

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	1
1.2	Zienswijzen	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1	Zienswijze 1, Liesselseweg 183, Deurne.....	2
2.2	Zienswijze 2, Bruggenseweg 11, Deurne.....	2
2.3	Zienswijze 3, Hazeldonksedreef 4, Liessel.....	3
2.4	Zienswijze 4, Snoertsebaan 1, Liessel.....	5
2.5	Zienswijze 5, Provincie Noord-Brabant	6
2.6	Zienswijze 6, Helmondsingel 140, Deurne	8

Bijlagen:

1. Verslag hoorcommissie ruimtelijke plannen.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 18 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 heeft het ontwerp Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is zes zienswijzen ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Landeind bv/ Baroef bv, Leegveld 8a Deurne, betreffende Liesselseweg 183, Deurne	28 juli 2021
2	Landeind bv/ Green Valley Estate bv/ Baroef bv, Leegveld 8a Deurne, betreffende Bruggenseweg 11, Deurne	28 juli 2021
3	Kneppelhout, Boompjes 40 Rotterdam, namens [REDACTED], [REDACTED], Hazeldonksedreef 4, Liessel	29 juli 2021
4	Mount advies, De Loop 22 Soerendonk, namens [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], Snoertsebaan 1, Liessel	23 juli 2021
5	Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch	26 juli 2021
6	Goorts+Coppens, namens [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED], Helmondsingel 140 Deurne	26 juli 2021

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk. Zienswijze 1 en 2 zijn gericht aan het college en op grond van de doorzendplicht in handen gesteld van de raad.

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. Indieners onder 3, 4, en 6 hebben daarvan gebruik gemaakt. Op 14 september 2021 is hiervoor een hoorzitting gehouden. Van deze hoorzitting(en) is een afzonderlijk verslag gemaakt (**bijlage 1**).

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen' (verder: Nota) zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens 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.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1 Zienswijze 1, Liesselseweg 183, Deurne

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de bouwhoogte voor het horecabedrijf aan de Liesselseweg 183 in Deurne in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd is van 10 naar 6 meter. Omdat de huidige bebouwing hoger is dan 6 meter, wordt verzocht een bouwhoogte op te nemen van 10 meter voor de bedrijfsbebouwing. In de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied, welke geldt als 'bronbestand' voor de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied, was deze bouwhoogte immers ook opgenomen.

Reactie gemeente

In de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied wordt, anders dan in de tweede herziening, onderscheid gemaakt in bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen. Voor een bedrijfswoning is de maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter ongewijzigd gebleven. Voor bedrijfsgebouwen is de maximale bouwhoogte teruggebracht tot 6 meter, gelijk aan de goothoogte. Deze regeling geldt voor alle horecabestemmingen in het buitengebied.

Het gedeelte van de bebouwing dat hoger is dan 6 meter betreft de bedrijfswoning, waarvoor op grond van de regels van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied een hoogte van 10 meter is toegestaan. De bedrijfsbebouwing is lager dan 6 meter. De situatie ter plaatse van Liesselseweg 183 past dan ook binnen de bouwregels van de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om de toegestane bouwhoogte voor de bedrijfsbebouwing aan te passen. Mochten er in de toekomst concrete plannen zijn waarbij een wijziging van de bouwhoogte wenselijk is, dan kan hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2, Bruggenseweg 11, Deurne

Samenvatting

In het herstelbestemmingsplan is het houden van evenementen aangemerkt als strijdig gebruik en het aantal evenementen en bezoekers wordt beperkt. Voor het bedrijf aan de Bruggenseweg 11 a/b/c/d is het houden van evenementen nu rechtstreeks toegestaan. Verzocht wordt om in de toelichting op te nemen dat de huidige bestemming in stand blijft en dat er voor het aantal evenementen en bezoekers geen maximum gesteld wordt.

Reactie gemeente

Wanneer er invloed is op de ruimtelijke kwaliteit moeten evenementen in een ruimtelijk besluit beoordeeld en geborgd worden. Dit is het geval wanneer er sprake is van op jaarbasis incidenteel (maar wel terugkerende) meerdere evenementen en reguliere grote evenementen. Een verwijzing naar de Algemeen plaatselijke verordening is dan niet voldoende. Een evenementenvergunning als bedoeld in de APV is vooral ingegeven vanuit het oogpunt van (handhaving van) openbare orde en

vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenement. In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is de bestaande regeling om af te wijken van de regels ten behoeve van het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen aangepast.

Wanneer de bestemming het gebruik van gronden voor evenementen niet toestaat, moet ook steeds een vergunning worden aangevraagd om in afwijking van het bestemmingsplan het evenement toe te staan. Dit is niet wenselijk. Daarom is voorzien in een algemene afwijkingsbevoegdheid, waarbij voor een langere periode (maximaal 5 jaar) een evenement op grond van het bestemmingsplan kan worden toegestaan. Voor ruimtelijk relevante aspecten die een rol kunnen spelen bij een evenement, zoals het maximaal aantal bezoekers en geluidsniveau's, zijn kaders opgenomen of aangepast in de nieuwe regeling.

Planologische situatie Bruggenseweg 11

Het houden van bij de hippische activiteiten behorende evenementen ter plaatse van het bedrijf aan de Bruggenseweg 11a/b/c/d (was en) is nog steeds rechtstreeks toegestaan. Voor de locatie Bruggenseweg 11 a/b/c/d geldt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-24'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-24' is een hippisch centrum toegestaan. Uit de begripsomschrijving voor hippisch centrum valt op te maken dat bijbehorende voorzieningen, zoals evenementen, zijn toegestaan. Ook in de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 is opgenomen dat de voor Bedrijf aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-24' mede bestemd zijn voor het houden van evenementen. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 32.9 is niet van toepassing op de locatie Bruggenseweg 11 a/b/c/d en leidt derhalve niet tot een beperking van het aantal evenementen en bezoekers.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3, Hazeldonksedreef 4, Liessel

Samenvatting

- a. Het ontwerpbestemmingsplan biedt met het bebouwingsvlak een onjuiste voorstelling van de feitelijke situatie op het perceel Hazeldonksedreef 4 en 4a. Een gedeelte van het object, dat ooit het adres Hazeldonksedreef 4a had, ontbreekt. Om dat nummer terug te krijgen, zal een separate procedure worden gevoerd.
- b. Een gedeelte van de woning van cliënte is weer niet op de verbeelding opgenomen. Dit was ook het geval bij de Tweede en Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied. Het feit dat de betreffende bebouwing weer niet op de verbeelding is opgenomen, betekent dat dit object voor een derde maal onder het overgangsrecht wordt gebracht. Het opnieuw onder overgangsrecht brengen van legale bebouwing kan alleen als er zicht bestaat op het verwijderen van de bebouwing binnen de planperiode. Omdat dit niet het geval is, moet het bestaande legale bouwwerk planologisch worden ingepast. Verzocht wordt het weggevallen gedeelte van het object weer positief tot Wonen te bestemmen.
- c. Een vergunde paardenstal met carport is niet weergegeven op de verbeelding. Cliënte verzoekt die ruimte positief te bestemmen en op de verbeelding op te nemen. Hetzelfde geldt voor de vergunde erfafscheiding.
- d. In de toelichting van het herstelbestemmingsplan wordt vermeld dat in de Derde herziening

abusievelijk een verwijzing is opgenomen dat de veldschuur met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-veldschuur 2' op het perceel (ten onrechte) bekend als Hazeldonksedreef 4a, is gelegen bij een woning. Aangegeven wordt dat dit wordt aangepast in overeenstemming met de regeling in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied. Omdat in artikel 3.1 van de planregels wordt vermeld dat op de als 'Agrarisch' bestemde gronden agrarisch grondgebruik is toegestaan, is volgens cliënte het gebruik niet langer beperkt tot hobbymatig en/of agrarisch gebruik en is er geen beperking meer wat betreft de aard van het gebruik van deze veldschuur. Bovendien resteert een betekenisloze aanduiding op de verbeelding, waardoor er meer gebruiksmogelijkheden ontstaan.

- e. Omdat de veldschuur al zeer lang hobbymatig wordt gebruikt, verzoekt cliënte het gebruik van de veldschuur te beperken tot enkel hobbymatig gebruik. Wanneer het gebruik van de veldschuur wordt teruggebracht naar hobbymatig gebruik, brengt dit geen planschaderisico's met zich mee. Vanwege de passieve risicoaanvaarding kan geen aanspraak worden gemaakt op planschadevergoeding.
- f. Op het perceel Hazeldonksedreef ongenummerd is diverse bebouwing opgenomen. Alleen legaal opgerichte bebouwing mag op de verbeelding worden opgenomen. De rest moet worden verwijderd van de verbeelding.
- g. De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-8', genoemd in artikel 10.4.2, is niet aanwezig aan de Hazeldonksedreef en kan komen te vervallen.
- h. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het hobbymatig houden van dieren toegestaan op agrarische gronden. Het soort dieren en de hoeveelheid hiervan is van belang om te bepalen of er sprake is van hobbymatig gebruik. Omdat dit niet geregeld is, kan cliënte zich niet verenigen met de begripsomschrijving.

Reactie gemeente

- a. Het is inderdaad zo dat niet alle bebouwing is opgenomen op de gebruikte ondergrond. Een ondergrond die gebruikt wordt in een bestemmingsplan is slechts een hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken (zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 februari 2012, no. 201003911/1/R2). De ondergrond heeft geen juridische status. De begrenzing waarbinnen bebouwing wordt toegestaan, is weergegeven door een (aangeduid) bouwvlak of staat verwoord in de planregels. Aan het al dan niet ingetekend zijn van gebouwen op een ondergrond zijn derhalve geen consequenties verbonden. Omdat het door cliënt bedoelde gedeelte van het object gelegen is binnen het bestemmingsvlak Wonen, heeft dit verder geen gevolgen. Er is dan ook geen aanleiding om dit te wijzigen. De opmerking dat een separate procedure zal worden gevolgd om huisnummer 4a terug te krijgen, wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Zie antwoord onder a. De bebouwing op het perceel valt binnen de bestemming Wonen en is derhalve al positief bestemd. Er wordt niets voor de derde keer onder het overgangsrecht gebracht: het overgangsrecht is in het geheel niet aan de orde.
- c. Zie antwoord onder a. De (vergunde) bijgebouwen liggen binnen de bestemming Wonen en zijn reeds positief bestemd. Een vergunde erfafscheiding wordt niet/ nooit opgenomen op de verbeelding.
- d. De veldschuur is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch', waar agrarisch grondgebruik is toegestaan. Onder agrarisch grondgebruik wordt verstaan 'het bedrijfsmatig gebruik van gronden

- voor het telen van gewassen en/of het weiden van dieren alsmede het gebruik van gronden voor het weiden van hobbymatig gehouden dieren'. Het gebruik van de veldschuur blijft dus, in tegenstelling tot wat indiener beweert, beperkt tot hobbymatig en/of agrarisch gebruik. Omdat de veldschuur niet gelegen is bij een woning, is de tekst 'specifieke vorm van agrarisch-veldschuur 2' geschrapt in artikel 3.1 onder n. In artikel 3.2.4 onder e zijn regels opgenomen met betrekking tot de toegestane bebouwing ter plaatse van de aanduiding. Er is geen sprake van een loze aanduiding, noch van meer gebruiksmogelijkheden - zoals in de zienswijze wordt beweerd - en er is daarom geen aanleiding om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-veldschuur 2' te verwijderen.
- e. Het gebruik van de veldschuur mag op grond van de begripsomschrijving hobbymatig en/of agrarisch gebruik zijn. Het druist in tegen "een goede ruimtelijke ordening" om agrarisch gebruik van een veldschuur te verbieden als die veldschuur gelegen is binnen de bestemming agrarisch. Het al of niet aan de orde komen van planschade is geen afwegingskader.
 - f. Zie antwoord onder a.
 - g. Bedoeld is om de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-8' op te nemen voor een deel van de natuurbegraafplaats aan de Hazeldonkseweg 24 en dat is niet correct gebeurd. Hazeldonksedreef 24 moet zijn Hazeldonkseweg 24.
 - h. Wij vinden dat het hobbymatig houden van dieren mogelijk moet zijn op agrarisch gronden. Daarom is de begrippenlijst aangevuld met een bestemmingsomschrijving voor agrarisch grondgebruik, waarmee het weiden van hobbymatig gehouden dieren mogelijk wordt gemaakt op agrarische gronden.
Het hobbymatig houden van dieren zal in het algemeen een minder grote invloed hebben op de omgeving dan het bedrijfsmatig houden van dieren. Omdat het bedrijfsmatig houden van dieren altijd al is toegestaan, is het voor indiener niet van belang dat hobbymatig houden dieren mogelijk wordt gemaakt. Het feit dat er in het bestemmingsplan geen nadere specificatie wordt gegeven van de soort en aantal dieren om het hobbymatig gebruik van dieren te bepalen, is voor indiener niet relevant.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 10.4.2. wordt het adres 'Hazeldonksedreef 24' vervangen door 'Hazeldonkseweg 24'.

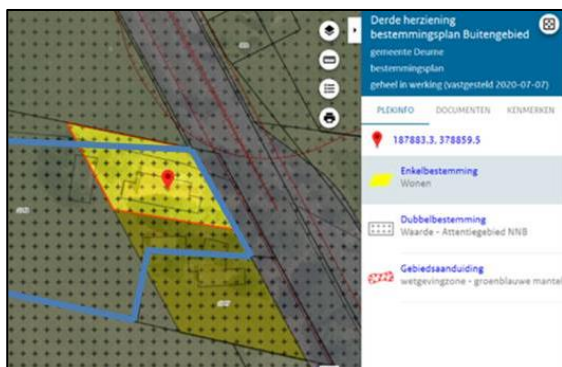
2.4 Zienswijze 4, Snoertsebaan 1, Liessel

Samenvatting

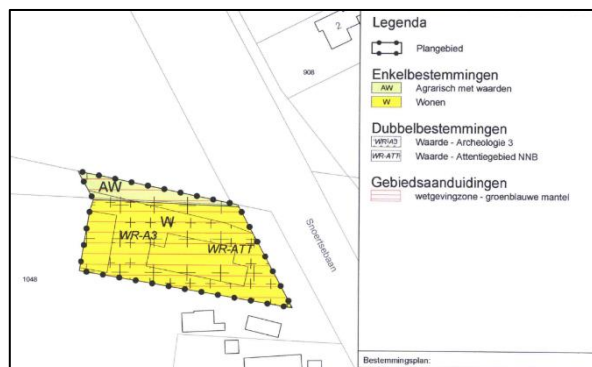
Verzocht wordt een vormverandering van het bouwvlak 'Wonen' door te voeren, zodat alle bijgebouwen binnen de bestemming Wonen komen te liggen. Tot 2007 was dit immers ook het geval. Voorgesteld wordt de gronden aan de noordzijde van het bouwvlak die als cultuurgrond in gebruik zijn te bestemmen als 'Agrarisch met waarden', aan de zuidwestzijde wordt eenzelfde oppervlakte toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'. Met het bijgevoegde bodemonderzoek wordt aangetoond dat de aan het bestemmingsvlak 'Wonen' toe te voegen gronden uit milieuhygiënisch oogpunt geschikt zijn voor het nieuwe gebruik. Omdat het niet mogelijk is om de kleine wijziging van het bestemmingsvlak te regelen middels een wijzigingsbevoegdheid, wordt verzocht dit mee te nemen in het Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021.

Reactie gemeente

Omdat ter plaatse van Snoertsebaan 1 het bestemmingsvlak niet overeenkomt met de kadastrale situatie is er sprake van een onduidelijke situatie. Wanneer echter wordt ingestemd met het verzoek van indieners ontstaat een nog onduidelijker/ onwenselijker situatie.



Afb. uitsnede verbeelding met kadastraal perceel (blauw) en bestemmingsvlak (geel) Snoertsebaan 1



Afb. verzoek vormverandering bestemmingsvlak

De mogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak van Snoertsebaan 1 is beperkt. Op de achterzijde van het perceel bevindt zich bovendien een bijgebouw dat grotendeels buiten het bestemmingsvlak is gelegen. Vanuit die invalshoek is de door indieners gewenste bestemmingsplanwijziging begrijpelijk. Maar ook voor de locatie ten zuiden van Snoertsebaan 1 (nr. 1a) geldt dat het bestemmingsvlak niet in overeenstemming is met het private eigendom. De bijgebouwen behorende bij de (nood)woning op het perceel en gelegen binnen het bestemmingsvlak wonen van Snoertsebaan 1a, zijn grotendeels gelegen op het kadastraal perceel van indieners (Snoertsebaan 1). Indien een vormverandering van het bestemmingsvlak wonen gewent is, is het noodzakelijk om alle betrokken eigenaren/percelen hierbij te betrekken. Hiervoor kan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze 5, Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

- a. In een eerdere vooroverlegreactie heeft de provincie de opmerking gemaakt dat de begripsbepaling voor 'bedrijventerrein' te beperkt is, gelet op het provinciaal belang en het beleid dat daarmee verband houdt. Geadviseerd is de begripsbepaling in overeenstemming te brengen met de begripsbepaling voor 'bedrijventerrein' zoals deze is opgenomen in artikel 1.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hoewel dit is aangepast, ontbreekt de belangrijke bepaling dat er sprake is van een bedrijventerrein wanneer het een aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van tenminste één hectare betreft. Omdat kleinere locaties niet als bedrijventerrein worden meegenomen bij de monitoring in het Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS) en de regionale programmeringsafspraken hieruit voortvloeien, is het niet logisch als de maatvoering van 1 hectare wordt losgelaten in het ruimtelijk beleid van de gemeente Deurne. In het geval de kleinere locaties worden meegenomen in de capaciteit van de

- gemeente/ regio, zou dit bovendien van invloed kunnen zijn op de toekomstige ontwikkelingen en de te maken regionale afspraken.
- b. Met toepassing van de huidige begripsbepaling voor een bedrijventerrein wordt structurele huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijfslocaties kleiner dan 1 hectare, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie, beperkt. De bebouwing voor structurele huisvesting mag immers niet gelegen zijn op een bedrijventerrein.
 - c. Omwille van de duidelijkheid wordt verzocht artikel '32.10.3, sub a, onder a' te wijzigen in '32.10.3, lid 1, onder a'.

Reactie gemeente

- a. Het is juist dat de begripsbepaling voor 'bedrijventerrein' in het herstelbestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de begripsbepaling zoals die is opgenomen in artikel 1.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit heeft echter geen gevolgen voor het provinciaal belang en het beleid dat hiermee samenhangt. De gegevens die als basis gebruikt worden voor het Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem zijn immers gebaseerd op de begripsbepaling van 'bedrijventerrein' zoals die door de provincie gehanteerd wordt; bedrijventerreinen kleiner dan 1 hectare worden niet meegenomen bij de monitoring in het IBIS. Het feit dat in het Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021 geen minimale oppervlakte voor een bedrijventerrein wordt genoemd, zal daarom niet van invloed zijn op de regionale programmeringsafspraken. In dit kader wijzen wij ook op een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ([ECLI:NL:RVS:2022:874/202006271/1/R3](https://ecli.nl/RVS:2022:874/202006271/1/R3)) waarin is bepaald dat een bestemmingsplan een zelfstandig afwegingskader vormt en dat bij het definiëren van begrippen voor de toepassing van het bestemmingsplan de raad niet hoeft aan te sluiten bij bestaande definities in andere wetten.
- b. De regeling voor huisvesting arbeidsmigranten die in het herstelbestemmingsplan is opgenomen, betreft een doorvertaling van hetgeen is opgenomen in onze 'Beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019'. Ten behoeve van deze regeling is een begripsbepaling opgenomen voor 'bedrijventerrein'. Structurele huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet wenselijk geacht op een bedrijventerrein (met uitzondering van een bestaand op zichzelf staand kantoorpand). Reden hiervoor is dat het woon- en leefklimaat op bedrijventerreinen in het algemeen slechter zal zijn dan in een reguliere woonomgeving. Volgens de begripsbepaling in het bestemmingsplan is een bedrijventerrein een 'aaneengesloten terrein voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven'. Een (kleinere) bedrijfslocatie, waar slechts één bedrijf is gevestigd, is dus geen bedrijventerrein in de zin van het bestemmingsplan. Structurele huisvesting van arbeidsmigranten wordt op deze locaties dan ook niet beperkt door de begripsbepaling 'bedrijventerrein'.
- c. De nummering in artikel 32.10.3 is verwarrend. Dit wordt aangepast zoals voorgesteld.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De nummering van artikel 32.10.3 sub a wordt gewijzigd in 32.10.3 lid 1 en de nummering van artikel 32.10.3 sub b wordt gewijzigd in artikel 32.10.3 lid 2.

2.6 Zienswijze 6, Helmondsingel 140, Deurne

Samenvatting

- a. Volgens indiener is in het Herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021 onvoldoende rekening gehouden met de belangen en concrete plannen van zijn cliënten, eigenaren van de percelen Helmondsingel 140 en 144a. Dit is in strijd met de artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren. De voor belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 Awb niet onevenredig zijn tot het met het besluit te dienen doel. Belangen van cliënten zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.
- b. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met plannen van particulieren in het buitengebied, juist in deze tijd van transformatie. Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en de ruimtelijke aanvaardbaarheid ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden beoordeeld, de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief.
- c. Op 17 december 2019 hebben cliënten middels een informatieverzoek hun concrete plannen kenbaar gemaakt. Verzocht is om een bedrijfsbestemming met categorie 1 en 2 met bedrijfswoning (met huidige persoonsgebonden vergunning) op te nemen voor hun perceel. Conform de Verordening Ruimte willen zij maximaal 5000 m2 bedrijfsbestemming en de oude varkensstallen worden gesloopt ten behoeve van kwalitatief goede en duurzame gebouwen. Omdat door de gemeente is aangegeven dat het toestaan van een categorie 1 en 2- aanduiding te ruim is, stellen cliënten voor om de functieaanduidingen 'loonwerkbedrijf' en 'opslaggebouwen' op te nemen. Cliënten zijn van plan binnen nu en 5 jaar de locatie te verkopen, zodat een andere ondernemer op die locatie zijn bedrijfsmatige activiteiten kan voortzetten. Aangegeven wordt dat de gewenste planologische situatie past binnen het gemeentelijk beleid en zorgt voor een grote kwaliteitswinst in het buitengebied van Deurne.
- d. Volgens indiener kan de bestemming gewijzigd worden naar een bedrijfsbestemming omdat:
 - de locatie een duurzaam en toekomstbestendig karakter krijgt;
 - de locatie interessanter wordt bij een breder publiek en hierdoor leegstand wordt voorkomen;
 - een bestaande intensieve veehouderij wordt gesaneerd en rechten worden ingeleverd, waardoor de stikstofuitstoot wordt verminderd;
 - het bouwblok wordt fors ingeperkt;
 - de thans geldende milieuvergunningen worden ingetrokken;
 - de oude varkensstallen gesloopt worden, zodat nieuwe, in de omgeving passende gebouwen kunnen worden opgericht;
 - cliënten de bedrijfswoning kunnen blijven bewonen en na verkoop op zoek gaan naar nieuwe woonruimte;
 - op het perceel maximaal 1000 m2 aan bijgebouwen gerealiseerd mogen worden.
- e. Door de gemeente is aangegeven dat de huidige bestemming voldoet, dat het daarom voorbarig is om dit nu planologisch te regelen en dat het niet wenselijk is dat cliënten zelf kunnen bepalen wanneer de situatie anders wordt. Indiener meent dat dit echter inherent is aan het maken van plannen. De gemeente legt immers ook ontwikkelingen voor de komende jaren vast, bijvoorbeeld bij het realiseren van een bedrijventerrein.

- f. Cliënten zijn bereid de zienswijze mondeling toe te lichten. Eventueel benodigde onderzoeksrapporten en andere voorwaarden voor beoordeling van het initiatief, zoals een landschapsinrichtingsplan, kunnen worden aangeleverd als dit nodig is.

Reactie gemeente

- a. In tegenstelling tot wat wordt beweerd is er geen sprake van concrete plannen voor de locatie. Verzoeker wenst een flexibele bestemming op zijn perceel en wil de locatie in de toekomst verkopen. Onduidelijk is welk bedrijf zich op de locatie gaat vestigen, op welke termijn dit gaat gebeuren en welke ruimtebeslag hiervoor nodig is. In dit kader verwijzen wij naar een tweetal uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 januari 2015 (201309294) en 31 mei 2017 (201606144). In deze uitspraken is overwogen dat in een bestemmingsplan de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied moet worden vastgelegd. Rekening moet worden gehouden 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. Het verzoek van indiener voldoet hier niet aan.
- De opmerking dat de gemeente handelt in strijd met artikel 3:46 en 3:47 van de Awb is niet juist. Hierin wordt immers aangegeven dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering. (Het ontbreken van) een deugdelijke motivering is niet aan de orde, er is immers geen sprake van de verantwoording van een concreet plan.
- b. Verzocht wordt een flexibele bedrijfsbestemming met categorie 1 en 2 met bedrijfswoning op het perceel te leggen. De verzoeker heeft daarnaast het doel om de gronden binnen 5 jaar te verkopen, zodat een ondernemer op de locatie zijn activiteiten kan voortzetten. Onbekend is echter welk bedrijf zich gaat vestigen op de locatie en op welke termijn dit gaat gebeuren. Er is derhalve geen sprake van een concreet plan, zoals door verzoeker wordt beweerd. De systematiek van het bestemmingsplan buitengebied laat bovendien de door indiener gewenste flexibiliteit niet toe; soort en aard van bedrijven zijn specifiek benoemd en beschreven in het bestemmingsplan.
- c. Zie antwoord onder b.
- De oprichting van kwalitatief goede en duurzame bebouwing zal zeker zorgen voor een ruimtelijke kwaliteitswinst in het buitengebied van Deurne, zoals wordt aangegeven door verzoeker. Omdat er echter geen sprake is van een concreet plan, kan niet worden onderbouwd dat er niet wordt gebouwd voor nieuwe leegstand. Het feit dat de verzoeker binnen de bedrijfsbestemming de aanduidingen 'loonwerkbedrijf' en 'opslaggebouwen' wil laten opnemen, verandert hier niets aan.
- d. De sanering van een intensieve veehouderij op de locatie Helmondsingel 140/144a is een wenselijke ontwikkeling. Op het moment dat er een concreet initiatief is voor herontwikkeling van de locatie, kan dit planologisch-juridisch worden vastgelegd in een bestemmingsplan.
- Het persoonsgebonden overgangsrecht maakt het mogelijk dat voormalige agrariërs na beëindiging van hun bedrijf in hun bedrijfswoning kunnen blijven wonen. Een wijziging van de huidige bestemming naar een bedrijfsbestemming, met behoud van het persoonsgebonden overgangsrecht, is niet wenselijk. Het is niet de intentie van de huidige bewoners om zelf een nieuw bedrijf te gaan exploiteren op de locatie. En hoewel de huidige bewoners aangeven binnen 5 jaar de locatie te willen verkopen aan een ondernemer, is hier geen concreet zicht op.
- e. Een herontwikkeling van de locatie, waarbij een intensieve veehouderij verdwijnt, is een

wenselijke ontwikkeling. Omdat er echter geen concrete plannen zijn voor de vestiging van een ander bedrijf op de locatie, is een wijziging van de bestemming voorbarig. Onduidelijk is of en welk bedrijf zich op de locatie gaat vestigen. Ook het ruimtebeslag is niet bekend. Zoals eerder aangegeven moet voorkomen worden dat er gebouwd wordt voor nieuwe leegstand in het buitengebied.

- f. In het kader van de zienswijzeprocedure is er op 14 september 2021 een hoorzitting gehouden. De indiener van de zienswijze heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze nader toe te lichten. Een verslag van de hoorzitting is opgenomen als bijlage 1 bij deze Nota.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nota van wijzigingen

Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021

1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen, zoals bijvoorbeeld wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Zowel de wijzigingen als gevolg van zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting.

1.2 Wijzingen naar aanleiding van zienswijzen

Nr. zienswijze	Waar:	Wat:
3	Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 10.4.2	In artikel 10.4.2. wordt het adres 'Hazeldonksedreef 24' vervangen door 'Hazeldonkseweg 24'
5	Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 32.10.3	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De nummering van artikel 32.10.3 sub a wordt gewijzigd in 32.10.3 lid 1 en de nummering van artikel 32.10.3 sub b wordt gewijzigd in artikel 32.10.3 lid 2.

1.3 Ambtshalve wijzingen

Waar:	Wat:
Regels, Hoofdstuk 1 Artikel 1B	In artikel 1B Toepassingsbereik wordt opgenomen dat postzegelplannen in het buitengebied die ná terinzagelegging van het ontwerp van dit herstelplan als ontwerp ter inzage zijn gelegd of zijn vastgesteld, niet zijn opgenomen in het plangebied. De onderwerpen die met het herstelbestemmingsplan worden geregeld, zijn hierin reeds verwerkt.
Verbeelding	Postzegelplannen in het buitengebied die ná terinzagelegging van het ontwerp van dit herstelplan als ontwerp ter inzage zijn gelegd of zijn vastgesteld, worden uit de verbeelding verwijderd.
Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 1	De verwijzing naar nr. 83 in de begrippenlijst onder artikel 1.11 sub d is niet juist. Dit is vervangen door nr. 88.
Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 1	Het begrip ‘huisvesting arbeidsmigranten’ is tweemaal opgenomen in de begrippenlijst. In de begrippenlijst is het begrip 55b huisvesting arbeidsmigranten (tussen 59 en 60) verwijderd.
Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 3.5.10	Artikel 3.5.10 is geschrapt. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is geen evenemententerrein meer aanwezig.
Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 3.6.3 en 4.6.3	De regel onder g ‘de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing’ is geschrapt. De regel impliceert dat buitenactiviteiten niet zijn toegestaan en dit is niet de bedoeling. De regel dient bovendien geen doel meer, waardoor deze kan worden geschrapt.
Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 3.7.5 en 4.8.5	In artikel 3.7.5 en 4.8.5 onder l is in de laatste zin het begrip ‘bestaande’ geschrapt, zoals dit elders in de regels ook is gebeurd.
Regels, Hoofdstuk 2 Artikel 5.2.2 Artikel 6.2.2 Artikel 9.2.2 Artikel 10.2.1 Artikel 12.2.2 Artikel 13.2.2	Een regeling voor (de oppervlakte aan) overkappingen bij bedrijfswoningen ontbrak. Daarom is in de tabel in artikel 5.2.2 onder c het begrip ‘bijgebouwen bij bedrijfswoning’ vervangen door ‘bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning’. Deze regeling voor de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is doorgevoerd bij alle bedrijfswoningen.
Regels Bijlage 3	Omdat de Landschappelijke inpassing ‘Herbouw woning Tramweg 30’ tweemaal is opgenomen in bijlage 3 bij de regels (inpassing 10 en 11), is inpassing 11 verwijderd.

planwijziging voor een kleine bouwblokformverandering is veel te omvattend en een zwaar instrument. Indiener is van mening dat een kleine wijziging zoals voorgesteld prima past in een herziening van het bestemmingsplan.

3 Zienswijze herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021:

Helmondsingel 140, 5752 RT Deurne

In de bijlage is de gehele bijdrage terug te lezen.

De indiener heeft op 19 december 2020 een informatieverzoek bij de gemeente ingediend. Hierop is een negatief antwoord is gekomen. De voorgestelde nieuwe bestemming zou onvoldoende concreet zijn. De indiener geeft aan dat het concrete plan is om een bedrijvenbestemming, categorie 1 & 2, te realiseren met een omvang van maximaal 5000 m². De oppervlakte aan gebouwen bedraagt maximaal 1000 m². Er zijn geen uitgebreide gesprekken geweest over het verhaal, maar met de desbetreffende ambtenaar is wel mailcontact geweest.

Het doel van de bedrijfsbestemming is om te voorzien in opslagruimte, niet zijnde statische opslag (zoals een caravan of boot die een aantal keer per jaar uit de stalling wordt gehaald). Een bedrijfsbestemming met opslag geeft de locatie weer toekomstperspectief. De indiener geeft aan gelezen te hebben dat opslag inderdaad in de derde herziening bestemmingsplan buitengebied is uitgesloten, maar het herstelbestemmingsplan betreft een nieuw plan waarin de raad een nieuwe afweging kan maken.

Door het planvoornemen neemt het oppervlak aan bebouwing iets toe. De oude stallen worden gesloopt en worden vervangen door een modern gebouw. In combinatie met de verplichte landschappelijke inpassing is dan sprake van een kwaliteitsverbetering.

De indiener geeft aan gebruik te maken van deze procedure, omdat het college negatief heeft gereageerd op het informatieverzoek. Zodra dit bestemmingsplan voorbij kwam, is het indienen van de zienswijze gebruikt om dit planvoornemen bij de raad kenbaar en duidelijk te maken. Opname in het herstelbestemmingsplan is de snelste optie om de bestemming voor deze locatie te herzien.

4 Zienswijze herstelbestemmingsplan buitengebied Deurne 2021

Hazeldonksedreef 4, 5757 SN Liessel

Indiener toont de aanwezigen een foto van de situatie (zie tweede bijlage). De indiener geeft aan blij te zijn, omdat men een herstelbestemmingsplan associeert met termen als beterschap en genezing en dat is wat men nodig acht op de Hazeldonksedreef. Er is geen herstel als het herstelbestemmingsplan blijft zoals het is en er niet naar de zienswijze geluisterd wordt. Men stelt dat wat vergund aanwezig is, wordt weggeveegd en dat wat er zonder vergunning zit wordt opgerekt en op de kaart blijft staan.

De indiener geeft aan dat alles wat op Hazeldonksedreef ong. (R395) en Hazeldonksedreef ong. (R396) te zien is zonder vergunning is gebouwd. Op het eigen perceel, Hazeldonksedreef 4 en 4a, zijn vergunningen verleend voor de woning, een paardenstal, twee carports en een ontsluiting, maar deze staan niet op de verbeelding of zijn verwijderd van de verbeelding. Indiener

geeft aan dat op het plaatje in de zienswijze nog een pijltje moet worden toegevoegd aan de tweede carport. Dit pijltje is helaas weggefallen (zie bijlage 3).

Indiener geeft aan dat bij de ongenummerde percelen de nieuwe bestemmingsregeling verkeerd uitwerkt. Met het schrappen van de tekst bij de regeling voor de veldschuur zijn er geen beperkingen meer voor het gebruik. Men vindt dat er weer een beperking moet komen op de wijze die is opgenomen in de zienswijze. De verbeelding moet duidelijk vermelden wat er wel en niet is toegestaan. Nu lijkt het alsof alle opgenomen bebouwing rechtsgeldig is, maar men stelt dat dit niet zo is. Verder stelt men dat er geen reden is om nog langer agrarisch gebruik toe te staan op dit perceel, omdat het uitsluitend hobbymatig gebruikt wordt. Indiener is van mening dat de eigenaar op de percelen Hazeldonksedreef ong. meer mag dan anderen.

In het bestemmingsplan wordt aan de Hazeldonksedreef een begraafplaats aangemerkt met 0 m². Dit klopt niet en moet geschrapt worden. Hierover wordt door de ambtelijk adviseur toegelicht dat dit een regeling betreft voor de begraafplaats aan de Hazeldonkseweg. In de planregels is abusievelijk Hazeldonksedreef opgenomen.

Indiener vindt de definitie van agrarisch grondgebruik zoals opgenomen in het herstelbestemmingsplan erg ruim en verwijst naar wat daarover gezegd is in de zienswijze.

Men heeft een verzoek aan college van burgemeester en wethouder gedaan om een aanpassing (toepassing wet BAG) en doet een oproep aan de raad om te vragen naar de voortgang omdat men van mening is dat het erg lang duurt. Indiener is bij alle burgemeesters geweest, maar zegt dat alleen burgemeester [REDACTED] moeite heeft gedaan om de situatie te verbeteren. Indiener geeft aan geregeld al door de rechter in het gelijk te zijn gesteld, maar in het gemeentehuis gaat het toch steeds weer anders.

De indiener vertelt dat de noodwoning vastzit aan het huis en dus samen met het huis valt onder de voormalige woonbestemming. Het is één geheel en er is een doorgang die er altijd al is geweest.

