

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	: Anouk Beurskens Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: primair: A.F. van Eersel en: J.M. Cardinaal	Nummer B&W-advies: BW-006599

ONDERWERP

Realisering luxe camping aan de Boberden 4 in Stramproy.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de realisering van een camping aan de Boberden 4 met toepassing van artikel 3.1. Wro (bestemmingsplanherziening).

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing.

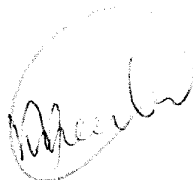
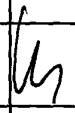




Algemeen:

Door Glamping en Leisure is een verzoek ingediend voor de realisering van een camping ten behoeve van luxe kamperen aan de Boberden 4 in Stramproy. Glamping (glamorous camping) is de nieuwe trend op het gebied van luxe kamperen en is vooral gericht op gezinnen met kinderen en de 55 plus doelgroep. Glamping voorziet in een groeimarkt.

Ten behoeve van de camping worden op het perceel permanent 6 tot 8 blokhutten gerealiseerd, afhankelijk van de mogelijkheden op de locatie en de inpassing op het bestaande terrein. De blokhutten hebben een oppervlakte van ongeveer 50 m² en staan op een plek van 150 tot 200 m².

Daarnaast worden vanaf de paasvakantie (april) tot en met herfstvakantie (oktober) safaritenten geplaatst. Een safaritent is ongeveer 40 m² en staat op een plek van 100 tot 150 m. De ruime opzet is een belangrijke kenmerk van Glamping.

In de safaritenten en blokhutten wordt naar waarschijnlijkheid een douche en wc geplaatst. Op het perceel zijn twee schuren aanwezig. Eén schuur blijft behouden en wordt

Weert, 1 november 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 17 december 2013								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
17 DEC. 2013

Nummer: 44

De Secretaris

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

opgeknapt, de andere schuur is bouwvallig en wordt vervangen. Deze schuur heeft een oppervlakte van 35 bij 6. De nieuwe schuur krijgt een afmeting van 25 bij 6. De te vervangen schuur wordt gebruikt voor (winter)opslag van o.a. safaritenten, inboedel en toebehoren en voor opslag van materiaal (bijvoorbeeld grote en kleine gereedschappen voor de noodzakelijke bedrijfsvoering). Een klein deel van de bebouwing wordt gebruikt voor hobby/knutselactiviteiten voor kinderen in geval van slecht weer. De bestaande (stenen) schuur wordt opgeknapt en gebruikt voor receptie/kantoor en er wordt een wasmachine/droog ruimte ingericht voor de gasten.

Er komt geen (openbare) horecavoorziening. Voor de gasten komt er een terras met daaraan een bescheiden zwembad en speelweide. Het parkeren wordt op het eigen perceel gerealiseerd. Er wordt een gelegenheid gecreëerd voor maximaal 30 personenauto's. Het bestaande woonhuis blijft zijn woonfunctie behouden. In het principeverzoek is een situatieschets opgenomen van de gewenste situatie. De bedrijfsvoering wordt duurzaam uitgevoerd, bijvoorbeeld door middel van gescheiden afvalverwerking, regenwateropvang en LED lampen.

Argumenten:

Het perceel aan de Boberden 4 is planologisch geregeld binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het oprichten van de glamorous camping niet toegestaan.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW):

Het principeverzoek betreft een uitbreiding van de bebouwing in het buitengebied in de vorm van een 6 tot 8 blokhutten. Het plan valt onder de module Gebiedseigenrecreatie van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW). In het GKW wordt uitgegaan van een kwaliteitsbijdrage als er nieuwe verharding en bebouwing wordt gerealiseerd ten behoeve van recreatie en toerisme in het buitengebied. Voor een toename van 1 m² verhard en bebouwd oppervlak moet 5 m² nieuw groen worden aangelegd en bestemd. De bebouwing en recreatieve functie (plaatsen voor de blokhutten en safaritenten) moeten bovendien landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing en de extra kwaliteitsbijdrage moeten worden voorgelegd aan de regionale Kwaliteitscommissie.

Nota Verblijfsrecreatie:

In de nota wordt de volgende visie op verblijfsrecreatie beschreven:

"Met als uitgangspunt de bescherming van de basiswaarden van een gebied wordt gekeken waar verblijfsrecreatie mogelijk is. De dynamiek in de verblijfsrecreatie moet in principe worden ondersteund. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld op de vermengbaarheid met de natuurlijke omgeving en de wijze waarop het initiatief daar iets aan toevoegt".

De gemeente Weert focust niet op allerlei grote sensationele recreatieve voorzieningen maar wil wel de verblijfsrecreant, en vooral de groep senioren die voor een seizoensverbreding zorgen, graag naar Weert halen om het moois van Weert te beleven.

Het initiatief aan de Boberden past derhalve binnen de uitgangspunten van de nota Verblijfsrecreatie.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg:

Het perceel aan de Boberden 4 is gelegen binnen perspectief 2, Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). De POG omvat vooral landbouwgronden als buffer rond de EHS. Binnen de POG blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. Er kunnen hier en daar op kleinere schaal bebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen. Het initiatief past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van het POL.

Advies:

De locatie aan de Boberden is gelegen binnen Grenspark Kempen~Broek en sluit aan op tal van recreatieve routestructuren in het gebied. Daarnaast sluit het initiatief aan op de trends binnen de leisure sector. 'Glamping' met safaritenten en bouwblokken voorziet in een nieuwe vorm van verblijfsrecreatie, passend in het gebied.

De gemeente Weert biedt met zijn hoogwaardige groene ruimte en zijn rijkdom aan cultuurhistorisch erfgoed een aantrekkelijk (recreatie)gebied en is uitermate geschikt voor deze vorm van leisure.

Wij adviseren u derhalve in principe medewerking te verlenen aan de realisering van de camping onder de voorwaarden dat de bebouwing en recreatieve functie (plaatsen voor de blokhutten en safaritenten) landschappelijk worden ingepast en er voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd. De nieuwe bebouwing en verharding dienen bovendien gecompenseerd te worden conform het GWK. De regionale kwaliteitscommissie moet in kunnen stemmen met de landschappelijke inpassing en de compensatie conform het GWK. De landschappelijke inpassing kan gevolgen hebben voor de uiteindelijke terreinindeling.

Bij de inrichting van het terrein dient ook rekening te worden gehouden met de (brand)veiligheid.

Kanttekeningen:

De realisering van de camping kan alleen mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor het toepassen van artikel 3.1 Wro zijn naast een toelichting (en evt. bijbehorende onderzoeken) tevens een digitale verbeelding (plankaart) en regels (voorschriften) nodig. Deze digitale verbeelding (plankaart) en regels (voorschriften) dienen opgesteld te worden in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. De regels dienen conform de standaardregels SVBP 2012 opgesteld te worden. De digitale verbeelding dient te worden opgesteld conform IMRO 2012.

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing

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:

❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Lizette Koopmans (Ruimtelijk beleid)

Werner Mentens (Ruimtelijk beleid)

Extern:

Yvonne Rave (Glamping & Leisure)

BIJLAGEN

Openbaar:

Principeverzoek met situatietekening

Niet-openbaar:

Niet van toepassing