



Bestemmingsplan

Toelichting

Braamweg 7 - Langstraat 67, Deurne

BESTEMMINGSPLAN

Braamweg 7 - Langstraat 67, Deurne

Inhoud : Toelichting
IDN-nummer : NL.IMRO.0762.BP201603-C001
Projectnummer : 044-067
Profitmanagernr. : P21578.01.004
Opdrachtgever :
Opsteller : ir. G Willems
Status : Vastgesteld
Datum : 7 februari 2017



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doelstelling	1
1.2. Plangebied	1
1.3. Aanpak	1
1.4. Geldend bestemmingsplan	2
1.5. Leeswijzer	2
2. NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	3
2.1. Inleiding	3
2.2. Braamweg 7, Neerkant	3
2.2.1. Planontwikkeling	3
2.2.2. Nieuwe regeling	4
2.3. Langstraat 67, Deurne	6
2.3.1. Planontwikkeling	6
2.3.2. Nieuwe regeling	7
3. JURIDISCHE ASPECTEN.....	10
3.1. Algemeen	10
3.2. Opbouw regels	11
3.2.1. Bestemmingsomschrijving	11
3.2.2. Gebruik	11
3.2.3. Bouwregels	11
3.2.4. Afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels	12
3.2.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	12
3.3. Bestemmingen	12
4. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	13
4.1. Economische uitvoerbaarheid	13
4.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid	13
4.2.1. Vooroverleg	13
4.2.2. Zienswijzen	14
4.2.3. Vaststelling	14

BIJLAGEN

- Ruimtelijke onderbouwing Braamweg 7 Neerkant
- Ruimtelijke onderbouwing Langstraat 67 Deurne

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de vestiging van een hoefsmederij op de locatie Braamweg 7 te Neerkant en het hergebruik van een intensieve veehouderijlocatie als wonen met kleinschalig ambachtelijk bedrijf aan huis op de locatie Langstraat 67 te Deurne. De sloop van de voormalige varkensstallen op de Langstraat 67 maakt onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen voor de niet-agrarische bedrijfsontwikkeling op de Braamweg 7.

De gemeente Deurne ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het realiseren van beide ontwikkelingen. In verband met een doelmatige en efficiënte planprocedure en onderlinge verbondenheid als gevolg van de vereiste ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen combineert de gemeente deze 2 ontwikkelingen in één bestemmingsplan. De haalbaarheid van de ontwikkelingen is vooraf door het college vastgesteld.

Voor de ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de initiatiefnemers zelf een ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) laten opstellen. De twee ruimtelijke onderbouwingen met onderzoeken zijn in dit bestemmingsplan gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

1.2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee verschillende individuele locaties in het buitengebied van de gemeente Deurne. Het betreft de volgende locaties:

- Braamweg 7 te Neerkant;
- Langstraat 67 te Deurne.

1.3. Aanpak

Per locatie hebben de initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing moeten opstellen, inclusief de bijbehorende haalbaarheids-onderzoeken, die als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan is een beknopte samenvatting van de beoogde ontwikkeling opgenomen. Het bestemmingsplan is conform IMRO2012/ SVBP2012 opgesteld.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Voor beide plangebieden geldt dat de geldende juridisch-planologische situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Deurne vastgesteld op 28 januari 2014 en grotendeels onherroepelijk in werking getreden op 26 augustus 2015.

1.5. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beknopte samenvatting van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waaraan de gemeente medewerking wil verlenen. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de juridische aspecten van dit herzieningsplan en licht (onderdelen uit) de planregels toe. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

2.1. Inleiding

In het buitengebied van de gemeente Deurne zijn plannen voor een tweetal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de afzonderlijke ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, waarin de voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst aan de relevante wet- en regelgeving alsmede de milieu- en omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke onderbouwingen maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan en zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. De bijbehorende milieu-onderzoeken zijn hier ook aan toegevoegd.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen betreffen:

- Braamweg 7 te Neerkant;
- Langstraat 67 te Deurne.

