

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

Aan de gemeenteraad
van de gemeente Asten
Postbus 290
5720 AG Asten

Datum: 30 november 2016
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Asten 2016',
locatie Kokmeeuwenweg 28, Heusden

Behandeld door: G.G.J.A. van Duijnhoven
Kenmerk: GD2016060

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u namens Berkers - Aarts (hierna te noemen cliënt), gevestigd en een agrarisch bedrijf exploiterend aan de Kokmeeuwenweg 28, 5725 TW te Heusden, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016', zoals dat vanaf 21 oktober 2016 tot en met 1 december 2016 ter inzage ligt. De zienswijze betreft de locatie Kokmeeuwenweg 28 te Heusden.

Zorgboerderij

Sinds 2000 is zorgboerderij 'De Peelwerker', een erkende zorgboerderij, op de locatie aan de Kokmeeuwenweg 28 gevestigd. Het betreft een kleinschalige zorgboerderij, die als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De zorgboerderij biedt zinvolle dagbesteding aan mensen met een verstandelijke beperking. Deze mensen verrichten allerlei werkzaamheden op het agrarisch bedrijf.

Cliënt verzoekt om een functieaanduiding voor deze nevenactiviteit in het bestemmingsplan op te nemen. Binnen de gemeente Asten is nog één andere zorgboerderij gevestigd, namelijk aan de Achtermijterbaan 7. Deze zorgboerderij is aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige recreatie'. Een dergelijke functieaanduiding is echter niet passend, aangezien de zorgboerderij op de locatie Kokmeeuwenweg 28 een duidelijke maatschappelijke functie heeft. De zorgboerderij kan niet beschouwd worden als een recreatieve functie. Voorgesteld wordt dan ook om op de locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij' op te nemen.

Ecologische verbindingzone

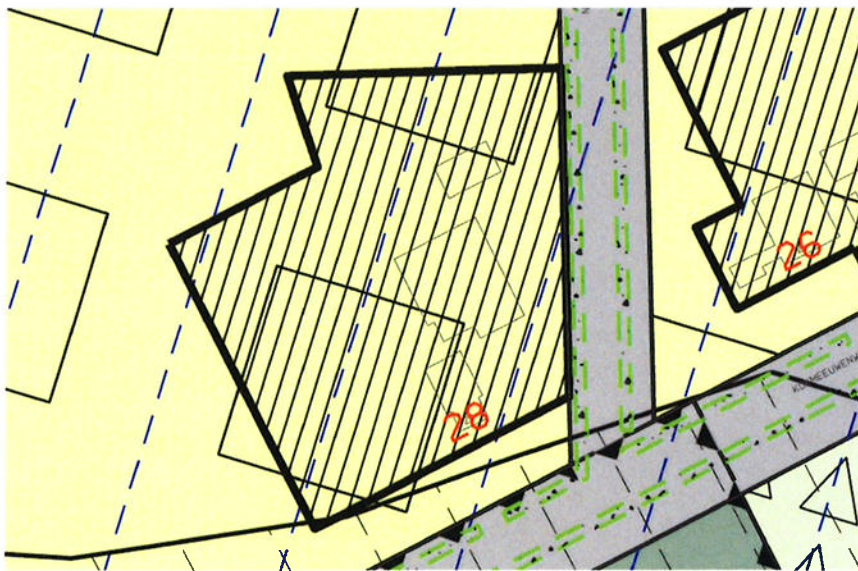
Ten oosten van de locatie Kokmeeuwenweg 28 ligt de Vaalbaan. Aan weerszijden van de Vaalbaan bevindt zich een bomenrij. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' is deze groenstructuur aangeduid als 'Landschapselement'. De geldende bestemming 'Agrarisch' is mede gericht op het behoud van de op de kaart als 'landschapselement' aangeduide landschapselementen. De groenstructuur zorgt momenteel niet voor belemmeringen voor cliënt.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bomenrijen aan beide zijden van de weg voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapselement'. Rondom de landschapselementen is aan weerszijden een zone van zo'n 14 meter breed voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone'. Cliënt kan zich niet verenigen met deze gebiedsaanduiding, aangezien deze over een breedte van circa 12 meter over het bestemmingsvlak en daarmee het bedrijfsperceel van cliënt ligt. Dit is een forse beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

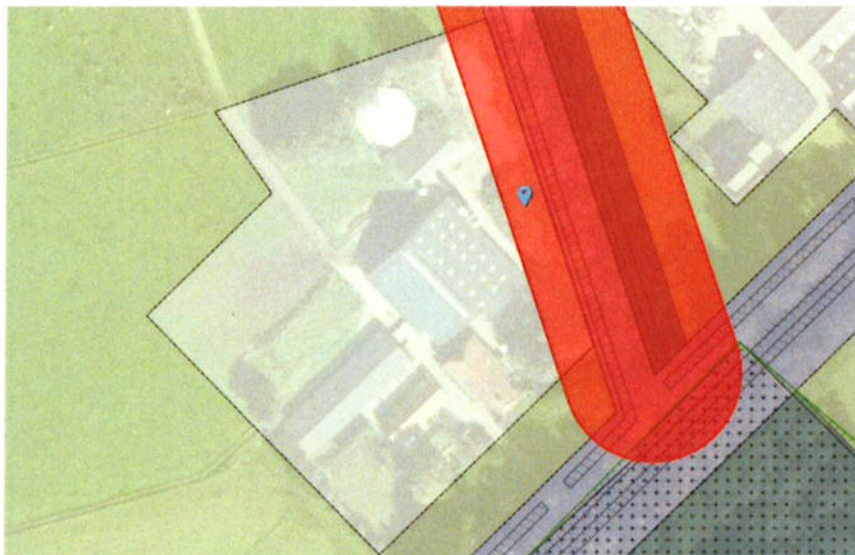
In artikel 32.9 van de regels is aangegeven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' tevens zijn aangewezen voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken. Er geldt ter plaatse van de aanduiding dan ook een verbod voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden zonder vergunning, zoals het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m². Deze beperking zit niet in het geldende bestemmingsplan. Dit verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die reeds vergund zijn.

Cliënt heeft in de zone met de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' onder andere een voerplaat en diverse andere verhardingen liggen, in totaal veel meer dan 100 m². Hiervoor is geen vergunning verleend, aangezien deze volgens de regels van het geldende bestemmingsplan rechtstreeks zijn toegestaan. Los van de reeds aanwezige verhardingen betekent de opgenomen gebiedsaanduiding een beperking voor het realiseren van toekomstige werken c.q. werkzaamheden.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd hoe de keuze tot het opleggen van deze beperking op het bedrijfsperceel van cliënt tot stand is gekomen. In paragraaf 2.1.2.3 van de toelichting is beschreven dat wordt gestreefd naar het versterken van bestaande ecologische verbanden om de verbindingen tussen de natuurgebieden in stand te houden. Het is niet duidelijk hoe het plan voor de ecologische verbindingszone aan de Vaalbaan eruit ziet. Ook is niet bekend wie deze gaat realiseren. Verder biedt de toelichting geen duidelijkheid over de termijn waarbinnen de zone gerealiseerd gaat worden. Het is maar de vraag of dit binnen de planperiode van het bestemmingsplan gaat gebeuren. Ook over de financiële haalbaarheid van de aanleg van de ecologische verbindingszone wordt in de uitvoeringsparagraaf met geen woord gerept. Tenslotte heeft er geen enkele belangenafweging plaatsgevonden, waarbij het belang van cliënt is betrokken. Kortom: de keuze voor het situeren van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' op het bestemmingsvlak van cliënt is niet onderbouwd en er heeft geen belangenafweging plaatsgevonden. Deze aanduiding dient dan ook verwijderd te worden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' ter plaatse van de locatie Kokmeeuwenweg 28. De aanduiding 'Landschapselement' is in groen weergegeven.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' ter plaatse van de locatie Kokmeewenweg 28 met in rood de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Overigens is nergens in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat gebouwen, werken of werkzaamheden die legaal zijn opgericht/verricht volgens een eerder bestemmingsplan, en waar nu door aanpassing van de regels, een strijdigheid ontstaat, toch positief worden bestemd. Verzocht wordt om daarvoor in ieder geval een bepaling op te nemen. Het overgangsrecht kan daarvoor niet worden ingezet.

