

# Collegevoorstel

<b>Onderwerp</b>  Collegevoorstel principebesluit Bussereindseweg 81	portefeuillehouder: Marcel Roelofs afdeling/team: Ruimtelijke ontwikkeling / Ruimtelijke ordening opsteller: Suzanne Driessen datum vergadering: 24 januari 2023 zaaknummer: 310906
---	---

## Samenvatting

Dit voorstel gaat over het ingekomen principeverzoek voor het toevoegen van een bouwkegel voor de bouw van één woning aan de Bussereindseweg, tussen de huisnummers 79 en 83. Initiatiefnemer wenst op deze locatie een bouwkegel met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> te realiseren voor de bouw van een vrijstaande woning. Dit verzoek past niet binnen de geldende bestemmingsplannen en het provinciaal en gemeentelijk beleid. Uw college wordt geadviseerd om het principeverzoek af te wijzen.

## Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. Om in principe geen medewerking te verlenen aan het toevoegen van een woning aan de Bussereindseweg 81.
2. Initiatiefnemer hierover te informeren middels bijgevoegde concept-antwoordbrief.

## Beslissing BenW

# Toelichting BenW-nota

## 1. Aanleiding

Op 28 oktober 2022 ontvingen wij het bijgevoegde principeverzoek voor het realiseren van een bouwkvavel ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning aan de Bussereindseweg, tussen de huisnummers 79 en 83. De omvang van de gevraagde bouwkvavel bedraagt 500 m<sup>2</sup>. Bij het bouwen van de woning wordt aangesloten bij de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel (geconsolideerd)'.



Figuur 1. Gevraagde bouwkvavel Bussereindseweg 81

## 2. Doelstelling

Uw college dient een besluit te nemen over het ingekomen principeverzoek.

## 3. Uitgangssituatie

Op 4 juni 2018 is reeds een bestemmingsplan vastgesteld om op de betreffende locatie aan de Bussereindseweg 81 een agrarische bedrijfswoning te kunnen realiseren. Wij hebben destijds medewerking verleend aan deze agrarische bedrijfswoning, omdat hierbij sprake was van de verplaatsing van een bestaande en te slopen agrarische bedrijfswoning aan de Waterloseweg 3b. In ruil voor de sloop van deze bedrijfswoning mocht op de voorliggende locatie een nieuwe agrarische bedrijfswoning worden gebouwd. Per saldo werd hiermee geen extra woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad.

De sloop van de bestaande agrarische bedrijfswoning en de bouw van de nieuwe woning is door omstandigheden echter niet gerealiseerd, waarna de woningbouwtitel op deze locatie in het nu geldende bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' in 2020 is wegbestemd. Woningbouw op deze locatie is op basis van het nu geldende bestemmingsplan kortom niet toegestaan.

Bij het nu voorliggende principeverzoek is er geen sprake van de sloop van een bestaande woning in ruil voor een nieuwe woningbouwtitel. Hierdoor neemt bij dit verzoek het aantal woningen per saldo toe met één wooneenheid. Onder het kopje 'Toelichting' wordt dit nader toegelicht.

## 4. Rol gemeente

De gemeente heeft met betrekking tot de realisatie van de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling een faciliterende rol. Dit betekent dat de initiatiefnemer een initiatief wenst te realiseren en u in eerste instantie de afweging maakt of de gevraagde ruimtelijke ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

## 5. Toelichting

### Bestemmingsplan

Op de gronden waarop het verzoek betrekking heeft, is het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' van kracht. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – spoor', 'overige zone – bebouwingslint' en 'overige zone – hoge archeologische verwachtingswaarde' van toepassing op het perceel.

De door initiatiefnemer gevraagde bouw van een woning en het gebruik van de locatie voor woondoeleinden voldoet niet aan de bestemmingsplanregels van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het gebruik voor wonen namelijk niet toegestaan. Daarnaast mogen er geen gebouwen worden gebouwd, waardoor het realiseren van een bouwkafeel ten behoeve van een woning niet is toegestaan.

