

advies
aan b&w


GEMEENTE WEERT

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 048514	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004704

ONDERWERP

Principeverzoek uitbreiding bungalowpark 'Vosseven'.

ADVIES

In principe en onder voorwaarden instemmen met het verzoek middels een herziening van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wro) dan wel door mee te liften met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De voorwaarden hebben betrekking op planschadeverhaal, compensatie van groen, bijdragen op grond van de structuurvisie en voorkomen van permanente bewoning.








TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:Algemeen:

Door Opus II B.V. is een verzoek ingediend voor uitbreiding van het aantal recreatiewoningen binnen bungalowpark 'Vosseven'. Het gaat om de uitbreiding met ca. 30 recreatiewoningen ter plaatse van de voormalige camping en een naastgelegen perceel (perceelnummers gemeente Stramproy, sectie E nummers 768 en 770). Initiatiefnemer geeft aan de percelen met nummers 314 en 558 te hebben verkocht aan ARK.

Argumenten:

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'Recreatieve doeleinden'. Volgens dit bestemmingsplan zijn er maximaal 87 recreatiewoningen toegestaan. Deze woningen zijn ook aanwezig. Dit betekent dat een verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Stedenbouwkundig gezien betekent het toevoegen van 30 recreatiewoningen het afbouwen van het park met eenzelfde dichtheid als het bestaande gedeelte. Dit is dan ook acceptabel. Wel dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij

Weert, 19 april 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 1 mei 2012								

Beslissing d.d.: 1 mei 2012

Nummer: 9

De secretaris,

Akkoord met advies.

Totaal aantal pagina's 3



rekening wordt gehouden met de uitbreiding. Initiatiefnemer geeft aan de percelen te willen verkopen. De nieuwe eigenaar wil er vooralsnog hoogwaardige chalets plaatsen voor de verhuur. Deze zouden in de toekomst vervangen kunnen worden door gemetselde recreatiewoningen die dan ook verkocht kunnen worden, aldus de initiatiefnemer. Van belang hierbij is dat initiatiefnemer er op gewezen dient te worden dat de permanente bewoning van recreatiewoningen is uitgesloten.

Over de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Limburg. Ondanks dat er al de bestemming recreatieve doeleinden ligt, betekent de verdichting toch dat er per m² verhard en bebouwd oppervlak 5 m² nieuw groen dient te worden aangelegd. Dit kan door zelf te compenseren op een eigen perceel, door een afspraak te maken met een derde over de compensatie of door een bijdrage te doen in het gemeentelijk kwaliteitsfonds, zodat de gemeente zorgt voor de compensatie. Verder dient de initiatiefnemer gewezen te worden op de bijdrage die verschuldigd is voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Bovenwijkse Voorzieningen op grond van de structuurvisie.

Initiatiefnemer dient er op gewezen te worden dat eventueel meegelift kan worden met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De onderzoeken dienen z.s.m. te worden aangeleverd en er dient overeenstemming te zijn over de voorwaarden, compensatie en te betalen bijdragen. Indien dit niet lukt voor het voorontwerp dan kan het initiatief meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied.

Kantttekeningen:

-

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

-

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor een bestemmingsplanherziening bedragen € 5.300,-.

Op grond van de Structuurvisie dient een bijdrage betaald te worden voor Bovenwijkse Voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen. Verder dienen afspraken te worden gemaakt over verhaal van planschade.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Afzender

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

PO: P. Kuppens

RB: B. Frohn

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:
Verzoek, antwoordbrief

Niet-openbaar:
Niet van toepassing