Verzoek

Ik verzoek u namens Berkers - Aarts om deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' gewijzigd vast te stellen door:

- de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij' op het bestemmingsvlak aan de Kokmeewenweg 28 op te nemen;
- de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te verwijderen;
- een bepaling op te nemen voor het toestaan van legale gebouwen, werken of werkzaamheden, die strijdig zijn met de nieuwe regels.

Met vriendelijke groet,



Ir. G.G.J.A. (Gerdine) van Duijnhoven
Bedrijfsadviseur



Gemeente Asten
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 290
5720 AG ASTEN

Deurne, woensdag 30 november 2016

Betref: Zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Asten
Opdrachtgever: v. Bussel-Adriaans
Ons kenmerk: 150142-001-RO-003-DD
Uw kenmerk:

Geacht college,

Namens de heer J. van Bussel, hierbij handelend onder de naam v. Bussel-Adriaans, gevestigd aan Meijelseweg 78 (5725 RH) te Asten-Heusden, wil ik graag een zienswijze indienen op het ter inzage liggende ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Asten (NL.IMRO.0743.BP02016002-OW01).

In juni 2015 en maart 2016 heb ik namens dhr. van Bussel reeds gereageerd op het destijds ter inzage liggende (voorontwerp)bestemmingsplan. Aan de hand van die reactie is het bouwvlak naar onze wens aangepast en zijn de correcte functieaanduidingen opgenomen.

Nu blijkt echter dat in het ontwerp een gedeelte van de Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (verder: bouwvlak) gelegen is in de gebiedsaanduiding wetgevingszone – beperkingen veehouderij. Dit betekent dat dit gedeelte van het bouwvlak in principe niet gebruikt kan worden voor het realiseren van bebouwing ten behoeve van veehouderij activiteiten. Daarmee heeft dit gedeelte van het bouwvlak geen waarden voor het agrarische bedrijf.

Het verzoek is dan ook om het totale bouwvlak buiten de beperking veehouder te leggen en de vierkante meters welke daarmee afvallen aan de oostzijde bij te voegen. In de bijlage is een situatietekening van het ontwerp bouwvlak en het gewenst bouwvlak opgenomen.

Heeft u nog vragen of opmerkingen naar aanleiding van deze brief en/of de bijgevoegde stukken, dan kunt u contact opnemen met de heer Dolf Derks, telefoonnummer: 0493-326030.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
ROBA Advies B.V.



Ing. D. Derks MSc.



ATN01D 03254G0000

SITUATIE

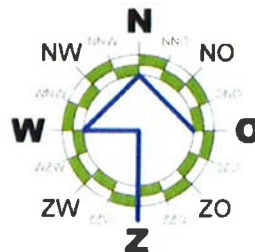
gemeente : Asten
 sectie : D
 nummer(s) : 03254



1:1000

bouwvlak ontwerp 1.15ha

bouwvlak gewenst 1.15ha



Project | Zienswijze bestemmingsplan



Opdrachtgever

J. van Bussel
 Meijelseweg 78
 5725 RH Asten

Cont. pers.
 Tekenaar

D Derks
 P Bijsterveld

Proj. nr. | 150142-001-002
 Blad | 1/1
 Schaal | 1:1000

Datum | 26-10-2016