2.2. Braamweg 7, Neerkant

2.2.1. Planontwikkeling

Op de locatie Braamweg 7 te Neerkant is voorzien in de ontwikkeling van een hoefsmederij. Initiatiefnemer exploiteert een eigen hoefsmederij. De heer Janssen ziet zich genooddaakt om zijn bedrijfsmatige activiteiten te professionaliseren. Op dit moment beschikt het bedrijf zelf niet over de juiste faciliteiten. Het werken in de straat, op de stoep bij de klant en/of het eigen erf bemoeilijkt het beoordelen van de loop en de stand van de heupen van het paard. Met name bij regenachtige/natte dagen is een beoordeling moeilijk, omdat de zandbodem dichtslaat en de klinkers te glad worden voor een rondgang van een paard. Juist deze beoordeling is voor een hoefsmid een essentieel onderdeel van het aanmeten van de juiste hoefijzers.

Het plan voorziet in het zo compact mogelijk realiseren van een hoefsmederij met bijbehorende bebouwing. De gewenste bedrijfsbebouwing betreft vervangende nieuwbouw en uitbreiding, zodat het mogelijk wordt om een bedrijfsgebouw te realiseren van ca. 1.400 m². Om de bedrijfsvoering te verbeteren en te optimaliseren bestaat het plan concreet uit:

- Herbestemmen van gronden met de bestemming Wonen (ca. 3.260 m²) en Agrarisch met waarden – Landschap (ca. 740 m²) naar een agrarisch verwante bedrijfsbestemming ten behoeve van de hoefsmederij (4.000 m²);
- Verwijderen van bestaande bijgebouwen (voormalige stallen: ca. 280 m²);

- Realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw (1.400 m²) met:
 - Werktuigenberging en werkplaats en 2 paardenboxen;
 - Bak (20x 20 m) met zandbodem voor het beoordelen van het paard;
 - Bak (20 x20 m) met harde bodem (klinkers/tegels) voor het beoordelen van het paard;
 Beide bakken dienen overkapt te zijn om weersinvloeden uit te sluiten.
- Ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen in de vorm van:
 - landschappelijke elementen en inpassing van de locatie Braamweg 7 (900 m²);
 - financiële vergoeding, waarmee op de locatie Langstraat 67 varkensstallen (823 m²) worden gesaneerd.

Tegen de realisering van het plan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. Zoals nader gemotiveerd in de aan deze toelichting bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1), wordt aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;
- omdat het een particulier initiatief is, heeft het plan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.

2.2.2. Nieuwe regeling

Voor de locatie Braamweg 7 zijn in dit bestemmingsplan de navolgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Bestemmingen:

- Agrarisch met waarden – landschap;
- Bedrijf – Agrarisch verwant;
- Groen;
- Waarde – Attentiegebied EHS.

Aanduidingen:

- specifieke vorm van bedrijf – hoefsmederij;
- vrijwaringszone – radarverstoringsgebied;
- wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel.



Afbeelding: uitsnede verbeelding Braamweg 7

Voor alle bestemmingen geldt, zowel voor de opzet van de verbeelding als de regels, dat de systematiek van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' als uitgangspunt is genomen. De hierin opgenomen juridische regeling is in onderhavig plan doorvertaald met inachtneming van de randvoorwaarden voortkomend uit de provinciale Verordening 2014.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' is van toepassing op delen van het perceel waar géén sprake is van de bedrijfslocatie voor het agrarisch verwante bedrijf en geen sprake is van landschappelijke inpassing (bestemming 'Groen'). De bestemming kent geen bouwvlak binnen het plangebied. Ontwikkelingsmogelijkheden gebaseerd op een agrarisch bouwvlak zijn derhalve in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

De bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' voorziet met behulp van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoefsmederij' in de bebouwings- en gebruiksregeling voor de hoefsmederij. In dat kader is 1.400 m² aan bedrijfsbebouwing toegelaten.

De bestemming 'Groen' voorziet in een adequate bestemming voor de landschapsinpassing.

Vanwege de ligging binnen het attentiegebied EHS is ter voorkoming van negatieve effecten op de (grond)waterstand van de nabijgelegen natte natuurgebieden een dubbelbestemming opgenomen.

De overige in het plan voorkomende gebiedsaanduidingen zijn ontleend aan het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en opgenomen voor zover deze relevantie kennen voor onderhavig bestemmingsplan.