De noodwoning is met vergunning gebouwd en hiervoor is betaald. Via rechtsvoorgangers heeft indiener het woonhuis met noodwoning aangeschaft in 1969. Indiener maakte vanaf 1983 gebruik van haar woning en is vanaf 1993 eigenaar hiervan.

Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan van 2007 alle noodwoningen beoordeeld zijn, behalve de noodwoning van de indiener. Stelt dat simultaan op twee locaties met 1 nummer is gespeeld en dat nummer is bij de eigenaar van perceel Hazeldonksedreef ong. terechtgekomen. De indiener hoopt dat met dit herstelbestemmingsplan de noodwoning weer positief bestemd wordt, omdat de noodwoning nu uit de woonbestemming is gehaald.

De eigenaar van Hazeldonksedreef ong. is door de gemeente Deurne ingeschreven als hoofdbewoner op locatie van indiener, zonder dat indiener hierover is geconsulteerd. Wil graag het eigen adres weer terug en wil dat er geen oprekking meer plaatsvindt van de veldschuur, omdat daar een illegale woning in zit zonder vergunning. De indiener geeft aan dat bij de

bestemmingsplanprocedure de locatie Hazeldonksedreef ong. geen woonbestemming heeft, dus men geeft aan dat daar geen woning kan zijn. Men vraagt zich dus af waar de eigenaar van dit perceel ingeschreven moet worden. Geeft aan gevraagd te hebben om inzage in het BRP, maar dit is geweigerd vanwege privacyredenen.

Het verbaast de indiener dat bij het weigeren en vernietigen van de vergunningen van de percelen R395 en R396 de gemeente Deurne uiteindelijk in hoger beroep gaat.

De indiener meldt dat de feitelijke situatie niet overeen komt met de verbeelding. De ambtelijk adviseur licht toe dat het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels. Ter oriëntatie ligt er bij de verbeelding een ondergrond onder. Dit kan bijvoorbeeld een kadastrale of luchtfoto als ondergrond zijn. Die ondergronden zijn aan en uit te zetten. Een ondergrond is dus slechts een hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van bestemmings- en bouwvlakken. Een ondergrond heeft geen juridische status. Bestemmingen zoals op de verbeelding aangeduid in combinatie met de regels bepalen wat het gebruik is en wat er gebouwd mag worden.

Indiener is van mening dat het erg onduidelijk is wat er aan de Hazeldonksedreef is gebeurd. Dringt aan om vanuit de gemeenteraad te vragen om een onafhankelijk onderzoek waardoor er openheid van zaken komt. Indiener vreest dat met dit herstelbestemmingsplan aan die onduidelijkheid ook geen einde zal komen. Er moet duidelijkheid komen. Als het zo doorgaat, blijft het maar door etteren

5 Afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 19:57 uur.

Toelichting commissie
█ gemeente Deurne Bestemmingsplan
14 september 2021

Geachte commissie,

1. Waar het in de kern om gaat is dat aan de Helmondsingel 140 te Deurne al jarenlang een bestemming op het perceel rust die in de verste verte niet aansluit bij het feitelijke gebruik. Op het perceel ligt namelijk een IV bestemming met een bijbehorend bouwvlak van ca. 1,3 hectare.
2. Dat betekent concreet dat █ de locatie kan verkopen aan een ondernemer die een nieuwe locatie zoekt. De locatie is qua situering en omvang van het bouwvlak namelijk bijzonder geschikt voor een grote intensieve veehouderij. De meeste bouwvlakken zijn tegenwoordig namelijk steeds kleiner. Met behulp van milieuvergunningen en natuurvergunningen kan op termijn weer een intensieve veehouderij worden geëxploiteerd.
3. Dat is echter niet de wens van █ en ik kan me voorstellen dat de gemeente Deurne ook niet een nieuwe intensieve veehouderij op de locatie terug ziet komen aangezien daarvoor speciale gebieden in Deurne zijn ingericht. █ heeft de wens om op deze locatie een bedrijfsbestemming te realiseren voor een bedrijf in de categorie 1 & 2. Dat betekent kleinschalige bedrijven zonder veel milieugevolgen.
4. Zoals in de zienswijze toegelicht heeft █ deze uitdrukkelijke wens ook via een informatieverzoek kenbaar gemaakt bij het college. Hierop heeft het college negatief gereageerd. Kort en goed stelt het college dat het niet mogelijk is om een dergelijke bestemming te realiseren. █ dient precies aan te geven welke bedrijfsmatige activiteit hij wenst.
5. █ kan zich hiermee niet verenigen en om die reden heeft █ ook een zienswijze ingediend om de raad te informeren over de kans die zich voordoet. Jarenlang wordt er in Deurne al gesproken over herbestemmingen en transitie van het buitengebied. De voorliggende casus is bij uitstek een locatie waar een intensieve veehouderij omgeschakeld kan worden naar een bedrijfsbestemming waar bijvoorbeeld jonge ondernemers ruimtes kunnen huren. De locatie is goed ontsloten en ver van het centrum gelegen.
6. Tot slot wijst █ op het volgende. Op basis van de vaste rechtspraak van de Raad van State heeft te gelden dat de gemeenteraad een concreet plan dient te beoordelen en dit niet zonder meer terzijde mag schuiven. █ heeft in de zienswijze toegelicht dat hij graag bereid is om onderbouwingen aan te leveren indien dat noodzakelijk is. Hierop is door de raad niet gereageerd.
7. █ verwijst naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 31 mei 2017 met kenmerk 201606144/1 waarin de Afdeling de gemeente Someren erop wees dat de gemeenteraad bij een concreet plan zich niet op het standpunt kan stellen dat het plan niet beoordeeld kon worden omdat er geen onderbouwing is verstrekt. Als er onderbouwing nodig is, ligt het op de weg van de raad om die onderbouwing op te vragen. Zoals gezegd is dat hier niet gebeurd.
8. Voor zover u tot de conclusie komt dat dit plan slechts een herziening is en geen concrete plannen meegenomen hoeven te worden wijs ik op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 7 april 2021 met kenmerk 201907069/1 waarin de Afdeling overwoog dat ook bij een Veegplan (wat gericht is op een aantal concrete locaties) ook andere

concrete plannen meegenomen moeten worden. Ten slotte verwijs ik naar de uitspraak van 5 februari 2020 (201801850/2) over het bestemmingsplan Derde herziening bestemmingsplan buitengebied. In deze procedure werd het beroep gegrond verklaard omdat de raad een concreet plan niet had beoordeeld en niet mee wilde nemen bij de vaststelling.

