

advies  
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	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-005286

**ONDERWERP**

Landgoedontwikkeling Heltenbosdijk 35.

**ADVIES**

1. Instemmen met de wijziging van de bestemming van de percelen AF 288 (deels) en AF 289 (deels) in 'Natuur' en het regelen van het faunahuis en de tuinberging.
2. Instemmen met bijbehorende planschadeovereenkomsten.

**TOELICHTING**








Relatie met vorig voorstel:  
Niet van toepassing

Algemeen:

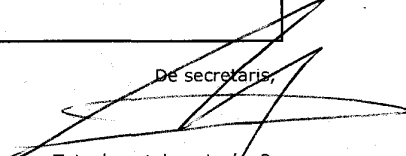
Door de heer Raatjes en mevrouw Moons, Heltenbosdijk 35, 6006 RZ Weert is mondeling verzocht om de bestemming van een groot gedeelte van hun eigendommen te wijzigen van 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde' in 'Natuur'. Verder is gevraagd om het faunahuis en de tuinberging, waarvoor op 14 november 2007 een vergunning is verleend met een instandhoudingstermijn van 5 jaar, juridisch-planologisch mogelijk te maken via het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied (zie ook bijlagen).

Argumenten:

Het verzoek heeft betrekking op perceel gemeente Weert, sectie AF nummer 288 (met uitzondering van de woning met bijbehorend erf), totale oppervlakte 23.431 m<sup>2</sup>, in eigendom van mevrouw Moons en op perceel gemeente Weert, sectie AF 289 (met uitzondering van de bestemming 'Bos'), totale oppervlakte 55.512 m<sup>2</sup>, in eigendom van de heer Raatjes. Op perceel AF 288 staan het faunahuis en de tuinberging.

Weert, 16 oktober 2012  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 6 november 2012								

Beslissing d.d.: **Akkoord met advies** mer: 3

De secretaris,  
  
Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

06 NOV. 2012

Betrokkenen hebben de percelen de afgelopen jaren ontwikkeld tot een landgoed met dieren. De percelen liggen in het beekdal van de Tungelroyse Beek, in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2). De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) maakt naast de EHS deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden.

Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier ~~meer~~ beperkt. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan, waarbij het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen uitgangspunt is. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd.

Aan de noordzijde van de locatie loopt de Bosbrugweg. Deze weg maakt deel uit van een wandelroute, met onder andere een verbinding naar de Tungelerwallen en het Linjer Brukske. Aan de zuidzijde van de locatie ligt de Tungelroyse Beek met ook een wandelroute. Verder ligt de locatie dicht bij de EHS (Tungelerwallen en Areven). Resumerend vinden wij de ontwikkeling passend in de omgeving.

Met het voornemen wordt ongeveer 7 ha natuur toegevoegd. Daarom wordt voorgesteld om het faunahuis en de tuinberging via een bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' op de verbeelding te op te nemen. Hier zijn dierenverblijven en schuren toegestaan. Daarmee kan de tijdelijke bouwvergunning voor beide gebouwen omgezet worden in een permanente vergunning.

Eventuele risico's op planschade worden verhaald. Aangezien er sprake is van twee percelen met verschillende eigenaren, zijn er twee planschadeovereenkomsten opgesteld.

De wijziging wordt in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 verwerkt. Naar verwachting kan dit plaatsvinden vóórdat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

#### Kanttekeningen:

Geen.

#### **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:* Aanvragers

##### Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

❖ Overig

##### Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

RB: W. Mentens  
VTH: T. Polman  
Weth. A. Kirkels

Extern:

Dhr. Raatjes, mw. Moons

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing