderdaad ook waar de genoemde dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' niet gelden. In de toekomst kan echter geen discussie ontstaan over de vraag of het perceel (in het bestemmingsplan te beschermen) archeologische waarden heeft, omdat ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en/of 'Waarde - Archeologie 4' niet gelden. Bovendien is binnen de aanduiding 'bufferzone' nooit discussie over te verwachten archeologische waarden. De belangen van indiener worden derhalve niet geschaad. Er is dan ook geen aanleiding om de wijze van bestemmen te wijzigen ten opzichte van de Tweede Herziening.
6. De genoemde aanduiding vloeit voort uit de Verordening ruime Noord-Brabant (Verordening), zoals uit onderstaande afbeelding blijkt. De gemeenteraad is op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om deze bepalingen uit de provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan.



Figuur 1: uitsnede locatie van www.ruimtelijkeplannen.brabant.nl

Vuurlinie 5a

7. Ten aanzien van de omvang van het bouwvlak het volgende.

- a. De vergunde stal / bedrijfsgebouw aan de linkerkzijde van het bouwvlak ligt geheel binnen het bouwvlak. Zie hieronder figuur 2.
- b. Voor de sleufsilos is geen bouwvergunning verleend. Echter, deze zijn gelegen binnen het bouwperceel als bedoeld in het bestemmingsplan en voldoen daarmee aan de voorwaarden van het bestemmingsplan. Hiervoor hoeft het bouwvlak dus niet te worden aangepast.



Figuur: 2 bouwvlak zoals opgenomen in het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

8. Deze vergunning, verleend op 28-8-2000 door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, met kenmerk DZ002538/PK wordt in bijlage 6 opgenomen. (Ambtshalve wordt ook de op 9 juni 2015 door het college van Gedeputeerde Staten op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet verleende vergunning met kenmerk C2154653/11761 in bijlage 6 opgenomen).
9. De aangehaalde grief en de conclusie daarover is behandeld in de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 augustus 2015. Daarna heeft de Afdeling is in de uitspraak van 1 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:270, einduitspraak gedaan over het door indiener aangehaalde standpunt. Door de Afdeling is geconcludeerd, dat via het schema van 33.2.4 datgene dat indiener beoogt te bereiken reeds geregeld is in het plan. Deze onherroepelijke regeling is ongewijzigd overgenomen in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.
10. Zie de reactie onder punt 5.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aanpassing artikel 32.7: inzichtelijk maken onderscheid tussen woning op dezelfde plaats en een fysiek andere plek;</i> - <i>Aanpassing van artikel 3.2.3. Dit als volgt:</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>In tabel onder bijgebouwen bij bedrijfswoning toevoegen bij zowel gezamenlijk oppervlak als goothoogte als bouwhoogte:</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>, dan wel het oppervlak van de legaal opgerichte bijgebouwen, voor zover en voor zolang deze worden gebruikt ten behoeve van de (bij het agrarische bedrijf behorende) bedrijfswoning, zoals die aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan</i> o <i>, dan wel de goothoogte van de legaal opgerichte bijgebouwen, voor zover en voor zolang deze worden gebruikt ten behoeve van de (bij het agrarische bedrijf behorende) bedrijfswoning, tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan</i> o <i>dan wel de bouwhoogte van de legaal opgerichte bijgebouwen, voor zover en voor zolang deze worden gebruikt ten behoeve van de (bij het agrarische bedrijf behorende) bedrijfswoning, tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan</i> - <i>Natuurbeschermingswetvergunning van 28-8-2000, met kenmerk DZ002538/PK (Vuurlinie 5a) opnemen in bijlage 6;</i> - <i>Ambtshalve natuurbeschermingswetvergunning van 9-6-2015 met kenmerk C2154653/11761 (Wilgenroosweg 1) opnemen in bijlage 6.</i>
<i>Toelichting:</i>	

120	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Wittedijk 6	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	--	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In de Tweede herziening bestemmingplan Buitengebied was voor de locatie opgenomen "maatvoering aantal wooneenheden 2". Dit in verband met twee aanwezige bedrijfs-woningen. In dit ontwerpbestemmingsplan is dit niet meer opgenomen. Er is geen reden om de rechten uit het vigerend bestemmingsplan niet op te nemen. Indiener verzoekt om in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen dat op deze locatie twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt hersteld. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt op de verbeelding opgenomen dat op dit perceel twee bedrijfswoningen mogen zijn.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Toevoegen: maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden 2'</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

121	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Wittedijk 12	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In de Tweede herziening bestemmingplan Buitengebied was voor de locatie opgenomen "maatvoering aantal wooneenheden 2". Dit in verband met twee aanwezige bedrijfswoningen Wittedijk 12 en Wittedijk 12a. In dit ontwerpbestemmingsplan is dit niet meer opgenomen. Er is geen reden om de rechten uit het vigerend bestemmingsplan niet op te nemen. Indiener verzoekt om in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen dat op deze locatie twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt hersteld. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt op de verbeelding opgenomen dat op dit perceel twee bedrijfswoningen mogen zijn.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Toevoegen: 'maatvoering maximaal aantal wooneenheden 2' op Wittedijk 12. Zie ook de zienswijze van bewoner Wittedijk 12a.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

122	Bewoner	Wittedijk 12a	5754 PP	Deurne
-----	---------	----------------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 28 juni 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt de bedrijfswoning Wittedijk 12a uit het 'Primag' te halen / tekenen. Ook verzoekt hij om de bedrijfswoning te veranderen in een woonbestemming.

Reactie

Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

Het is daarom niet aan de orde 'om een bedrijfswoning uit een 'Primag' te tekenen'. Dit is temeer niet aan de orde, omdat dit één van de twee toegestane bedrijfswoningen is bij het agrarische bedrijf op hetzelfde bouwvlak.

Ambtshalve is geconstateerd dat in het (voor)ontwerpplan ten onrechte niet is opgenomen dat op dit bouwvlak twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Dit is een onbedoelde verandering ten opzichte van de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Dit wordt in het vast te stellen plan hersteld.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Opnemen dat 'maximaal 2 wooneenheden' zijn toegestaan. Zie ook de zienswijze namens het bedrijf Wittedijk 12.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

123	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Wittedijk 14	Postbus 41	5750 AA	Deurne
-----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting / achtergrond en zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. In de afgelopen jaren is de onderneming op deze locatie geconfronteerd met een last onder dwangsom, vanwege strijdig handelen met de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Naar aanleiding van deze handavingsprocedure is besloten het bedrijf te vestigen op het bedrijventerrein in Deurne. Het college is derhalve op de hoogte van het feit dat op de locatie Wittedijk 14 geen sprake is van gebruik dat past binnen het bestemmingsplan. Het bedrijf wordt verplaatst en in verband daarmee is een begunstigingstermijn vastgesteld. Echter na verplaatsing van het bedrijf zullen op deze locatie geen agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Dat betekent dat nu, juist na de handavingsprocedure, het perceel voorzien moet worden van een passende bestemming. De bestemming 'agrarisches' met bouwvlak, specifieke aanduiding loonbedrijf, specifieke aanduiding overige veehouderij en gebiedsaanduiding 'Primag' is dat niet.
3. De aanduiding 'Primag' hoort niet thuis in een bestemmingsplan. Het oorspronkelijk 'LOG' is naar aanleiding van inspraakreacties verkleind en vanwege het vervallen van de reconstructieplannen wordt dit gebied nu 'Primag' genoemd. De aanduiding 'Primag' biedt volgens het college de mogelijkheid voor agrarisch ondernemen, omdat minder mensen last hebben en meer ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor bedrijven. Het college mist hierbij echter volledig dat de Brabantse gemeenten hedendaags te maken hebben met de Verordening ruimte 2014 en de daarin opgenomen bepalingen. Voor het 'gemengd landelijk gebied' zijn regels opgenomen ten aanzien van omzetting van agrarische bestemmingen in andere functies. In het 'Primag' zijn deze ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, dan wel onmogelijk. Indiener is samenvattend primair van mening dat de aanduiding 'Primag' niets toevoegt en subsidiair dat een aanduiding 'Primag' geen bijdrage levert aan een vitaal platteland waarin diverse functies naast elkaar in stand kunnen blijven.
4. Het perceel Wittedijk 14 heeft in het ontwerpplan de bestemming 'agrarisches'. Dit doet geen recht aan de feitelijke situatie. Verzocht wordt om een passende bestemming. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Na verplaatsing van het nu op de locatie aanwezige bedrijf, zullen er evenmin agrarische activiteiten gaan plaatsvinden. Het verzoek is de locatie een bedrijfsbestemming te geven, waarbij de bestaande oppervlakte wordt behouden. Sloop van de aanwezige bebouwing ligt niet in de rede, omdat de bijgebouwen van goede kwaliteit zijn. Daarom is het verzoek om de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' op te leggen, zodat statische opslag mogelijk is.

5. Het feit dat de eigenaar de bijgebouwen niet wenst te slopen past binnen de door het college gewenste gedachte. Immers in de bijlage van de reactie op de inspraakreactie heeft het college in paragraaf 1.4. gesteld dat de voormalige agrariër in de bedrijfswoning mag blijven wonen. Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat de stoppende agrariërs direct na zijn bedrijfsbeëindiging de bedrijfswoning moet verlaten. Vervolgens wordt het volgende gesteld: *"hoewel de bedrijfswoning niet in aanmerking komt voor reguliere woonbestemming heeft de hierboven geformuleerde regeling als ontegenzeggelijk als voordeel dat de voormalige agrarische opstallen niet gesloopt hoeven te worden en dat wijziging van het bestemmingsplan, met de daarbij behorende kosten, ook niet aan de orde is, terwijl bewoning van de bedrijfswoning op legale wijze kan worden voortgezet"*.

