

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 062027	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Anouk Beurskens Tel.: (0495) 57 52 36	
Portefuillehouder(s)	primair: A.F. van Eersel en: J.M. Cardinaal	Nummer B&W-advies: BW-006992

ONDERWERP

Realiseren camping Maaseikerweg 280.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan de realisering van een camping aan de Maaseikerweg 280 met toepassing van artikel 3.1 Wro (bestemmingsplanherziening), onder de voorwaarde dat de (bestaande) bebouwing en recreatieve functie landschappelijk wordt ingepast.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Niet van toepassing

Algemeen:

Door de heer Dankers, exploitant van café-restaurant De Toerist is een verzoek ingediend voor de realisering van een camping aan de Maaseikerweg 280, kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie AD, nummer 330, gedeeltelijk (zie bijgevoegd principeverzoek). Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van 9.500 m². Ten noorden van de gronden waarop de camping is geprojecteerd, ligt een midgetgolfterrein.

De minicamping moet plaats bieden aan 25 staanplaatsen. Op het perceel staat reeds een vergunde paardenstal. In deze bebouwing worden een ontvangsthal, douches en toiletten gerealiseerd. Het perceel wordt via de bestaande inrit ontsloten.

Argumenten:

Weert, 17 februari 2014 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 18 maart 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

Nummer: **2**

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1**Akkoord met advies****18 MAART 2014**

Het betreffende perceel achter de horecagelegenheid aan de Maaseikerweg 280, waarop de camping is geprojecteerd, is planologisch geregeld binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Agrarisch'. De paardenstal heeft de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur'.

Binnen deze bestemming en aanduiding is het oprichten van de camping en het gebruik van de bestaande bebouwing als ontvangsthuis en douche/toiletruimte niet toegestaan.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW):

Het principeverzoek betreft de realisering van een camping in het buitengebied. Het plan valt onder de module Gebiedseigen recreatie 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 nieuwe bebouwing/verharding en recreatieve functie moeten bovendien landschappelijk worden ingepast. Momenteel is er al veel groen op het terrein aanwezig. Zonder concrete plannen kan echter nog niet worden beoordeeld of het aanwezige groen voldoende inpassing is.

De landschappelijke inpassing en de extra kwaliteitsbijdrage worden voorgelegd aan de Regionale Kwaliteitscommissie.

Nota Verblifsrecreatie:

In de nota wordt de volgende visie op verblifsrecreatie beschreven:

"Met als uitgangspunt de bescherming van de basiswaarden van een gebied wordt gekeken waar verblifsrecreatie mogelijk is. De dynamiek in de verblifsrecreatie 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 verblifsrecreant die voor een seizoensverbreding zorgen, graag naar Weert halen om het moois van Weert te beleven.

Het kleinschalig initiatief aan de Maaseikerweg 280 past derhalve binnen de uitgangspunten van de nota Verblifsrecreatie.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg:

Het perceel aan de Maaseikerweg 280 is gelegen binnen perspectief 4, Vitaal landelijk gebied, van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Het kleinschalig recreatief initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Advies:

De realisering van de camping zal de positie van de aanwezige recreatieve functies (restaurant en midgetgolf) versterken. Nabij het perceel ligt bovendien een recreatieve fietsroute, waar recreanten gebruik van kunnen maken.

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 recreëren.

Wij adviseren u derhalve in principe medewerking te verlenen aan de realisering van de camping onder de voorwaarden dat de bestaande bebouwing en recreatieve functie (staanplaatsen) landschappelijk worden ingepast en er voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd. De nieuwe verharding dient bovendien gecompenseerd te worden conform het GKW.

De Regionale Kwaliteitscommissie moet in kunnen stemmen met de landschappelijke inpassing en de compensatie conform het GKW. 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.

Kantttekeningen:

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

Leges:

De legeskosten voor de herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijspeil 2014). De legeskosten voor de behandeling van het advies in de Regionale Kwaliteitscommissie bedragen € 786,00 per vergadering.

Begrotingspost:

Niet van toepassing

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Niet van toepassing
- 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:

Werner Mentens (Ruimtelijk beleid)
Lizette Koopmans (Ruimtelijk beleid)
Marian Arts (Ruimtelijk beleid)

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing