

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel houdende regels omtrent het veranderen van de detailhandelsfunctie van een pand Beleidsregel Verkleuring detailhandel in aanloopstraten gemeente Meppel

Nr. 1308953

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Paragraaf 1 Definities

Artikel 1 (verkleuring)

Onder verkleuring wordt verstaan: het veranderen van de detailhandelsfunctie van een pand, dat op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan, naar een andere passende functie, dat kan eventueel wonen zijn, of het verdwijnen van detailhandelsfunctie zonder toevoeging van een andere functie.

Artikel 2 (aanloopstraten)

Onder aanloopstraten worden verstaan: de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, zoals aangegeven op tekening nummer 20190001.

Artikel 3 (kamerbewoning)

Het bewonen van een kamer in een woonhuis, waarbij de kamer niet als zelfstandige wooneenheid kan worden aangemerkt en zoals dit tot uitdrukking komt in de afwezigheid van een zelfstandige entree, keuken, of sanitaire voorzieningen.

Paragraaf 2 Doel

Artikel 4 (doel)

Een doelstelling vanuit het detailhandelsbeleid is om te komen tot een compacter kernwinkelgebied. Deze beleidsregel beoogt duidelijkheid te verschaffen aan initiatiefnemers dat als een woonfunctie passend is, welke woonfunctie dan passend is bij een mogelijke functiewijziging van winkelpanden in de aanloopstraten. De beleidsregel vormt het richtinggevend kader op basis waarvan concrete verzoeken tot functiewijziging naar wonen beoordeeld worden.

Artikel 5 (toepassingsbereik)

Als wonen in een pand in de aanloopstraten dat geheel of gedeeltelijk detailhandelsfunctie heeft een passende functie is, dan is deze beleidsregel van toepassing. Is wonen geen passende functie, dan is deze beleidsregel niet van kracht.

Deze beleidsregel vormt een opmaat naar een uitgebreidere inventarisatie van panden, een bredere analyse van passende functies in de aanloopstraten, c.q. een "aanloopvisie" op straatniveau of per delen van straten.

Voor de korte termijn, tot het hiervoor bedoelde integrale beleid is vastgesteld, wordt volstaan met deze beleidsregel.

Artikel 6 (grondgebonden woning)

Beleidsmatig is bij verkleuring van detailhandel naar wonen het maken van één grondgebonden woning, waarvan van het gehele pand één woning wordt gemaakt, vanuit een oogpunt van parkeerdruk en een mix van bevolkingssamenstelling passend en omdat nu al één bovenwoning mag. De grootte van het pand, c.q. het ontbreken van een tuin maakt dit evenwel niet altijd mogelijk.

Hoofdstuk 2 Woonfunctietoets

Paragraaf 1 Algemene woonfunctietoets

Artikel 7 (geen kamerbewoning)

Kamerbewoning is niet toegestaan.

Artikel 8 (parkeren)

Bij verkleuring van detailhandel naar een woonfunctie zal moeten worden voldaan aan de geldende parkeernormen. Als de te verdwijnen detailhandelsfunctie vijf jaar of langer niet meer aanwezig is geweest is salderen niet meer mogelijk.

Paragraaf 2 Fysieke woonfunctietoets

Artikel 9 (woningtype)

Bij verkleuring van detailhandel naar wonen op de begane grond is één (grondgebonden) woning toegestaan, mits de hele bouwlaag (exclusief gemeenschappelijke opgangen) als woning wordt gebruikt.

Artikel 10 (vloeroppervlakte na verkleuring)

In afwijking van artikel 8 zijn op de begane grond meerdere appartementen toegestaan, mits de oppervlakte van elk appartement minimaal 90 m2 exclusief gezamenlijke ruimte bedraagt.

Op de bovenverdiepingen zijn meerdere appartementen uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte per appartement minimaal 60 m2 exclusief gezamenlijke ruimte bedraagt.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze beleidsregel worden aangehaald als: "Beleidsregel Verkleuring detailhandel in aanloopstraten gemeente Meppel"

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Meppel, gehouden op 29 januari 2019.

De secretaris,

De burgemeester,

Toelichting

Het meer ingrijpende ruimtelijke kader, als bedoeld in artikel 5, ter beoordeling van passende functies in de aanloopstraten wordt binnen 2 jaar uitgewerkt. Het gaat daarbij niet alleen om woonfuncties, maar ook om andere passende gebruiksfuncties. Dit vraagt om een integrale benadering.

Bijlage Aanloopstraten kernwinkelgebied Meppel

