

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen houdende regels omtrent huisvesting Beleidsregel Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen

Gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, welke door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld

Overwegende dat er behoefte is aan een verdieping van het (compensatie)beleid op een aantal onderwerpen, waaronder bedrijfswoningen

Besluiten:

Vast te stellen de Beleidsregel Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:

het college van burgemeester en wethouders

SvWZL:

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

In voorkomende gevallen wordt verzocht om een bestemmingsplanwijziging waarbij de (veelal agrarische) bedrijfsbestemming van het betreffende perceel komt te vervallen met behoud van de aanwezige bedrijfswoning. De SvWZL bepaalt dat er bij een bestemmingsplanwijziging de opgenomen woningbouw gecompenseerd moet worden. Hierbij moet dan wel sprake zijn van een toename van de woningvoorraad en plancapaciteit.

Bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is geen sprake van toename van de woningvoorraad, omdat het feitelijke gebruik reeds jaren bestaat uit reguliere bewoning, maar deze bewoning door milieuwetgeving niet gelegaliseerd kon worden. In het geval de belemmeringen vanuit de milieuwetgeving zijn komen te vervallen, en de bestemmingsplanwijziging zorgt voor een duurzame beëindiging van het bedrijfsmatige gebruik met behoud van een reeds aanwezige woning, is in deze situatie compensatie uitgezonderd. Het aantal feitelijke burgerwoningen blijft daarmee gelijk (immers legalisatie).

Artikel 3 Reikwijdte

De beleidsregel is van toepassing in geval een bestemmingsplanwijziging betrekking heeft op het duurzaam beëindigen van de bedrijfsvoering op een locatie waarbij de reeds aanwezige woonfunctie behouden blijft.

Artikel 4 Compensatieregels

In geval een bestemmingsplanwijziging betrekking heeft op het duurzaam beëindigen van de bedrijfsvoering op een locatie waarbij de reeds aanwezige woonfunctie behouden blijft, is géén compensatie als vastgelegd in de SvWZL van toepassing.

Er mag geen sprake zijn van een uitbreiding van de woonfunctie in aantal woningen.

Artikel 5 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning'.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt inwerking de dag na de dag van bekendmaking.

Aldus besloten tijdens de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 2018

SITTARD, 6 maart 2018

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN,

drs. G.J.M. Cox

Burgemeester

mr. G.J.C. Kusters
Gemeentesecretaris