Gelet op deze passage erkent het college dat de voormalige agrariër niet wenst te slopen. De eigenaar van deze locatie zit met een vergelijkbare situatie, aangezien het voormalige bedrijf jaren geleden gestaakt is en de alternatieve bedrijfsvoering verplaatst is. De bedrijfswoning mag bewoond worden, maar dan dient een passende bestemming gerealiseerd te worden voor de bedrijfsgebouwen. Dat is in dit ontwerpbestemmingsplan niet het geval.

Samenvattend wordt gevraagd:

- A. De bestemming 'Primag' te verwijderen van de plankaart.
- B. De agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming.
- C. Statische opslag toe te staan en daarvoor aan te sluiten bij de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' uit de planregels.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

- A. Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.

In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').

Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

Het feit dat de provincie daarover niets heeft opgenomen in de Verordening ruimte 2014 en/of in de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant, neemt niet weg dat een gemeenteraad een eigen bevoegdheid heeft om ruimtelijke structuren in zijn gemeente aan te wijzen.

- B. De kern van een handhavingprocedure is dat een perceel gebruikt wordt conform de toegekende bestemming. Daarom dient het perceel na beëindiging van het illegale gebruik door de huidige gebruiker / bewoner, weer in overeenstemming met de bestemming gebruikt te worden. Het opleggen van een bedrijfsbestemming is niet aan de orde.

Aan artikel 3.7.5 opgenomen wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Een van die voorwaarden is dat niet agrarische bedrijven uitsluitend zijn toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG. Een transportbedrijf is in elk geval een categorie 3.1. bedrijf op basis van die Handreiking.

Daarmee is een bedrijfsbestemming voor dit bedrijf op deze locatie niet aan de orde.

- C. Ten aanzien van de vab-aanduidingen en statische opslag het volgende: In de uitwerking van de systematiek van Ruimte voor dynamiek in het (voor) ontwerp van dit bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van gewenste omschakelmogelijkheden of nevenactiviteiten die binnen het planologisch regime van dit bestemmingsplan nog mogelijk zijn. Statische opslag maakt bewust geen onderdeel uit van (gewenste) buitengebied gebonden ontwikkelingen. In de raadsnotitie 'Boeren met burens no. 17' waarin een eerste aanzet werd gegeven tot de systematiek van Ruimte voor Dynamiek is namelijk bepaald, dat statische opslag als niet-gewenste ontwikkeling wordt beschouwd voor vrijgekomen agrarische bebouwing. Binnen de systematiek van Ruimte voor dynamiek heeft dit uitgangspunt er toe geleid, dat binnen de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' statische opslag niet langer mogelijk wordt gemaakt. Statische opslag wordt namelijk niet gezien als een nieuwe economische drager, die bijdraagt aan een meer dynamisch buitengebied. Daar komt bij, dat statische opslag vrijwel uitsluitend plaatsvindt in vrijgekomen agrarische gebouwen. Het toestaan van statische opslag heeft daarmee een averechts effect: de ontwikkeling van nieuwe economische dragers wordt niet gestimuleerd en er vindt geen sloop plaats van voormalige agrarische gebouwen. Op die manier wordt het gewenste vitale en dynamische platteland niet gerealiseerd. Ook vindt er dan geen kwaliteitsverbetering plaats.

Voor wat betreft de in het verleden reeds toegestane/vergunde statische opslag het volgende. Om te voorkomen dat deze bij recht toegekend locaties onder het overgangsrecht komen te vallen, als gevolg van deze beleidskeuze, is besloten om de locaties waar statische opslag in het verleden is toegestaan als het ware een maatbestemming te geven. Deze zijn bij de bewuste bestemmingen opgenomen in een aparte tabel.

Aanvullend verwijzen wij naar **Ruimte voor dynamiek en statische opslag. Een toelichting**, zoals die opgenomen wordt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

124	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaar bedrijf Wittedijk 18	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

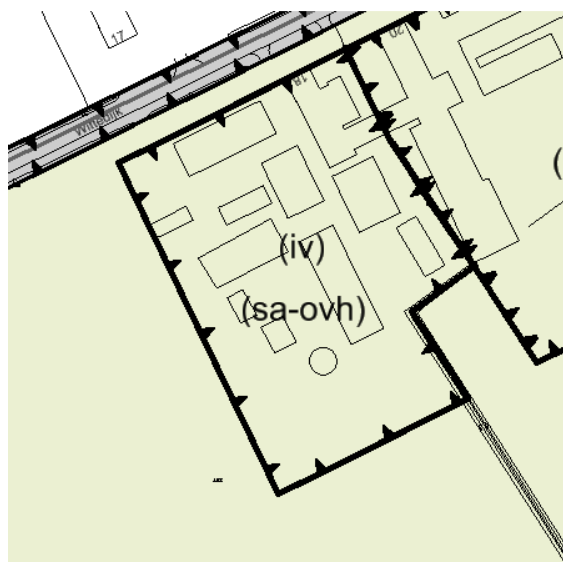
De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Na de inspraakreactie zijn de functieaanduidingen geheel juist in het ontwerpplan opgenomen. Echter, de vorm van het bouwvlak is ook gewijzigd: het mestbassin dat behoort bij Wittedijk 20 is nu binnen het bouwvlak van Wittedijk 18 gelegd. Dat is niet de bedoeling. Het verzoek is om het bouwvlak weer in 'de oude staat terug te brengen'.

Reactie

Dit is een onbedoelde verandering. Abusievelijk is (het antwoord op) de inspraakreactie van de eigenaren van het bedrijf Wittedijk 20 bij het bouwvlak van Wittedijk 18 verwerkt. Het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerp Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied, wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.



Figuur 1: bouwvlak Wittedijk 18 zoals dat opgenomen wordt in het vast te stellen plan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Opnemen bouwvlak Wittedijk 18 zoals dat opgenomen is in het voorontwerp Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied.</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

125	Roba Advies, dhr. B. Spreeuwenberg, namens eigenaren bedrijf Wittedijk 20	Postbus 330	5750 AH	Deurne
-----	---	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 18 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

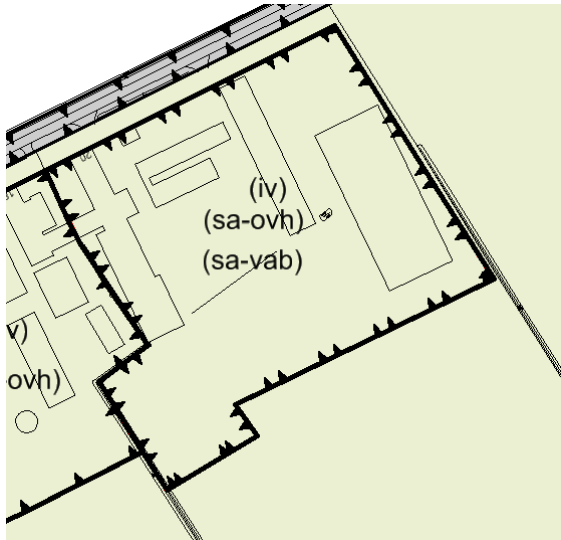
Op basis van de beantwoording van de inspraakreactie zou het bouwvlak van Wittedijk 20 aangepast worden, in verband met een verleende vergunning voor een sleufsilo en mestbassins (2006.0580). Dat is niet correct gebeurd: het bouwvlak bij Wittedijk 18 is aangepast. Daarbij komt dat slechts een gedeelte van de verleende vergunning is opgenomen op het bouwvlak. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen, conform figuur 1, zoals dat in de beantwoording van de inspraakreactie is beschreven.



Figuur 1: gewenst bouwvlak Wittedijk 20 / bouwvlak zoals aangepast zou worden n.a.v. inspraakreactie

Reactie

De inspraakreactie is helaas niet goed verwerkt op de verbeelding. Dit wordt hersteld. Het bouwvlak zoals hiervoor in figuur 2 opgenomen, is het bouwvlak behorende bij het perceel Wittedijk 20, zoals dat opgenomen wordt in het vast te stellen plan.



Figuur 2: bouwvlak Wittedijk 20, zoals opgenomen wordt in vast te stellen plan

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
<i>Verbeelding:</i>	<i>Aanpassen bouwvlak Wittedijk 20, ten behoeve van sleufsilos en mestbassins</i>
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

126	Goorts en Coppens advocaten, de heer N. Crooijmans, namens bewoner Zandschelweg 4a	Postbus 41	5750 AA	Deurne
-----	--	------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Het in voorbereiding zijnde plan ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Dat is in strijd met artikel 3.46 en 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht. In de bestemmingen is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging en de belangen van de bewoners van het perceel zijn onvoldoende onderkend en meegewogen (artikel 3:2 en artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht).
2. Het perceel Zandschelweg 4a heeft in het ontwerpplan de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'noodwoning - persoonsgebonden overgangsrecht'. Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie. De bewoner is niet voornemens het gebruik te beëindigen. Op basis van jurisprudentie moet, ook in het geval een bestemming uit een vorig bestemmingsplan in grote lijnen gehandhaafd blijft, onderzocht worden of een bestemming, nog steeds een passende bestemming is (AbRvS 201403512/1/R1). Ook met concrete plannen van belanghebbenden moet, op basis van jurisprudentie bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden (AbRvS 201309294/1/R3). Hier wordt niet aan voldaan. Daarom is het verzoek aan de raad om in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op te leggen. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om de woning aan te duiden met een uitsterfconstructie.
3. Veel noodwoningen in Deurne dateren uit de jaren 50 en 60. Het zijn van oorsprong agrarisch in gebruik zijnde gebouwen. Als gevolg van de woningnood in de jaren 50 en 60 zijn ze als woning in gebruik genomen. In 1999 wilde het college deze noodwoningen legaliseren naar een 'woonbestemming'. Dit is echter stilgezet omdat de provincie zich niet kon verenigen met de daarvoor voorgestelde planregeling. Pas in 2007 heeft het college, samen met de provincie Noord-Brabant, een beoordelingsladder voor de noodwoningen opgesteld. De woning op Zandschelweg 4a kreeg de aanduiding 'woning met persoonsgebonden overgangsrecht'.
4. Via een inspraakreactie is gevraagd het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen. Het college heeft aangegeven dat wijziging niet mogelijk is gelet op de Verordening ruimte 2014. Indiener is echter van mening dat artikel 7.7. eerste lid Vr 2014 daarvoor wel mogelijkheden biedt. De woning op Zandschelweg 4a is namelijk een bestaande woning in de zin van artikel 7.7. onder a. En de woning valt niet onder het gebruiksverbod zoals dat is verwoord in de toelichting over lid b. Er is hier sprake van een woning die permanent bewoond mag worden door de burger.
5. Bij een toe te kennen woonbestemming worden beperkingen geaccepteerd: bijvoorbeeld dat niet alle reguliere bouwmogelijkheden worden verkregen. In dat geval kan de bestemming 'kleine woning' worden toegekend, waarbij de bestaande oppervlakte en inhoud bepalend is.
6. Ook nu moeten agrarische bedrijven rekening houden met het geurgevoelig object Zandschelweg 4a. Een woonbestemming verandert dat niet. De gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven zijn dan ook nihil. Indien daarvoor meer onderbouwing nodig is, dat wordt daarvoor zorggedragen.

7. Als de omzetting naar een woonbestemming niet mogelijk is, dan is het verzoek om een 'uitsterfconstructie' toe te passen. Dit is als zodanig verzocht in de inspraakreactie. Het college is van mening dat een dergelijke wijziging niet mogelijk is. Daar is men het niet mee eens. De uitsterfregeling is gebaseerd op artikel 3.1. Wro. Dit artikel is de kernbepaling en geeft de raad de bevoegdheid en plicht om voor het hele grondgebied van de gemeente (een of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. Een uitsterfconstructie kan als een positieve bestemmingsregeling worden aangemerkt. Op het moment dat het gebruik als woning wordt gestaakt, en daarna weer wordt voortgezet (door een ander) binnen de door de raad gegeven periode, mag het gebruik voortduren. Wordt binnen deze periode geen nieuwe bewoning gestart, dan mag de woning niet meer bewoond worden. Een uitsterfregeling is zaaksgebonden en niet persoonsgebonden.
8. De aanwezige noodwoning moet bestemd worden als 'noodwoning - uitsterfconstructie'. Gelet op de uitspraak van 2 maart 2016 (betrekking op een planschade zaak over het bestemmingsplan buitengebied Deurne) had voor het perceel Zandschelweg 4a een uitsterfconstructie toegekend moeten worden.
9. In dat kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van 18 december 2013 (201306988). Ook hierin wordt, onder het regime van de Verordening ruimte 2011, overwogen dat een woonbestemming weliswaar niet mogelijk was, maar dat de raad een uitsterfconstructie had kunnen toepassen. Analoog daaraan had dit hier ook gekund. Er is immers geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte.
10. De ruimtelijke gevolgen van een 'woonbestemming' zijn vergelijkbaar met de huidige situatie. De woning met persoonsgebonden overgangsrecht is ook een gevoelig object. Een uitsterfconstructie wijzigt daar niets aan. Ook bij een uitsterfconstructie kunnen voorwaarden ten aanzien van uitbreiding van de woning gesteld worden.
11. Als een uitsterfconstructie niet mogelijk is, dan is het verzoek om een zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Naar aanleiding van een planschadezaak is nl in een vergelijkbare situatie een zaaksgebonden overgangsrecht opgenomen, verwezen wordt naar artikel 17.2.4. van de planregels. Vanwege het feit dat deze regeling is opgenomen in het plan, is het ook mogelijk deze op te nemen op de woning Zandschelweg 4a.

Reactie

Niet is onderbouwd waarom geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening in brede zin'. Voor zover dat onderbouwd beoogd te zijn in de overige in de zienswijze genoemde punten, verwijzen wij naar onze reactie daarop.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is, vanwege de oorspronkelijke noodzaak tot beëindiging van het gebruik van gebouwen als noodwoningen in het buitengebied, aan het gebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan is eveneens – conserverend – persoonsgebonden overgangsrecht aan het gebouw toegekend.

De noodzaak tot beëindiging van het gebruik van de voormalige noodwoningen in het buitengebied is namelijk onveranderd. Ook heeft geen wijziging in (relevante) omstandigheden plaatsgevonden sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de thans geldende 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het positief bestemmen óf toekennen van een uitsterfregeling óf zaaksgebonden overgangsrecht, op een wijze zoals indiener voorstaat, is naar ons oordeel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. In dat geval zou het ongewenste gebruik immers (langer) kunnen blijven voortbestaan. Dit druist in tegen de

reeds sinds 2007 bestaande noodzaak om tot beëindiging van het gebruik van de gebouwen als noodwoningen te komen.

Het gebruik als 'woning' ter plaatse van het perceel is in strijd met de provinciale verordening, het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening, zodat een positieve bestemming dan wel uitsterfregeling niet mogelijk is.

Op 7 november 2015 heeft de gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente Deurne zich richt op een woningvoorraad die past bij behoefte van de Deurnese bevolking, dit op kwantitatief (voldoende woningen) en kwalitatief (juiste woningen) vlak. De woningvoorraad moet daarmee aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. In de woonvisie is daarom aangegeven, dat het toevoegen van woningen in het buitengebied ongewenst is.

Deze uitgangspunten komen overeen met het ruimtelijke beleid uit de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant. In die verordening is in de artikelen 6.7 en 7.7 een verbod voor nieuwvestiging opgenomen. Het is daarmee niet mogelijk om in dit bestemmingsplan nieuwe of extra woonlocaties toe te voegen. Voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad bepaald, dat dit conform de regels uit de provinciale verordening wordt overgenomen. Nog los van het eigenstandige gemeentelijke beleid (woonvisie) is het toevoegen van woonbestemmingen daarom ook in strijd met provinciale regelgeving en beleid.

Wij merken voorts op dat de door indiener genoemde uitspraken van de Afdeling geenszins tot het opnemen van een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling nopen. De in de zienswijze genoemde jurisprudentie ziet immers op andere situaties dan de onderhavige situatie. Namelijk op de situaties waarin:

1. de gemeenteraad bestaand legaal gebruik wil wegbestemmen, maar niet onder het (algemene) overgangsrecht kan brengen, omdat niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, of
2. de gemeenteraad het gebruik nogmaals onder het (algemene) overgangsrecht wil brengen, terwijl eveneens niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

In de onderhavige situatie is geen van de hiervoor beschreven twee situaties aan de orde. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is immers reeds persoonsgebonden overgangsrecht aan de voormalige noodwoningen toegekend. In dat geval bestaat, op grond van de Afdelingsjurisprudentie, geen verplichting om ten behoeve van dit gebruik alsnog in een positieve bestemming of uitsterfregeling te voorzien. Hierbij merken wij volledigheidshalve op, dat de Afdeling de wijze van bestemmen, waarbij aan de voormalige noodwoningen persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, in de uitspraak met betrekking tot het thans geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' aanvaardbaar heeft geacht.

Ook het feit, dat aan een ander perceel vanwege een procedure omtrent tegemoetkoming in planschade zaaksgebonden overgangsrecht is toegekend, maakt niet dat wij gehouden

zijn voor onderhavig perceel eveneens zaaksgebonden overgangsrecht op te nemen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten wij immers bestemmingen en regels geven, die wij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig achten. Hierbij komt ons beleidsruimte toe. Wij dienen hierbij alle betrokken belangen af te wegen. Het toekennen van zaaksgebonden overgangsrecht aan het andere perceel is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk, doch komt voort uit een planschadeafwikkeling. Ook voor dat betreffende perceel geldt immers dat wij de wens hebben het gebruik van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht (voormalige noodwoning) te beëindigen. Desondanks hebben wij, vanwege de financiële belangen van de gemeente die met het verzoek om tegemoetkoming in planschade gemoeid zijn, besloten, ter voldoening in natura van de planschade, zaaksgebonden overgangsrecht aan dit andere perceel toe te kennen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

127	Arvalis, mevr. J. de Wit, namens bedrijf Zinkskeslaan 4-6 en Zinkskeslaan 26	Sint Jansweg 200	5928 RC	Venlo
-----	--	------------------	---------	-------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In artikel 4.5.3. worden voor glastuinbouw onnodige beperkingen opgelegd. Met de in dat artikel opgenomen formulering wordt miskend dat uitbreidingen van glastuinbouwbedrijven kunnen plaatsvinden die leiden tot een emissietoename van minder dan 0,05 mol/ha/jaar. En dat is in het kader van de PAS niet aan te merken als een significant nadelig effect, waardoor er zowel geen vergunning alsmede geen melding in het kader van de Natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd. Een dergelijke uitbreiding dient dan ook in dit artikel te worden opgenomen en te worden toegestaan in het vast te stellen bestemmingsplan.
2. De locaties Zinkskeslaan 4-6 en 26 zijn op basis van de Verordening ruimte 2014 gelegen in een mogelijk doorgroei gebied glastuinbouw. Tevens zijn beide locaties gelegen binnen de 'wetgevingszone – groenblauwe mantel'. In artikel 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vormverandering / vergroting van bouwvlak agrarisch bedrijf. Op grond van sub b, lid 2 mag een glastuinbouwbedrijf tot een omvang van maximaal 3,5 ha groeien, waarvan maximaal 3 ha met kassen bebouwd mag worden. Deze uitbreiding is echter niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone groenblauwe mantel'. Het is voor indiener onbegrijpelijk dat een gebied dat door de provincie als doorgroeigebied wordt aangeduid, binnen de groenblauwe mantel wordt gelegd. Daarnaast wordt gevraagd om de maximale maatvoering voor glastuinbouwbedrijven te schrappen en doorontwikkeling van de locaties mogelijk te maken.

Reactie

1. De PAS biedt op projectniveau weliswaar ruimte voor projecten met een depositie <0,05 mol/ha/jaar, maar in een bestemmingsplan kan deze ruimte niet op voorhand worden geclaimd. Er wordt in het bestemmingsplan daarom geen ruimte geboden voor ontwikkelingen met een toename van stikstofdepositie, die ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet zijn vergund. Indien voor een ontwikkeling op basis van de systematiek van de PAS een toename van stikstofdepositie kan worden vergund, kan hier buitenplans, via een afzonderlijke planologische procedure, medewerking aan worden verleend.
2. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin het toegestane gebruik en de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad dan ook bestemmingen aanwijzen en regels geven, die zij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De gemeenteraad heeft daarbij beleidsruimte (zie o.a. *ECLI:NL:RVS:2017:2183*). Indien provinciale belangen het met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan de provincie regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan (artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening). Dit in een provinciale Verordening. Dit zijn (provinciale) "minimale vereisten". De gemeenteraad is verplicht om in het bestemmingsplan te voldoen aan de bepalingen uit de provinciale verordening. Dat neemt niet weg dat de gemeenteraad daarnaast nog aanvullende

en/of (verder) beperkende voorwaarden mag verbinden. De gemeenteraad heeft immers beleidsvrijheid.

Op grond van de Verordening ruimte 2014 en de op 15 juli 2017 in werking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: Verordening) zijn de locaties gelegen in de 'Groenblauwe mantel'. In artikel 6.5, eerste lid van de Verordening staat: "*een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat uitbreiding van vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan.*".

Zoals indiener aangeeft geldt op basis van de Verordening ter plaatse ook de aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' (artikel 28 van de Verordening). In artikel 28, lid 1 staat: "*In afwijking van artikel 6.5 (...) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Doorgroeigebied glastuinbouw':*

- a. dat vestiging en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;*
- b. tot welke omvang uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan.*

De provinciale basisregel is, dat uitbreiding, vestiging of omschakeling naar glastuinbouw in bestemmingsplannen niet toegestaan mag worden. Alleen voor de locaties aangewezen als 'doorgroeigebied glastuinbouw', mag een gemeente van de provincie een uitbreiding toestaan. In dat geval moet in het bestemmingsplan (minimaal) aangegeven worden tot welke omvang uitbreiding van glastuinbouwbedrijven door de gemeente is toegestaan. Zoals aangegeven, heeft de gemeenteraad daarbij beleidsruimte. De gemeente mag kiezen of ze van die mogelijkheid gebruik maken. Hierover het volgende.

In de Tweede herziening zijn de locaties Zinkskeslaan 4-6 en 26 bestemd als 'Agrarisch met waarden-Landschap' (artikel 6), 'Waarde – Attentiegebied ehs' en 'Waarde–Archeologie 3'. In de Tweede herziening is reeds bepaald, dat voor glastuinbouwbedrijven vergroting (= uitbreiding) van het bouwvlak niet is toegestaan (artikel 6.8.1, onder 4 van de planregels). Dit zijn onherroepelijke bestemmingen. Omdat de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (verder: Derde herziening) een herziening op thema's is, zijn in de Derde herziening de locaties dan ook overeenkomstig bestemd als 'Agrarisch met Waarden', 'Waarde Archeologie 3' en 'Waarde – Attentiegebied EHS', met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Ook in de Derde herziening is voor glastuinbouwbedrijven bepaald, dat uitbreiding niet is toegestaan (artikel 4.8.1, onder d, onder 2). Er is daarom geen sprake van een planologisch andere /slechtere situatie of strijd met de Verordening.

Mocht indiener een concreet plan hebben, dan kan altijd gekeken worden naar de mogelijkheden en wenselijkheid (buitenplannen).

Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte & Economie op 12 december 2017 is in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen:

Glastuinbouw

Op grond van de Verordening ruimte zijn in de gemeente Deurne 2 locaties aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw: het vestigingsgebied gelegen ten zuiden van de N270 en het doorgroeigebied ten westen van Helenaveen. Het vestigingsgebied maakt geen onderdeel uit van de Derde herziening. Hiervoor geldt de Tweede herziening.

Voor het doorgroeigebied nabij Helenaveen geldt, dat de bedrijven conform de Tweede herziening kunnen groeien naar 3 ha netto glas. Net als in de Tweede herziening is ook in de

Derde herziening geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van een glastuinbouwbedrijf naar meer dan 3 ha.

Indien hiertoe concrete initiatieven zijn, wordt bij een planvoornemen een maatwerkafweging gemaakt. Middels een maatwerkafweging en het opstellen van een afzonderlijk bestemmingsplan, inclusief bijbehorende onderzoeken zoals een MER, kan een nadere afweging worden gemaakt. Ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zijn dus niet bij voorbaat uitgesloten. Op die manier kan middels maatwerk gewerkt worden aan een toekomstbestendige bedrijfsvoering om verder verduurzaming van de glastuinbouwbedrijven in het doorgroeigebied mogelijk te maken.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Ja
Verbeelding:	
Regels:	
Toelichting:	<i>Aanvulling in toelichting, zoals hierboven opgenomen.</i>

128	Bergs Advies, dhr. M. Volbeda, namens bedrijf Zonnewende 4	Leveroyseweg 9a	6093 NE	Heythuysen
-----	---	-----------------	---------	------------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 20 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. In het voorontwerp had de locatie Zonnewende 4 niet de aanduiding 'Primag'. Dit als gevolg van het feit dat de locatie niet in het LOG lag. In het ontwerpplan is deze aanduiding, ondanks de inspraakreactie daarover, eveneens niet opgenomen. Daar kan indiener zich niet in vinden.
 - a. De systematiek waarmee het 'Primag' bepaald is, is niet juist. Er is nl. gekeken naar welke gebieden een negatief effect kunnen ervaren, als een veehouderij uitbreidt. Dat is gelet op de doelstelling van het 'Primag' een vreemde keuze. Gelet op de doelstelling van het 'Primag' had gekeken moeten worden naar ontwikkelingen die voor een toekomstbestendige veehouderij een bedreiging vormen. Daaromheen had een zone gecreëerd moeten worden waarbinnen geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een negatief effect kunnen hebben op de duurzame veehouderij. Er had vanuit het oude LOG naar buiten gezoned moeten worden en nu naar binnen zoals nu gebeurd is. De locatie Zonnewende 4 is ver genoeg van omliggende gevoelige objecten gelegen, zodat het als een toekomstbestendige veehouderijlocatie aangemerkt kan worden. De dichtst bijgelegen woonbestemming ligt op ruim 300 meter afstand.
 - b. Agrarische ontwikkelingen zijn gelet op de geldende regelgeving nog nauwelijks mogelijk. De conclusie van het college dat agrarische bedrijven blijven inzetten op schaalvergroting is niet juist, omdat de huidige regels dat onmogelijk maken. De huidige regels rechtvaardigen een benadering meer vanuit de bedrijven en minder vanuit de omgeving. Het 'Primag' kan daarom op andere gronden bepaald worden, dan dat nu gebeurd is, het verder aanscherpen vanuit het LOG. Het 'Primag' zou dus eerder groter moeten worden, omdat ieder agrarisch bedrijf dat als een te beschermen bedrijf aangemerkt wordt, een beschermende bufferzone nodig heeft.
 - c. Het is niet zo dat enkel agrarische bedrijven beperkingen krijgen opgelegd ten aanzien van omschakelmogelijkheden. Ook burgerwoningen die kunnen uitbreiden, vormen een bedreiging voor agrarische bedrijven omdat de (gevel van de) woning daarmee dicht bij het agrarisch bedrijf kan komen. Ook andere functies (niet agrarische- en recreatieve functies) kunnen bij ontwikkelingen een nadelig gevolg hebben voor de duurzame agrarische bedrijven. Nieuwe functies zijn in het 'Primag' wel afgeschermd, maar niet de mogelijkheden die rechtstreeks zijn toegestaan als gevolg van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels.
 - d. Het toelaten van functiemenging, zoals die opgenomen is als gevolg van de opdracht die de gemeenteraad op 21 maart 2017 gegeven heeft, is voor de agrarische bedrijven in het 'Primag' een bedreiging. Alle rechtszaken de afgelopen jaren laten zien dat het 'woon- en leefklimaat' van burgers hoger moet worden geacht dan de agrarische belangen. Het toelaten van functiemenging is voor agrarische bedrijven een bedreiging, die voorkomen moet worden. Strikte functiescheiding is de enige waarborg voor het door kunnen zetten van de agrarische bedrijfsvoering, waarbij ruimte is om te kunnen voldoen aan de laatste milieuhygiënische eisen (recente regels provincie).

