

Ruimtelijke onderbouwing Hulsweg 2

Projectomschrijving

Door mevrouw D. Houwers is een principeverzoek ingediend ten behoeve van de realisatie van een theetuin aan de Hulsweg 2. Deze theetuin is gesitueerd aan de Tungelroyse beek, nabij het Laagbroek en het Heijkerbroek, ten westen van de kern Ell en ten oosten van de kern Tungelroy. 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.

Planologische inpassing

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. Het is de bedoeling om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied meer mogelijkheden op te nemen voor ondergeschikte nevenactiviteiten op agrarische bouwblokken. Het beoogde initiatief past in deze denkrichting.

Het perceel is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg gelegen binnen perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). 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 en dergelijke. De beperkte horecavoorziening past daarom binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Over de Hulsweg en in de directe omgeving liggen diverse wandelroutes. Ook zijn er in de directe omgeving fietsroutes. Daarnaast is aan de Hulsweg een ruiterknooppunt 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. De realisatie van een theetuin met beperkte en ondergeschikte horecafaciliteiten wordt als positief ervaren.

De verplichting tot landschappelijke inpassing is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 opgenomen als een voorwaardelijke verplichting in verband met de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Het landschapsplan "Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Theetuin Tungelroy' Hulsweg 2, 6005 PL Tungelroy - PNR6005PL2-220212/270312" is gekoppeld aan deze voorwaardelijke verplichting.

Gelet op de aard en omvang van het beoogde initiatief zijn voor de overige planologische aspecten geen onderzoeken noodzakelijk.

Conclusie

In deze toelichting is de gewenste ontwikkeling op de ruimtelijke aspecten getoetst. Na de afweging van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve invloed te verwachten is op het woon- en werkklimaat ter plaatse en dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie Hulsweg 2 te Weert. De theetuin zal worden meegenomen in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".