### Eerdere bestemmingsplanwijziging t.b.v. bouw agrarische bedrijfswoning

Op 4 juni 2018 heeft de raad het bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81, Beesel' vastgesteld om op de betreffende locatie aan de Bussereindseweg 81 een agrarische bedrijfswoning te kunnen realiseren. Wij hebben destijds medewerking verleend aan deze agrarische bedrijfswoning, omdat hierbij sprake was van de verplaatsing van een bestaande en te slopen agrarische bedrijfswoning aan de Waterloseweg 3b. In ruil voor de sloop van deze bedrijfswoning mocht op de voorliggende locatie een nieuwe agrarische bedrijfswoning worden gebouwd. Per saldo werd hiermee geen extra woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad.

De sloop van de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Waterloseweg 3b en de bouw van de nieuwe woning aan de Bussereindseweg 81 is door omstandigheden echter niet gerealiseerd. Hierna is de woningbouwtitel op deze locatie in het nu geldende bestemmingsplan 'Bussereindseweg 81-2, Beesel' (vastgesteld op 2 juni 2020) wegbestemd en is de locatie herbestemd naar 'Agrarisch', overeenkomstig de voorheen geldende bestemming.

### Planologische afweging huidig principeverzoek

Het voorliggende principeverzoek dat op 28 oktober 2022 is ingediend, omvat de realisatie van een bouwkafeel ten behoeve van de toevoeging van één vrijstaande woning aan de woningvoorraad. Hierbij is geen sprake van de sloop van een bestaande woning in ruil voor een nieuwe woningbouwtitel. Hierdoor neemt bij dit verzoek het aantal woningen per saldo toe met één wooneenheid en is kortom sprake van de toevoeging van één nieuwe woning in het buitengebied.

Dit verzoek past niet binnen ons gemeentelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Beesel (2011), de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 inclusief de Herijking Woonvisie uit 2019 en het Afwegingskader woningbouwverzoeken (2021). Op basis van dit beleid voegen we in principe alleen woningen toe binnen bestaand bebouwd gebied. Dit gebeurt op inbreidings- en herstructureringslocaties in de bestaande dorpskernen en dient passend te zijn binnen de actuele en toekomstige woonbehoeften.

Voor bouwen in het buitengebied geldt een 'nee, tenzij' principe. Dat betekent dat alleen in bijzondere omstandigheden woningbouw in het buitengebied wordt toegestaan. Bij dit verzoek is geen sprake van een bijzondere omstandigheid waardoor woningbouw op deze locatie alsnog kan worden toegelaten. De locatie is in de structuurvisie ook niet aanwezig als een potentiële uitbreidingslocatie voor woningbouw.

Vanuit het provinciale beleid is woningbouw op deze locatie evenmin passend. Op basis van de provinciale Omgevingsvisie Limburg (2021) en de Omgevingsverordening Limburg (2021) is de betreffende locatie aan de Bussereindseweg 81 aangemerkt als buitengebied. Volgens dit beleid is wonen in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Slechts in uitzonderingssituaties kan hier (veelal tijdelijk) van worden afgeweken. In dit geval is geen sprake van een uitzonderingssituatie.

## 6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk.

Het initiatief past niet binnen de visie en de daarin benoemde speerpunten.

## 7. Integrale afstemming

- a. Collegeprogramma  
De gevraagde ruimtelijke ontwikkeling behoort tot het Coalitieakkoord 2022-2026 'Bouwen aan onze gemeenschap voor vandaag en morgen' met daarbinnen het hoofdthema 'Fijn wonen'. Het initiatief levert geen bijdrage aan de ambities uit het coalitieakkoord.
- b. Financieel  
Niet van toepassing.
- c. Juridisch  
Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom kan hiertegen geen bezwaar worden gemaakt.
- d. Risico's  
Er zijn geen risico's bekend indien we geen medewerking verlenen aan dit verzoek. Indien wel medewerking wordt verleend, in afwijking van ons beleid, bestaat het risico op precedentwerking.
- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)  
De initiatiefnemer wordt door middel van een brief in kennis gesteld van uw principebesluit.

## 8. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

## 9. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

## Bijlagen

Bij dit collegevoorstel behoren de volgende bijlagen:

1. Concept brief principebesluit.
2. Principeverzoek.