

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Principebesluit bouwgrond op een gedeelte van het perceel kadastraal F nr. 1630 gelegen aan de Hoornpost in Beesel.	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Hölmann, M.T.A.
	Datum vergadering:	10 april 2017

1. Aanleiding

Er is een principeverzoek ingediend om een nieuwe woning te kunnen realiseren op een gedeelte van het perceel kadastraal F nr. 1630 gelegen aan de Hoornpost in Beesel.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

U neemt een besluit over het verzoek.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Bestemmingsplan

Het perceel F1630 ligt in het bestemmingsplan Bebouwde gebieden Beesel. De grond heeft de enkelbestemming 'Wonen'. Nieuwbouw van woningen is ter plaatse niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven. In het verzoek vindt nieuwbouw van een woning plaats. De grond heeft niet de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Het verzoek voldoet dus niet aan het nu geldend bestemmingsplan.

Om mee te kunnen werken aan het verzoek dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd of van het plan te worden afgeweken. Om hieraan mee te kunnen werken dient uw verzoek te passen binnen ons beleid en maken wij een afweging van belangen.

Volkshuisvestingsbeleid

Het verzoek past niet binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 en het afwegingskader voor woningbouwlocaties en woningbouwinitiatieven.

Op 9 mei 2016 stelde de gemeenteraad de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vast. In dezelfde vergadering stelde de gemeenteraad de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 vast. Uw verzoek hebben wij op 10 januari 2017 ontvangen, dus na vaststelling van de structuurvisie en de woonvisie. Eén van de actiepunten uit de structuurvisie is de vaststelling van een regionaal afwegingskader voor woningbouwplannen. In de woonvisie is dit actiepunt overgenomen. Dit

afwegingskader moet leiden tot een keuze voor goede woningbouwlocaties voor het realiseren van nieuwe woningen.

Wij hebben inmiddels op 6 februari 2017 een afwegingskader vastgesteld. Dit kader passen wij toe om bouwinitiatieven op een objectieve manier te vergelijken. Hiermee geven we volgorde van wenselijkheid in de woningbouwlocaties. Dit helpt ons bij het maken en onderbouwen van keuzes in het kader ter realisatie van het voornemen tot het schrappen van 40% van het teveel aan woningbouwlocaties, hetgeen ook is vastgelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg en de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022. Uw verzoek is getoetst aan dit afwegingskader dat bij deze brief is gevoegd. De toets is in onderstaande tabel opgenomen.

Ruimtelijk			
Nr.:	Omschrijving:	Score:	Toelichting:
1	Inbreiding of uitbreiding	1	Inbreiding: nieuwe woning tussen bestaande woningen in.
2	Hergebruik bestaand vastgoed	0	Geen sprake van gebruik van een bestaand gebouw voor een nieuwe functie.
3	Verdunnen of verdichten	0	Verdichten in kader van volkshuisvesting want er wordt een woning toegevoegd.
4	Herontwikkeling rotte plek	0	Is geen rotte plek of knelpunt in de omgeving.
5	Versterken verzorgingsstructuur	0	De bouw van één woning draagt niet bij aan de versterking van de verzorgingsstructuur.
6	Herbestemming monument	0	Geen sprake van een monument dus is geen herbestemming.

Het verzoek scoort in de categorie ruimtelijk slechts 1 punt. Bij minder dan 2 punten op het aspect ruimtelijk is een plan niet wenselijk. Dit betekent dat wij geen medewerking kunnen verlenen aan het verzoek om een nieuwe woning te realiseren.

5. Toekomstvisie

6. Integrale afstemming

Het verzoek heeft gerouleerd binnen afdeling Grondgebied.

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

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

Tegen een principebesluit staat geen bezwaar of beroep open.

- d. Collegeprogramma

Niet van toepassing.

- e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Voorstel / advies

U wordt geadviseerd niet mee te werken aan het verzoek. Het verzoek past niet binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 en het afwegingskader voor woningbouwlocaties en woningbouwinitiatieven.