| Toelichting BenW-adviesnota | | |
|---|---|---|
| **Onderwerp:**<br><br>Principebesluit woningsplitsing Bussereindseweg 33 | Afdeling/team:<br><br>Afdelingshoofd:<br><br>Auteur:<br><br>Datum vergadering: | Ruimtelijke Ordening<br><br>Nillesen, F.J.M. (Rick)<br><br>Hölzmann, M.T.A.<br><br>20 mei 2019 |

## 1. Aanleiding
Op 26 februari 2019 ontvingen wij het principeverzoek voor de splitsing van de bestaande woning in twee woningen op het adres Bussereindseweg 33 in Beesel. Het verzoek treft u bijgaand aan.

## 2. Uitgangssituatie en doelstelling
U dient een besluit te nemen over het principeverzoek.

## 3. Rol gemeente en visie en strategie participatie
Niet van toepassing.

## 4. Toelichting
**Bestemmingsplan**
Het perceel Bussereindseweg 33 ligt in de bestemmingsplannen Buitengebied en Veegplan Buitengebied en heeft hierin onder andere de bestemming 'Wonen'. Uit artikel 24.2.3 van de planregels volgt dat binnen de bestemming 'Wonen' de toevoeging van een nieuwe woning op het perceel Bussereindseweg 33 niet is toegestaan. Het verzoek omvat het splitsen van een bestaande woning in twee woningen. Dit leidt tot een toename van het aantal woningen op het perceel. Een toename van het aantal woningen op het perceel is strijdig met het bestemmingsplan. Bovendien is in artikel 24.5.1 van de planregels woningsplitsing aangemerkt als strijdig gebruik binnen de bestemming 'Wonen'. Het verzoek voldoet dus niet aan het bestemmingsplan.

**Benodigde afwijking van het bestemmingsplan**
Om mee te kunnen werken aan het verzoek is een afwijking van het bestemmingsplan nodig in de vorm van een grote buitenplanse afwijking en/of een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan). U kunt meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan als het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Van een goede ruimtelijke ordening is sprake als een verzoek planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar is en voldoet aan het volkshuisvestingsbeleid.

*Planologie en stedenbouwkunde*
Ons planologisch en stedenbouwkundig beleid voor woningbouw staat in de structuurvisie en in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is opgenomen dat in het buitengebied in principe geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Dit geldt ook ingeval van woningsplitsing. Er zijn uitsluitend mogelijkheden voor een nieuwe woning als dit leidt tot kwaliteitsverbetering waarmee een

groot algemeen belang kan worden gediend. Op deze manier voorkomt u dat in het buitengebied nieuwe woningen worden gebouwd. Woningbouw dient plaats te vinden in de bestaande kernen en het karakter en uitstraling van het buitengebied dient behouden te blijven.

In dit verzoek is geen sprake van een kwaliteitsverbetering in het buitengebied waarmee een groot algemeen belang kan worden gediend. Ons ruimtelijk beleid voor het buitengebied biedt ter plaatse dan ook geen mogelijkheden voor woningsplitsing.

*Volkshuisvestingsbeleid*
Het volkshuisvestigingsbeleid is vastgelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 en het afwegingskader 'Woningbouwverzoeken' d.d. 25 maart 2019. Dit afwegingskader, dat recentelijk is geactualiseerd, past u toe om woningbouwinitiatieven op een objectieve manier te kunnen vergelijken. Het kader is een middel om te kunnen beoordelen of een plan voorziet in de juiste woningen op de juiste locatie. Het verzoek is getoetst aan dit afwegingskader. Geconstateerd is dat het verzoek in ieder geval minder dan 5 punten op het aspect 'ruimtelijk' scoort. Bij minder dan 5 punten op het aspect 'ruimtelijk' is een plan niet wenselijk.

## 5. Visie Blij in Beesel
Het plan voorziet niet in de juiste woning op de juiste locatie. De instandhouding van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied is bij medewerking aan het initiatief niet gewaarborgd.

## 6. Integrale afstemming
Dit verzoek heeft ambtelijk gerouleerd. Het voorstel is afgestemd met Welzijn (toetsing afwegingskader Woningbouwverzoeken) en de portefeuillehouder RO.

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

Niet van toepassing.

b. Financieel

Niet van toepassing.

c. Juridisch

Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat er geen bezwaar en beroep tegen open staat.

d. Collegeprogramma

U streeft naar 'fijn wonen'. Het plan voorziet niet in de juiste woning op de juiste locatie. De instandhouding van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het buitengebied is bij medewerking aan het initiatief niet gewaarborgd.

e. Risico's

Niet van toepassing.

## 7. Toegankelijkheid
Niet van toepassing.

## 8. Duurzaamheid
Niet van toepassing.

## 9. Voorstel / advies
U wordt geadviseerd:

1. niet mee te werken aan het principeverzoek wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het verzoek is planologisch en stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en voldoet niet aan het volkshuisvestingsbeleid (afwegingskader 'Woningbouwverzoeken' d.d. 25 maart 2019);
2. bijgevoegd principebesluit te verzenden.