

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: A. Beurskens Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: 004284

ONDERWERP

Starten van een theetuin aan de Hulsweg 2.

ADVIES

In principe onder voorwaarden medewerking verlenen aan de realisering van een theetuin aan de Hulsweg 2 middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 Wro. De realisering van de theetuin kan ook meegenomen worden in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

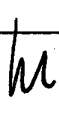

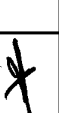
Door mevrouw Houwers is een principeverzoek ingediend voor de realisering van een theetuin aan de Hulsweg 2. De theetuin is met name bedoeld voor passanten: wandelaars, fietsers, ruiters en koetsiers. De theetuin bestaat onder andere uit een terras, parkeerplaatsen en speeltuin. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Een schets is aan het verzoek toegevoegd.

Bestemmingsplan:

Het perceel aan de Hulsweg 2 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en bestemd als 'Agrarisch bouwblok'. Het starten van een theetuin is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Provinciaal beleid:

Het perceel is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg gelegen binnen perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Weert, 18 november 2011 De directeur, 	Akkoord met advies 17 JAN. 2012	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 17 januari 2012								

Beslissing d.d.:

Nummer: 10

De secretaris,



De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS waaronder ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De beperkte horecavoorziening past derhalve binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Recreatie:

Over de Hulsweg en in de directe omgeving liggen diverse wandelroutes. Ook zijn er in de directe omgeving fietsroutes. Daarbij staat aan de Hulsweg een ruiter – men knooppunt gepland.

Samen met het gegeven dat er weinig van dit soort faciliteiten in de directe omgeving zijn, is vanuit recreatief oogpunt een theetuin een goede ontwikkeling aan de Hulsweg.

Landschap:

Aan het principeverzoek is een schets toegevoegd voor de inrichting van het terrein. Uit landschappelijk oogpunt is het echter gewenst dat de functies meer geclusterd worden nabij de bestaande bebouwing. De realisering van een theetuin (beperkte ondergeschikte horeca) wordt echter als positief ervaren, mits er een goede inpassing plaats vindt.

Kanttekeningen:

Het is de bedoeling om in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied meer mogelijkheden op te nemen voor ondergeschikte nevenactiviteiten op agrarische bouwblokken. Recreatieve voorzieningen met kleinschalige en ondersteunende horeca kan hier een voorbeeld van zijn.

Wij adviseren u derhalve in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een theetuin aan de Hulsweg 2 onder de voorwaarde dat de nieuwe functie (o.a. parkeerplaatsen, terras, speeltuin) op een verantwoorde wijze in het landschap wordt ingepast.

Het realiseren van een theetuin is op dit moment conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Dit kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De theetuin kan ook meegenomen worden in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Aanvrager bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dienen dan voor 1 maart a.s. de onderbouwing en eventueel benodigde onderzoeken aangeleverd te zijn.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Marianne van de Ven (Recreatie)

Werner Mentens (Landschap)

Jan Truijten (Milieu)

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing