

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: BenW-nota principebesluit; realiseren levensloopbestendige woning op perceel Bussereindseweg 33C te Beesel	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Loon, van A.G.J.
	Datum vergadering:	09 januari 2017

1. Aanleiding

Familie Laumen heeft een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een levensloopbestendige woning op het perceel Bussereindseweg 33C te Beesel. In de collegevergadering van 26 september 2016 is besloten om geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek. In een gesprek met de portefeuillehouder op 1 november 2016 is aangegeven dat de gevraagde ontwikkeling nogmaals zal worden beoordeeld (onder meer zal ook de ruil voor het wegbestemmen van de bedrijfsmatige activiteiten worden bekeken).

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Initiatiefnemer verzoekt om een van het bestemmingsplan afwijkende ontwikkeling (in de vorm van een te realiseren levensloopbestendige woning) toe te staan. Het college zijnde bevoegd gezag dient aan te geven of en onder welke voorwaarden het bereid is aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Eerder principebesluit

In ons principebesluit van 26 september 2016, verzonden 3 oktober 2016, hebben wij geen medewerking verleend aan het principeverzoek om een levensloopbestendige woning op te richten. Aan die beslissing liggen de volgende argumenten ten grondslag: De huidige woning is gelegen op het naastgelegen perceel Bussereindseweg 33B en destijds afgesplitst van het bedrijf. Huisvesting van het huishouden is ter plaatse van het perceel Bussereindseweg 33C, volgens ons dan ook niet noodzakelijk gelet op de bedrijfsvoering. Ook zijn er geen andere mogelijkheden voor de vestiging van een levensloopbestendige woning op dit perceel. Wij geven initiatiefnemer daarom in overweging om de huidige woning met bepaalde aanpassingen tot een levensloopbestendige woning te verbouwen.

Geen gewijzigde inzichten

In een nieuwe beoordeling is niet tot gewijzigde inzichten gekomen. De gevraagde woning is niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering ter plaatse.

Op basis van ons ruimtelijk planologisch beleid zijn er verder in het geheel geen aanknopingspunten om ter plaatse een levensloopbestendige woning te realiseren. Met nieuwe woningen in het buitengebied gaan wij zeer terughoudend om omwille van het behoud van de gebiedskwaliteiten van het buitengebied (landschappelijke kwaliteiten, natuur- en agrarische kwaliteiten). Buiten de contouren rondom de kernen

mogen in principe geen nieuwe woningen worden gerealiseerd.

De gevraagde woning zorgt verder niet voor een substantiële kwaliteitsverbetering van het buitengebied waarmee een groot algemeen belang is gediend (zoals het slopen van een intensieve veehouderij nabij een woongebied). De nieuwe woning ter plaatse betekent uitsluitend weer een extra woning in het buitengebied.

Het ruimtelijk-planologisch beleid bevat verder ook geen handvat om de nieuwe (levensloop)bestendige woning toe te staan in ruil voor het staken van de bedrijfsactiviteiten en de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in 'Wonen'.

Tot slot zijn wij op basis van de plattegrond van de benedenverdieping van uw huidige woning, zoals die destijds vergund is (zie de bijlage bij dit collegevoorstel), van mening dat de huidige woning ook al geschikt is, danwel geschikt is te maken, tot levensloopbestendige woning.

Het voorstel is daarom om te besluiten om aan het principeverzoek geen medewerking te verlenen.

5. Toekomstvisie

6. Integrale afstemming

Her verzoek is afgestemd binnen de Afdeling Grondgebied.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

NVT

- b. Financieel

NVT

- c. Juridisch

NVT

- d. Collegeprogramma

NVT

e. Risico's

NVT

7. Voorstel / advies

Conform bijgevoegde conceptbrief met kenmerk GGB/RO/ToLo/2016/201 d.d. 9 januari 2017. Het principebesluit nemen om (wederom) geen medewerking te verlenen aan het realiseren van een levensloopbestendige woning op het perceel Bussereindseweg 33C te Beesel.