- e. Ten oosten van de locatie Zonnewende 4 is een grote concentratie aan agrarische bedrijven. Het gebied was voorheen LOG en het is verder verkleind nu naar 'Primag'. Burgerbewoning is zeer beperkt. Alleen ten zuiden en oosten ten opzichte van de locatie zijn concentraties met andere functies. In het gebied is in hoofdzaak een agrarische economie, waarbij de Zonnewende op de rand ligt. Het nastreven van een gemengde plattelandseconomie betekent voor dit gebied een radicale verandering van het karakter van het gebied. De in het gebied gelegen bedrijven verdienen bescherming, zeker zolang er discussie is over de schadelijkheid van de veehouderij voor de volksgezondheid. Verzocht wordt om het plan gewijzigd vast te stellen en de aanduiding 'overige zone - Primag' op te nemen op de locatie Zonnewende 4.
2. De regeling met betrekking tot stikstof is naar aanleiding van inspraakreacties aangepast. Indiener stelt dat de gemeente haar onderzoekstaak onvoldoende heeft verricht en daardoor afschuift op de individuele (agrarische) ondernemers. De keuze om geen onderzoek te verrichten leidt ertoe dat de nog aanwezige ruimte binnen het bouwvlak een stuk beperkter benut kan worden dan onder het vorige planologische regime. Daarom is het verzoek om nader onderzoek te verrichten, zodat de onbenutte ruimte binnen het bouwvlak optimaal gebruikt kan worden voor de eigen bedrijfsvoering.
3. Indiener wil een lans breken voor een beter landbouwbeleid in de gemeente Deurne dan nu met het door de provincie Noord-Brabant vastgestelde beleid mogelijk is. Dit beleid is vastgelegd in de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017. De gemeenteraad heeft duidelijk aangegeven, dat de agrarische sector in de gemeente belangrijk te vinden. Het volgen van de provincie betekent een koude sanering van de sector. De eerder door de agrarische ondernemers opgestelde investeringsprogramma's kunnen door het nieuwe provinciale beleid 2017 integraal de prullenbak in. De tussen de sector en de provincie gemaakte afspraken zijn eenzijdig door de provincie geschonden, dat is onbehoorlijk bestuur. De gemeenteraad moet zich niet voor het provinciale karretje laten spannen en doen wat goed is voor uw gemeente en alle inwoners. Er is ook met de huidige regels over goed woon- en leefklimaat, stikstof, fijnstof en ammoniak voldoende maatwerk voor agrarische ontwikkelingen te leveren en ervoor te zorgen dat deze passen in hun omgeving. Het verzoek is om het belang van de agrarische sector in de gemeente te erkennen door het verwerpen van het provinciale beleid en de controle over het eigen buitengebied terug te nemen.

Reactie

1. Voor de totstandkoming van de begrenzing van het 'Primag' verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van de (ontwerp)toelichting bij de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het 'Primag' is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig proces, waarbij alle factoren die voor het bepalen van een gebiedsbegrenzing van belang, zijn betrokken en afgewogen. Op basis van deze objectieve criteria en uitgangspunten is de begrenzing van het 'Primag' "logischer wijze ontstaan" en daardoor op onafhankelijke wijze bepaald.
In algemeenheid zijn in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan alle uitgangspunten en criteria nogmaals zorgvuldig overwogen. Deze exercitie heeft tot een heroverweging geleid voor het deelgebied I ('de Walsberg').
Hoewel de landschapsstructuur in het deelgebied I zich prima leent voor een 'Primag' en ook de ontsluiting op orde is, wordt in het gehele gebied boven de N270/Langstraat een (toenemende) transformatie waargenomen. Hierdoor valt een vermenging van functies niet langer te voorkomen, waardoor het gebied zich niet langer leent voor een

verantwoorde doorontwikkeling van de (intensieve)veehouderij. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze om het 'Primag' te beperken tot twee gebieden. Er zijn geen redenen om in de begrenzing van die twee gebieden wijzigingen aan te brengen.

In genoemde paragraaf is tevens verwoord, om welke redenen de gemeenteraad aanleiding ziet om het landbouwontwikkelingsgebied te verkleinen ten opzichte van het LOG tot het 'Primag'.

2. Op grond van artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming is het verplicht om te toetsen of het bestemmingsplan significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een plan-m.e.r. opgesteld en een passende beoordeling uitgevoerd. Op basis van de resultaten, welke voortvloeien uit het toepassen van deze onderzoeksinstrumenten, is gebleken dat significante effecten op Natura 2000-gebieden uitsluitend kunnen worden uitgesloten, indien in het bestemmingsplan maatregelen worden genomen. Dit door het opnemen van een stikstofbepaling. Op basis van actuele jurisprudentie is deze regeling opgesteld. Indien aan de bestemmingsplanvoorwaarden kan worden voldaan, kan binnenplannen onbenutte ruimte binnen het bouwvlak worden benut. Dit betekent dus niet, dat het bouwvlak niet benut kan worden. Door het treffen van emissie reducerende maatregelen op bedrijfsniveau kan de onbenutte ruimte benut worden.

Indien hier niet aan kan worden voldaan, kan voor individuele gevallen wél op projectniveau worden beoordeeld of uitbreiding mogelijk is en kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de ruimte die de PAS biedt. In zo een geval kan buitenplannen medewerking worden verleend aan het initiatief. Nader onderzoek levert geen andere inzichten op.

3. Op basis van artikel 4.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening is een gemeenteraad verplicht om de bepalingen uit een provinciale verordening over te nemen in een bestemmingsplan. De gemeenteraad is geen bevoegd gezag in het kader van de provinciale verordening, dan wel gaat niet over de inhoud. De gemeente moet daarom in deze de provincie volgen.

De zienswijze geeft geen tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

129	Eigenaar over Vinkenweg 7	Vinkenweg 8	5752 RA	Deurne
-----	---------------------------	-------------	---------	--------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 september 2017. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Tijdens de inspraakperiode over de Derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is voor de locaties Vinkenweg 7 en Vinkenweg 8 verzocht om beide locaties binnen het 'Primag' te leggen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan krijgen de locaties de aanduiding 'Primag'.

Inmiddels zijn veel omstandigheden gewijzigd. Dat heeft ertoe geleid dat indiener voor de verdere ontwikkeling van zijn locatie Vinkenweg 7 een ander beeld heeft gekregen. Het (intensieve) veehouderijbedrijf zoals hij dat voornemens was te gaan exploiteren, is gelet ook op de recent inwerking getreden Verordening ruimte Noord-Brabant, niet toekomstbestendig. Er moeten grote investeringen gedaan worden en daarmee is dat beoogde veehouderij bedrijf (financieel) niet meer haalbaar. Het bedrijf zou dan op den duur gestaakt moeten worden. De wens is om de mogelijkheid te hebben om op het perceel nevenactiviteiten uit te voeren. Echter, vanwege de specifieke aanduiding 'Primag' is dat niet mogelijk. Indiener doet om die reden het verzoek om het perceel in het vast te stellen plan niet de aanduiding 'Primag' te geven.

Reactie

Het ontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen met ingang van 9 juni, gedurende 6 weken. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde als gevolg daarvan op 21 juli 2017. Deze zienswijze is ruim buiten de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Daarmee is deze zienswijze niet ontvankelijk. De formele eisen bij een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bepalen dat deze zienswijze in deze procedure niet meer meegenomen mag worden. Daarom wordt niet inhoudelijk op deze zienswijze ingegaan, doch deze is ter kennisneming aangeboden aan de gemeenteraad.

De zienswijze geeft geen tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

130	Bewoners	Korte Zeilkens 6 en 6a	5758 PH	Neerkant
-----	----------	------------------------	---------	----------

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 25 oktober 2017. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op 21 juli 2017. Daarmee is deze zienswijze niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Aan Korte Zeilkens zijn drie bouwkavels vervallen en gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwkavel dat grenst aan Korte Zeilkens 6 is echter gehandhaafd. Ook een deel van het perceel van indieners heeft de bestemming 'Wonen' gehouden. Het achterliggende perceel, dat eigendom is van indieners, heeft in het ontwerp van het bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Dit terwijl het perceel agrarisch in gebruik is. Ook de percelen aan de overzijde van de weg, die indieners gekocht hebben als landbouwgrond, hebben de bestemming 'Groen'. Het verzoek is om op deze percelen (kadastraal bekend gemeente Deurne sectie U nrs. 1132, 1133, 196 en 549) de bestemming 'Agrarisch' te leggen.

Tevens wordt het verzoek gedaan om gehoord te worden door de Hoorcommissie, als dat nog mogelijk is.

Reactie

Het ontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen met ingang van 9 juni, gedurende 6 weken. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde als gevolg daarvan op 21 juli 2017. Deze zienswijze is ruim buiten de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Daarmee is deze zienswijze niet ontvankelijk. De formele eisen bij een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bepalen, dat deze zienswijze in deze procedure niet meer meegenomen mag worden. Daarom wordt niet inhoudelijk op deze zienswijze ingegaan, doch deze is ter kennisneming aangeboden aan de gemeenteraad.

Aanvullend het volgende:

In de bekendmaking van de tervisielegging van het ontwerp van de Derde herziening bestemmingsplan (op 9 juni 2017) is aangegeven dat de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen in verband met het ontwerpbestemmingsplan op 30 augustus zal plaatsvinden. De betreffende vergadering van de Hoorcommissie heeft derhalve reeds plaatsgehad.

De zienswijze geeft geen tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Aanpassing:	Nee
<i>Verbeelding:</i>	
<i>Regels:</i>	
<i>Toelichting:</i>	

Bijlage 1 Verslag Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen 30 augustus 2017

Verslag van de vergadering van de **Hoorcommissie ruimtelijke plannen**

Plaats: Gemeentehuis Deurne Doc. naam: Verslag HCRP170830.docx
Datum: 30 augustus 2017 Tijd: 20:00 uur
Aanwezig: F. van Tilburg, voorzitter;
 C. Hendriks, griffier;
 P. Telders, W. van Deursen, B. van Neerven M. Lukassen, E. van Kampen, W.
 Gerlings, leden;
Verder aanwezig: P. van Buul, adviseur; indieners van zienswijzen, zoals genoemd bij
 agendapunt 3

1. Opening

De griffier opent de vergadering en stelt agendapunt 2 aan de orde.

2. Het kiezen van een voorzitter

De commissie besluit unaniem de heer Van Tilburg te benoemen tot voorzitter.

3. Het horen van de indieners van zienswijzen bij het ontwerpbestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

1. *ROBA Advies, dhr. B.L. Spreeuwenberg en eigenaren Donschotseweg 16 5753 Deurne,*

Mevrouw wijst erop dat voor de schapenhouderij een omgevingsvergunning is afgegeven, waarbij vergunningvrij een bouwwerk mag worden opgericht. Daaruit mag worden afgeleid dat daarmee wordt voldaan aan het geldende bestemmingsplan. Omwille van rechtszekerheid moet bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan getoetst worden aan de bestaande (legale) situatie. Daarom het verzoek om aan de voorgestelde bestemming expliciet de bestemming schapenhouderij toe te voegen.

2. *Vereniging Stop de Stank, mw. M. Berkers*

Mevrouw Berkers wijst erop dat volksgezondheid te allen tijde het uitgangspunt dient te zijn. Voor een gezonde ontwikkeling kan worden volstaan met één primag, namelijk het middendeel, gelegen tussen N270 en spoorlijn, dit omdat hier het minste overlast voor burgers optreedt. Hier dienen de stallen gerealiseerd te worden die in het kader van staldering worden teruggebouwd. Als staldering en maatregelen in het kader van dierenwelzijn leiden tot minder dieren, moet dat. Gelet op de overbelasting mag er alleen plaats zijn voor grondgebonden bedrijven, bedrijven met een gesloten kringloop of biologische bedrijven.

Tenslotte wijst zij erop dat mensen recht hebben op bescherming tegen stank en fijnstof maar dat dat niet kan via generiek beleid. Daarom pleit men voor aanpassing van hetgeen daarover in de toelichting is opgenomen.

3. *Eigenaren Brouhuysweg 32 5756 PR Vlierden*

De heer en mevrouw wijzen erop dat niet aan hun verzoek bij een inspraakreactie tegemoet is gekomen om de verharde inrit binnen het vlak wonen te brengen. Aangezien de inrit al sinds jaar en dag bestaat en in feite tot de woning behoort, dient deze vanwege het overgangsrecht opgenomen te worden in het bestemmingsvlak 'wonen'. Anders is sprake van waardevermindering.

4. *Eigenaar Loon 45a Liessel, en eigenaar Loon 47 Liessel;*

Eigenaar zegt dat, naar onlangs bleek, een deel van perceel Loon 45a niet meer de bestemming wonen heeft maar de bestemming bos. Hoewel daar ooit kerstdennen hebben gestaan, is dat stuk grond al in 1985 ingericht als tuin. Omdat destijds vergunning is verleend voor een houtopslag, kan geen sprake zijn van een bestemming bos. Door het deel van het perceel weer de bestemming wonen te geven zou ook de daar geplaatste zadelkamer gelegaliseerd zijn. In het kader van een voorgenomen woningsplitsing is de (zadelkamer) destijds daar naartoe verplaatst. Dat is in overleg met ambtenaren van bouw- en woningtoezicht gebeurd. Graag zag hij een en ander gelegaliseerd.

De heer Van Buul adviseert contact op te nemen met het klantcontactcentrum voor overleg over de mogelijkheden om de zadelkamer te legaliseren.

5. *Eigenaar Oude Bakelseweg 32 Deurne*

Eigenaar zegt dat de betreffende percelen net voor de terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn aangekocht. Omdat ze geschikt zijn voor een zonnepanelenpark (aanwezigheid elektriciteitshuisje) is hij bezig plannen daarvoor te ontwikkelen. Hoewel de plannen nog weinig concreet zijn, verzoekt hij de bestemming zodanig te wijzigen dat ter plekke een zonnepanelenpark gerealiseerd kan worden.

De heer Van Buul adviseert om contact op te nemen met het klantcontactcentrum om in overleg tot concretisering van de plannen te komen, daarbij te bezien welke bestemming gewenst is en daarvoor (eventueel) een aparte procedure te volgen.

4. **Afsluiting**

De voorzitter constateert dat de toelichting op de zienswijze duidelijk is voor de leden van de commissie.

De griffier deelt mee dat van het besprokene een verslag wordt gemaakt op hoofdlijnen dat binnenkort wordt toegezonden aan degenen die hun zienswijze hebben toegelicht. Mede aan de hand van dit verslag worden de zienswijzen door B&W beoordeeld in een voorstel aan de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Zodra bekend is in wanneer het voorstel in raad en commissie wordt besproken worden degenen die hun zienswijzen hebben toegelicht daarover geïnformeerd.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan neemt de gemeenteraad ook een besluit over de zienswijzen. Het besluit van de gemeenteraad wordt de indieners van de zienswijzen toegezonden.

Vervolgens sluit de voorzitter de vergadering onder dankzegging voor eenieders bijdrage.

Bijlage 2 Ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan

Inleiding

Als gevolg van het doorvoeren van de verschillende thema's, de Vr-NB en de ingediende zienswijzen zijn er wijzigingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Soms om een regeling beter leesbaar te maken (herschrijven en verduidelijken van een regel) en soms is een regeling inhoudelijk iets aangepast en daarmee voor de praktijk meer werkbaar gemaakt. Ook zijn de regels ambtshalve aangepast aan verschillende gewijzigde inzichten.

I. (Beleids)wijzigingen

De volgende (beleids)wijzigingen zijn doorgevoerd in de regels.

Herbouw van de (bedrijfs)woning

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is de herbouwingregeling voor (bedrijfs)woningen als volgt aangevuld:

- Voor de herbouw van de (bedrijfs)woning op dezelfde locatie, terwijl het agrarisch bedrijf nog in werking is, wordt de plicht tot sloop niet langer opgenomen, omdat in er in die gevallen geen sprake kan zijn van 'overtollige bebouwing'.
- Zie artikel 32.7

Paardenhouderijen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is er voor gekozen om binnen de aanduiding 'overig agrarisch bedrijf' alle paardenhouderijen separaat aan te duiden. Dit om te voorkomen dat ieder 'overig agrarisch bedrijf' ook een paardenhouderij kan starten. Vanuit MER perspectief is dat ongewenst. Zie ook artikel 3.1.

Veehouderij (geiten – schapen)

Er is een splitsing gemaakt tussen beide categorieën. Op de verbeelding wordt 'schapenhouderij' toegevoegd als specifieke aanduiding, voor zover ten tijde van terinzagelegging van ontwerp van de Tweede herziening een milieuvergunning is verleend. Dat betekent automatisch dat indien schapen op een later moment zijn vergund, de specifieke aanduiding niet is opgenomen. Immers, in dat geval had de aanvrager kunnen weten dat het houden van schapen planologisch niet was toegestaan. Zie ook artikel 3.1.

Een aan-huis-verbonden-bedrijf

In het bestemmingsplan is voor elke (bedrijfs)woning bepaald dat het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep rechtstreeks mogelijk is. Een aan-huis-verbonden-bedrijf is daarentegen uitsluitend als maatbestemming toegestaan. Dat onderscheid is niet logisch, nu in veel gevallen het verschil tussen een beroep en een bedrijf lastig is te duiden. Bovendien is de ruimtelijke uitstraling van beide functies nagenoeg gelijk. In het bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen dat, na het verlenen van een omgevingsvergunning, het mogelijk is om een aan-huis-verbonden-bedrijf uit te oefenen. Gelet op de voormelde ruimtelijk uitstraling zijn daarbij de volgende voorwaarden opgenomen:

- a) De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b) Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
- c) Het bedrijf-aan-huis behoort tot milieucategorie 1, 2 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven.
- d) Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is de volgende bepaling toegevoegd aan de regeling.

- e) Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Deze regeling is opgenomen in artikel 32.8

Bedrijfsplannen

Voor verschillende wijzigingen van het bestemmingsplan wordt als eis gesteld dat een bedrijfsplan moet worden overlegd. Deze eis werd in het ontwerpbestemmingsplan ook nog gesteld bij kleinere gebruikswijzigingen. Omdat die wijzigingen met een eenvoudige omgevingsvergunning mogelijk gemaakt kunnen worden, wordt die eis niet langer gesteld bij dit soort kleinere gebruikswijzigingen.

Inhoud van de woningen

- In het voorontwerp is de inhoudsmaat van woningen aanvankelijk vergroot van 600m³ naar 900m³. De provincie vindt dat te omvangrijk.
- Daarop heeft een vergelijk plaatsgevonden met omliggende gemeenten (Someren en Heeze-Leende), ten gevolge waarvan in het ontwerpbestemmingsplan een maximale inhoudsmaat van 750m³ is toegestaan.
- Zie artikel 3.2.3 (agrarische bedrijfswoning) en artikel 17.2.2 (woonbestemming)

Woonrecht zone

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is een nieuwe regeling opgesteld voor het gebied dat voorheen was aangeduid als LOG, maar nu geen onderdeel meer uitmaakt van het primag. Dit gebied wordt aangeduid als 'woonrecht-zone'. Hierdoor kunnen degene die op legale wijze de agrarische bedrijfswoning gebruiken als burgerwoning deze bewoning voortzetten, zonder dat dit gebruik onder het overgangsrecht valt. Deze regeling is als tweede lid toegevoegd aan artikel 3.5.7.

Voor de bedrijfswoningen die inmiddels in gebruik zijn genomen als burgerwoning en voorheen in het LOG waren gelegen, maar nu buiten het primag zijn gelegen, geldt dat voortzetting van dat gebruik in dit bestemmingsplan onder de werking van het overgangsrecht zou komen te vallen.

Het is echter aannemelijk dat dit gebruik niet binnen de planperiode zal zijn beëindigd. In dat geval is de raad gehouden om bij een volgende planregeling een positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling op te nemen. Dat wordt onwenselijk geacht. Immers, voor een positieve woonbestemming is het noodzakelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de zogenaamde autonome sloopplicht is uitgevoerd (zie voor overige voorwaarden onder ander artikel 3.7.6). Van beide aspecten is onvoldoende zeker of daaraan voldaan kan worden indien de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning onder de werking van artikel 3.5.7.

Plaatsing onder het overgangsrecht leidt tot een onzekere situatie. Om zo'n (rechts)onzekere situatie te voorkomen is er voor gekozen om de regeling van artikel 3.5.7 op onderdelen ook van toepassing te verklaren op locaties waarbij de agrarische bedrijfswoning ten tijde van het inwerkingtreden van dit bestemmingsplan gebruikt werd als burgerwoning.

De bewoning kan in die gevallen worden voortgezet door:

1. de voormalige agrariër die zelf de voormalige bedrijfswoning bewoonde en ook zelf gebruikte als burgerwoning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan
2. en / of een ieder die op 5 juli 2005 het pand bewoonde.

Steeds geldt wel dat het agrarische bedrijf gestaakt is en ook gestaakt blijft. Op die manier wordt voorkomen dat indirect een plattelandswoning wordt gecreëerd.

Onder deze voorwaarden kan de bewoning worden voortgezet zonder dat er sprake is van strijdigheid met de gebruiksvoorschriften. In deze gevallen geldt dus ook at de voormalige

agrarische opstallen niet gesloopt hoeven te worden en dat een wijziging van het bestemmingsplan ook niet aan de orde is.

In tegenstelling tot het 'Primag' kunnen deze locaties (voorheen gelegen in het LOG maar nu gelegen buiten het 'Primag') echter wel omschakelen naar een woonbestemming. In dat geval dient aan alle voorwaarden zoals beschreven in artikel 3.7.6 te worden voldaan. Dat betekent dat zodra de burgerbewoning, zoals die is aangevangen voor inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt beëindigd, het gebruik als burgerwoning alleen dan kan worden voortgezet als de bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De regeling is daarom ook niet van toepassing op de situatie waarin het agrarische bedrijf nog niet is gestaakt en de bedrijfswoning nog als onderdeel van het agrarische bedrijf wordt bewoond.

Deze regeling is als tweede lid toegevoegd aan artikel 3.5.7.

Vrijwaringszone – radarverstoringsgebied

Net zoals in andere bestemmingsplannen is in de Derde herziening die zone niet meer opgenomen nu er geen bouwhoogtes mogelijk worden gemaakt hoger dan 114 meter.

II. Wijzigingen in de regels

Naast het doorgevoerde beleid zijn de volgende wijzigingen in de regels doorgevoerd.

Artikel 1 Definities

- 11 Agrarisch bedrijf
 - C1 Intensieve veehouderij → definitie is verduidelijkt
 - C2 Overige veehouderij → definitie is verduidelijkt
- 34 Bouwperceel → herschreven en daardoor praktisch beter toepasbaar
- 66 Kleinschalig ambachtelijk → herschreven en daardoor praktisch beter toepasbaar
- 87 Overtollige bebouwing → herschreven en daardoor praktisch beter toepasbaar
- 96 Sloop → definitie is in zoverre aangepast dat er niet alleen sprake is van sloop indien de opstallen zijn verwijderd. Om tegemoet te komen aan de eis dat alleen de overtollige bebouwing moet zijn gesloopt is nu geregeld dat onder sloop ook "het geheel of gedeeltelijk verwijderen van of afbreken van bouwwerken of delen daarvan" kan worden verstaan.

Artikel 3 en 4 Agrarisch (met waarden)

- 3.1 sub a onder 9: het gebruik als paardenhouderij is specifiek ingeregeld als specifieke vorm van het overig agrarisch bedrijf
- 3.4.3, 4.4.3, 12.3.2 en 17.4.2 trekkershutten → vanwege de leesbaarheid de redactie aangepast
- 3.5.7 burgerbewoning van bedrijfswoningen → regeling aangevuld als gevolg van het opnemen van de woonrecht-zone op de verbeelding
- 3.6.2 Huisvesting arbeidsmigranten → regeling aangepast aan het meest actueel vastgestelde beleid
- 3.6.3, 4.6.3 Buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische nevenactiviteiten → herschreven en aangevuld als gevolg van het mogelijk maken van meer ontwikkelingen in het 'Primag'
- 3.7.5, 4.8.5 Wijzigen naar buitengebied gebonden en niet agrarische bedrijven → herschreven en aangevuld als gevolg van het mogelijk maken van meer ontwikkelingen in het 'Primag'
- 3.7.6, 4.8.6 Wijzigen naar wonen / woonsplitsing → regeling is herschreven en verduidelijkt

Artikel 5 en 6, 9 (Buitengebonden) Bedrijf, Horeca

- 5.1, 6.1 Bestemmingsomschrijving Bedrijf → uitgebreid zodat ook groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk zijn
- 5.2.2 onder d → de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen was in het ontwerp per abuis op 6 meter gesteld. Dat is nu hersteld waarbij de voor bedrijven gebruikelijke hoogte van 10 meter is opgenomen, gelijk aan de Tweede Herziening.
- 5.3.2, 5.5.2, 6.6.2, 6.3.2 en 9.2.2 Bebouwingsregels → de regel dat bedrijven met 15% mogen uitbreiden is zodanig herschreven dat deze alleen nog geldt voor de bedrijven die deze ruimte nog niet (volledig) hebben benut.
- 5.6.1 Wijzigen naar buitengebied gebonden en niet agrarische bedrijven → herschreven en aangevuld als gevolg van het mogelijk maken van meer ontwikkelingen in het 'Primag' (motie d.d. 21 maart 2017)
- 5.6.2 Wijzigen naar wonen / woonsplitsing → regeling is herschreven en verduidelijkt

Artikel 14 Verkeer

- 14.2 onder a → om te voorkomen dat alle mogelijke bouwwerken kunnen worden opgericht, is nu bepaald dat de te bouwen bouwwerken alleen gebouwd mogen worden ten dienste van de bestemming.

Artikel 16 Water

- 6. 1 Bestemmingsomschrijving → naast bruggen over het water zijn ook voorzieningen (zoals vlonders) mogelijk gemaakt voor recreatieve fietsverbindingen

Artikel 29 en 30

In de loop van de jaren zijn verschillende ontheffingen en / of vrijstellingen verleend van de in het buitengebied geldende planologische regelingen. Artikel 29.2 legt vast dat bouwwerken, die door deze besluiten rechtmatig zijn opgericht, worden geacht in overeenstemming te zijn met de bouwregels van dit plan.

Evenzo regelt artikel 30.1 onder b dat gebruik dat door deze besluiten rechtmatig plaatsvindt geacht wordt in overeenstemming te zijn met de gebruiksregels van dit plan.

Overige aanpassingen van de regels

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn ook mogelijk gemaakt in artikel 8.1 en 12.1

III. Wijziging van de verbeelding

Algemeen

Gebleken is dat op alle gemeentelijke monumenten de aanduiding 'tae' is gelegd. Dat is niet juist, indien daarvoor geen vergunning voor woningsplitsing is verleend. Om die reden is die aanduiding niet meer opgenomen in het vast te stellen plan.

Breemortelweg 12

Binnen de bouwvlakken links en rechts naast Breemortelweg 12 is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet juist overgenomen uit de Tweede Herziening. Die omissie is hersteld.

Perceel tegenover Hazeldonksedreef 6.

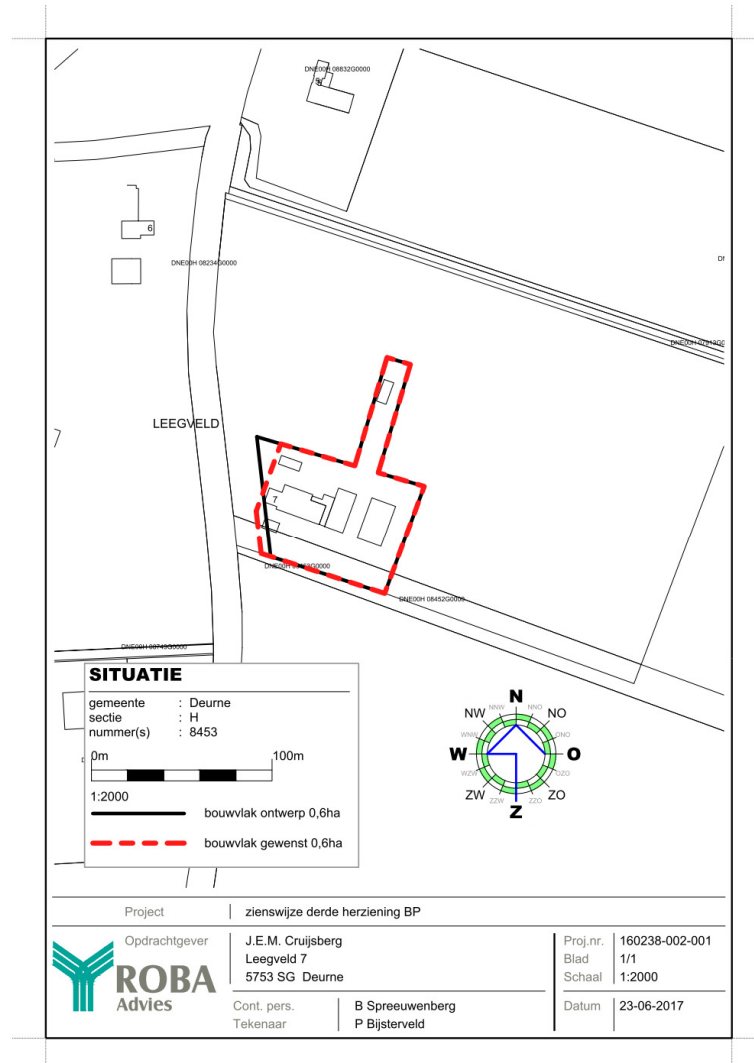
Voor dit perceel is op 11 juli 2017, na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, een separaat bestemmingsplan vastgesteld. Voor deze ontwikkeling is daarom een 'witte vlek' opgenomen in dit bestemmingsplan.

Hoevenseweg

In het ontwerpbestemmingsplan was het bouwvlak is niet conform de beantwoording op de inspraakreactie aangepast. De vergunde schuilhut wordt een 'specifieke aanduiding' opgenomen ('specifieke vorm van sport - schuilhut').

Leegveld 7

In het ontwerpbestemmingsplan was het bouwvlak is niet conform de beantwoording op de inspraakreactie aangepast. Dat is nu alsnog gebeurd.



Raktseweg 8

Waarde-Archeologie 3 is, conform niet verwerkte inspraakreactie, niet langer over bestaande bebouwing gelegen. is voor een deel over bestaande bebouwing gelegen

Rodegraafweg 22

Voor dit perceel een wijzigingsplan vastgesteld. Voor deze ontwikkeling is daarom een 'witte vlek' opgenomen in dit bestemmingsplan.

Schansweg 38

Voor dit perceel een separaat bestemmingsplan vastgesteld. Voor deze ontwikkeling is daarom een 'witte vlek' opgenomen in dit bestemmingsplan.

Wittedijk 18

Waarde-Archeologie 3 is, conform niet verwerkte inspraakreactie, niet langer over bestaande bebouwing gelegen. is voor een deel over bestaande bebouwing gelegen.

IV. Overig

Ten opzichte van het ontwerp zijn nog enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd. Dit om de leesbaarheid nog verder te vergroten. Daarnaast zijn een aantal kleine wijzigingen naar aanleiding van de inspraaknotitie niet (geheel) correct verwerkt in het ontwerpplan. Dit is hersteld. Een aantal daarvan zijn reeds benoemd als gevolg van de ingekomen zienswijzen.

V. Wijzigingen naar aanleiding van commissievergadering

Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte en Economie op 12 december 2017 is onderstaande aanvulling van het voorstel tot vaststelling gedaan (RIB-MB-1745):

Technische agrarische hulp-bedrijven

Zowel nieuwe bedrijven als de bestaande bedrijven krijgen beide de gelegenheid om totaal 1,5 ha aan bestemmingsvlak te realiseren, middels een wijzigingsbevoegdheid. Om dit beter te verduidelijken wordt artikel 6.6.1. als volgt gewijzigd:

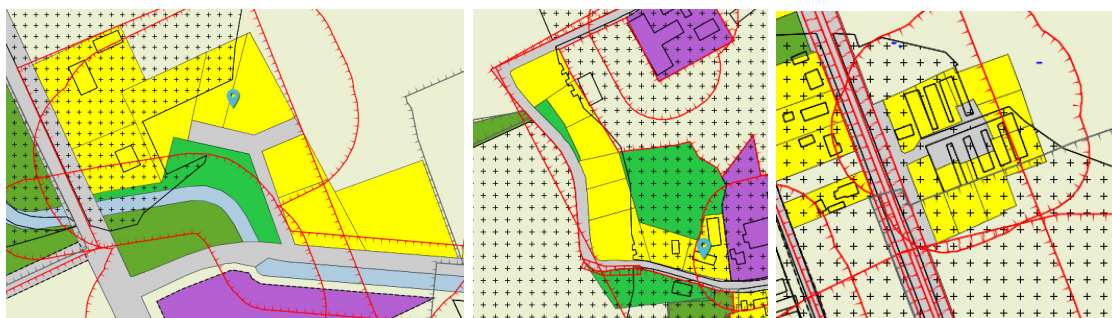
6.6.1 wijzigen naar of uitbreiden van een (ander) buitengebied gebonden bedrijf of niet agrarisch bedrijf.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om:

- *De bestemming te wijzigen ten behoeve van (...) niet-agrarisch bedrijf*
- *Het aantal toegestane vierkante meter van bedrijven zoals opgenomen in tabel 6.4.2 te vergroten*
mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: etc.

Bio-locaties

Voor drie voormalige bio-locaties Liesselseweg 239, Korte Zeilkens en Milhezerweg wordt de woonbestemming overgenomen, zoals die opgenomen is in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.



Liesselseweg 239

Korte Zeilkens

Milhezerweg

Landschappelijke inpassing

Daar waar landschappelijke inpassing aan de orde is bij wijzigingsbevoegdheden voor een veehouderij, wordt de voorwaarde over de manier waarop de landschappelijke inpassing moet worden uitgevoerd verduidelijkt. Dit door de woorden "van de omvang" in te voegen. Bijvoorbeeld in artikel 3.7.2 (wijziging vormverandering/vergroting bouwvlak veehouderij), onder e, tweede gedachtestreepje:

"(...) waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing."

Glastuinbouwgebied Helenaveen

Zoals tijdens de commissievergadering al toegelicht, is een aantal aspecten van belang bij het alsnog opnemen, al dan niet via een wijzigingsbevoegdheid, van het provinciale doorgroeigebied glastuinbouw voor het betreffende gebied.

De in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in het kader van de MER beschouwd als maximaal planologische mogelijkheden die het plan biedt. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moeten die mogelijkheden daarom in een milieueffectrapport meegewogen zijn. Dat is niet gebeurd. Ook niet omdat deze mogelijkheid ook niet in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied is geboden. Het uitsluitend als aanduiding op de verbeelding opnemen (als 'doorgroeigebied'), zonder hier regels aan te koppelen, is juridisch niet houdbaar.

Zoals aangegeven in de beantwoording van de betreffende zienswijzen (nr. 127) moeten de mogelijkheden buitenplans gezocht worden. Omdat in de provinciale verordening het bedoelde gebied als 'doorgroeigebied' (glastuinbouwontwikkeling) is aangeduid, vormt dit geen belemmering.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het voorstel het volgende aanvullend op te nemen:

Glastuinbouw

Op grond van de Verordening ruimte zijn in de gemeente Deurne 2 locaties aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw: het vestigingsgebied gelegen ten zuiden van de N270 en het doorgroeigebied ten westen van Helenaveen. Het vestigingsgebied maakt geen onderdeel uit van de Derde herziening. Hiervoor geldt de Tweede herziening.

Voor het doorgroeigebied nabij Helenaveen geldt, dat de bedrijven conform de Tweede herziening kunnen groeien naar 3 ha netto glas. Net als in de Tweede herziening is ook in de Derde herziening geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van een glastuinbouwbedrijf naar meer dan 3 ha.

Indien hiertoe concrete initiatieven zijn, wordt bij een planvoornemen een maatwerkafweging gemaakt. Middels een maatwerkafweging en het opstellen van een afzonderlijk bestemmingsplan, inclusief bijbehorende onderzoeken zoals een MER, kan een nadere afweging worden gemaakt. Ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zijn dus niet bij voorbaat uitgesloten. Op die manier kan middels maatwerk gewerkt worden aan een toekomstbestendige bedrijfsvoering om verder verduurzaming van de glastuinbouwbedrijven in het doorgroeigebied mogelijk te maken.