2.3. Langstraat 67, Deurne

2.3.1. Planontwikkeling

Op de locatie Langstraat 67 is voorzien in het hergebruik van een vab-locatie als woonlocatie met kleinschalig ambachtelijke bedrijf als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woonfunctie. Tevens vindt sloop plaats van de varkensstallen als kwaliteitsmaatregel voor de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van de locatie Braamweg 7 te Neerkant. Het plan voorziet in het definitief beëindigen van een varkenshouderij aan de Langstraat en het hergebruik van de locatie als woon-werklocatie. Concreet bestaat het plan uit:

- Herbestemmen van Agrarisch-1 met agrarisch bouwvlak naar:
 - 2.500 m² woonbestemming met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid aan huis max 250 m², maximaal milieucategorie 2;
 - 4.480 m² agrarische gebiedsbestemming zonder bouw mogelijkheden;
 - 750 m² groenbestemming;
- Bedrijfswoning wordt burgerwoning;
- Behoud van 400 m² bijgebouwen:
 - 150 m² reguliere bijgebouwen conform vigerende bestemmingsmogelijkheden binnen de bestemming wonen;
 - 250 m² bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid aan huis; e.e.a. in het kader van hergebruik van de vab locatie;
- Landschappelijke inrichting van het plangebied ten noorden van de nieuwe woonbestemming;
- Sloop van alle voormalige varkensstallen (823 m²) als ruimtelijke kwaliteitsmaatregel voor de ontwikkeling aan de Braamweg 7 te Neerkant.

Hiermee wordt voorzien in een landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een duurzame oplossing voor de locatie.

Tegen de realisering van het plan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. Zoals nader gemotiveerd in de aan deze toelichting bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2), wordt aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna;
- omdat het een particulier initiatief is, heeft het plan geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet bezwaarlijk is.

2.3.2. Nieuwe regeling

Voor de locatie Langstraat 67 zijn in dit bestemmingsplan de navolgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Bestemmingen:

- Agrarisch – 1;
- Groen;
- Wonen.

Aanduidingen:

- specifieke vorm bedrijf – kleinschalig ambachtelijk bedrijf;
- vrijwaringszone – radarverstoringgebied;
- vrijwaringszone ihcs 74 m +nap.

Voor alle bestemmingen geldt, zowel voor de opzet van de verbeelding als de regels, dat de systematiek van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' als uitgangspunt is genomen. De hierin opgenomen juridische regeling is in onderhavig plan doorvertaald met

inachtneming van de randvoorwaarden voortkomend uit de provinciale Verordening 2014.



Afbeelding: uitsnede verbeelding Langstraat 67

De bestemming 'Agrarisch - 1' is van toepassing op delen van het perceel waar géén sprake is van wonen gecombineerd met de bedrijfslocatie en geen sprake is van landschappelijke inpassing (bestemming 'Groen'). De bestemming kent geen bouwvlak binnen het plangebied. Ontwikkelingsmogelijkheden gebaseerd op een agrarisch bouwvlak zijn derhalve in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

De bestemming 'Wonen' voorziet met behulp van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalig ambachtelijk bedrijf' in de bebouwings- en gebruiksregeling voor een burgerwoning met uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalig ambachtelijk bedrijf' een kleinschalig ambachtelijk bedrijf tot maximaal milieucategorie 2. Maximaal 250 m² aan bebouwing mag worden gebruikt voor een ondergeschikte

bedrijfsmatige functie, die uitsluitend door de bewoner van het huis mag worden geëxploiteerd.

De bestemming 'Groen' voorziet in een adequate bestemming voor de landschapsinpassing.

De in het plan voorkomende gebiedsaanduidingen zijn ontleend aan het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' en opgenomen voor zover deze relevantie kennen voor onderhavig bestemmingsplan.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de manier waarop het bestemmingsplan in algemene zin is opgebouwd.

In voorliggend bestemmingsplan zijn 2 initiatieven gezamenlijk opgenomen. Het bestemmingsplan is opgesteld conform IMRO2012 en SVBP2012. Het bestemmingsplan is opgesteld in lijn met de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied'. De hierin opgenomen juridische regeling is in onderhavig plan doorvertaald met inachtneming van de randvoorwaarden voortkomend uit de provinciale Verordening ruimte 2014.