9. Het indienen van een verzoek in een zienswijze is volgens de Afdeling op basis van vaste rechtspraak, een passende en gebruikelijke manier om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken. Dat geldt ook op het moment dat het college een negatief antwoord heeft gegeven op een verzoek. U heeft immers als raad een eigen afweging.

Dank voor uw aandacht,

████████████████████

Advocaat

HAZELDONKSE
WEG
ONGENUMMERS

R395

HAZELDONKSE WEG
ONGENUMMERS

R396

HAZELDONKSE DREEF

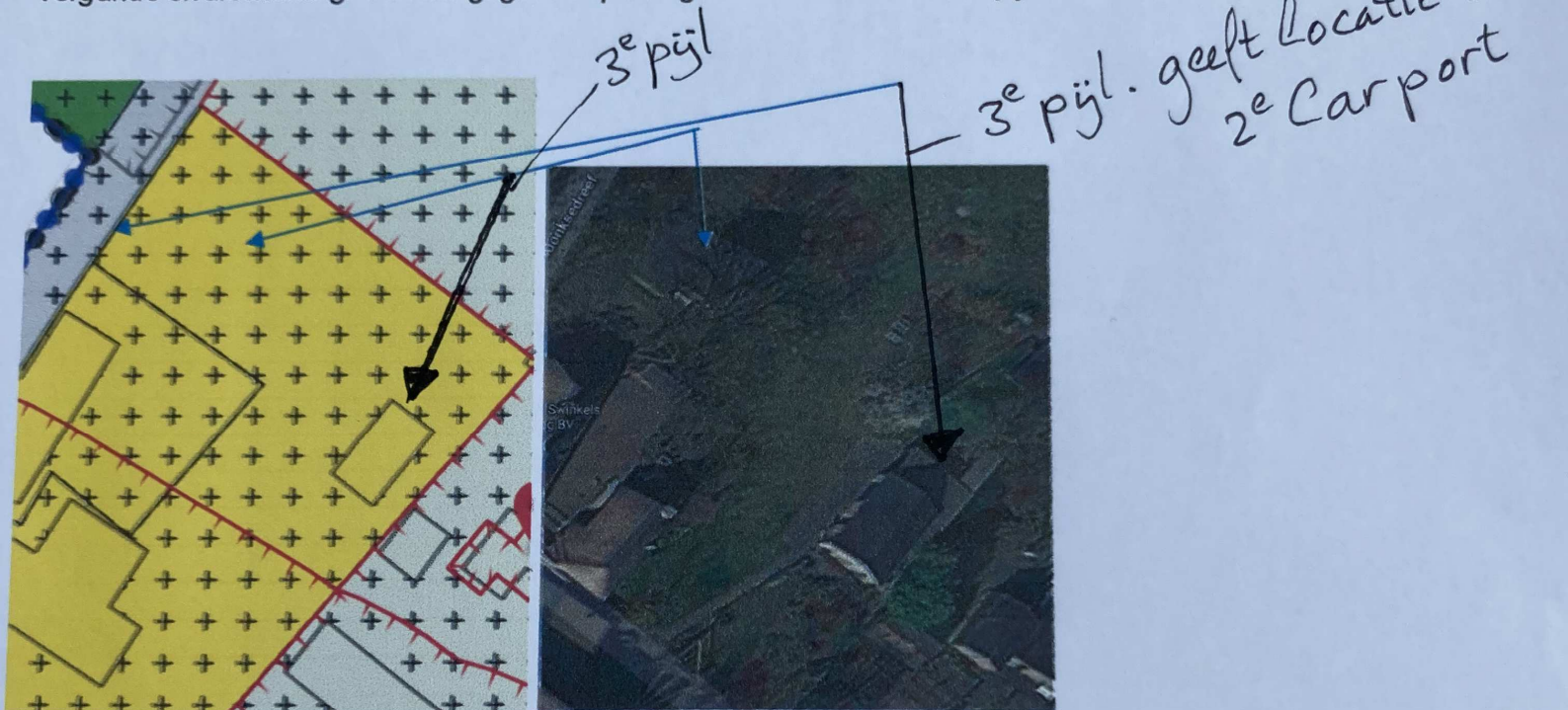
6.

HAZELDONKSE DREEF 4+4a

huisnummer Hazeldonksedreef 4a zal krijgen. Zoals gesteld, zal daarover nog een separate procedure volgen, maar het zou helpen als uw raad zich al positief over die aanpassing uitspreekt. Het nummer had nooit weggenomen mogen worden.

ii. *Hazeldonksedreef 4 en 4 a – vergunde stalruimte*

Uit de onderstaande figuur en foto volgt dat op de aan cliënte toebehorende kavel een vergunde paardenstal met carport niet is weergegeven. Dat is indicatief met pijlen aangegeven. Het lijkt cliënte juist dat die ruimte ook positief wordt bestemd en op de verbeelding wordt opgenomen. Dat geldt overigens ook voor de vergunde erfafscheiding. Ook aangegeven op de figuur links met een losse pijl.



iii. *Hazeldonkseweg ongenummerd (onjuist aangeduid als Hazelzonksedreef 4a, zie eerste punt hiervoor)*

Over het naast cliënte gelegen perceel, (ten onrechte) bekend als Hazeldonksedreef 4a, wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gesteld:

'Op de locatie Hazeldonksedreef 4a is een bouwwerk voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 2'. Abusievelijk is in de Derde herziening een verwijzing opgenomen dat deze veldschuur is gelegen bij een woning. Dit wordt aangepast in overeenstemming met de regeling zoals voor dit bouwwerk opgenomen in de Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied.'

afgezien van het feit dat de huisnummeraanduiding Hazeldonksedreef 4a aan de voormalige noodwoning aan cliënte toebehoort (zie het al gemaakte punt), begrijpt cliënte deze aanpassing aldus dat er geen beperking meer is wat betreft de aard van het gebruik van deze veldschuur.