Het bestemmingsplan is zelfstandig raadpleegbaar, omdat de volledige regels per locatie zijn opgenomen.

In de toelichting is in Hoofdstuk 2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een korte omschrijving opgenomen van de initiatieven. De volledige ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen en vormen daarmee onderdeel van de toelichting. Aanvullend is in Hoofdstuk 2 beschreven wat de juridische vertaling in dit bestemmingsplan inhoudt.

Onderstaand wordt ingegaan op de algemene systematiek van een bestemmingsplan.

3.1. Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de methode uit SVBP 2012 de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding brengt de planregels in beeld. De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin is toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin is aangegeven hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk betreft een nadere verklaring van de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven.

3. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.

4. Overgangs- en slotregels

Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

3.2. Opbouw regels

3.2.1. *Bestemmingsomschrijving*

Per bestemming zijn onder de bestemmingsomschrijving de functies opgenomen waarvoor de betreffende gronden mogen worden gebruikt. Alle daarna volgende bepalingen (in die bestemming) zijn gerelateerd aan deze doeleinden. Gebruik van de gronden, inclusief de bouwwerken die zich daarop bevinden, dat in strijd is met de doeleinden (volgens die bestemming), is verboden. Een uitzondering hierop vormt slechts het gebruik dat is toegestaan volgens de 'overgangsbepalingen'.

3.2.2. *Gebruik*

Voor een aantal bestemmingen is, onder een apart element, nadrukkelijk vermeld welk gebruik niet is toegestaan. Hiermee is een nadere afweging gemaakt tussen doeleinden die met elkaar strijdig kunnen zijn en met de belangen van de omgeving.

3.2.3. *Bouwregels*

Voor alle bestemmingen is vermeld welke bebouwing is toegestaan, gerelateerd aan de doeleinden. Voor de toegestane bebouwing zijn regels opgesteld met betrekking tot de toegestane omvang en situering.

3.2.4. Afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels

Met behulp van deze afwijkingsmogelijkheden kan het bevoegd gezag, met een omgevingsvergunning herbouw van de bestaande woningen onder voorwaarden mogelijk maken.

3.2.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij de dubbelbestemming 'Waarde-Attentiegebied EHS' is een stelsel voor 'omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (voorheen: aanlegvergunningen) opgenomen. Dit is gedaan om te voorkomen dat een eventuele bodemingreep een negatief effect heeft op de waterhuishoudkundige situatie van het nabijgelegen natte natuurgebied.

3.3. Bestemmingen

De opgenomen bestemmingen zijn toegelicht bij de betreffende planontwikkeling in Hoofdstuk 2 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan zijn er voor de gemeente geen uitvoeringskosten waarvoor een specifiek onderzoek naar economische aspecten moet worden uitgevoerd.

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen particuliere initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Deurne geen aan- of verkopen te doen. In overeenstemming met artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente de kosten verhaald op de initiatiefnemers via een (anterieure) overeenkomst. Als er geen sprake is van een bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) dan zijn de kosten op grond van de legesverordening op de initiatiefnemers verhaald. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dat specifieke plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

4.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

4.2.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Hiertoe is het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas.

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie (d.d. 23 september 2016) aan dat het concept ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het waterschap geeft in haar reactie (d.d. 25 augustus 2016) aan, dat ze geen aandachtspunten heeft. Met het doorlopen van de digitale watertoets met de toetsuitkomsten: 'geen belang; functiewijziging zonder relevante wateraspecten' respectievelijk 'korte procedure;

klein plan met weinig relevante wateraspecten' is voldaan aan het bestuurlijk vooroverleg.

4.2.2. Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 oktober gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarin een ieder een zienswijze naar voren kon brengen.

Binnen de termijn zijn geen zienswijze ingekomen.

4.2.3. Vaststelling

Op 7 februari 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN

1. Ruimtelijke onderbouwing Braamweg 7 Neerkant
2. Ruimtelijke onderbouwing Langstraat 67 Deurne

