

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen houdende regels omtrent bedrijfswoningen

Beleidsregel Toevoegen van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen

Gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, welke door de (toen nog) 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 'Toevoegen van een bedrijfswoning'

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:

het college van burgemeester en wethouders

SvWZL:

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

De SvWZL bepaalt dat gecompenseerd moet worden voor het toevoegen van één of meerdere woningen aan de woningvoorraad, als hiervoor een juridische grondslag (planologische bouwtitel, ontheffing/vrijstelling of een vergunning) ontbreekt.

Het (planologische) begrip "bedrijfswoning", dat veelal in bestemmingsplannen voorkomt, vloeit voort uit milieuwetgeving. Door de woning planologisch te bestemmen tot "bedrijfswoning" worden beperkingen als gevolg van milieuzoneringen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf voorkomen, als het noodzakelijk is dat bij het bedrijf wordt gewoond.

Hoewel er juridisch een causaal verband moet zijn tussen het bedrijf en de bewoning van de bedrijfswoning, is er feitelijk gewoon sprake van een permanent woonverblijf. De bedrijfswoning voorziet immers in de (permanente) huisvestingsbehoefte.

Anders dan bij tijdelijke woningen is hier geen sprake van een overbruggingstermijn naar permanente huisvesting en telt de woning mee in de reguliere gemeentelijke woningvoorraad.

Mocht in een later stadium de bedrijfswoning planologisch gewijzigd worden naar een reguliere woning, dan is er ook géén sprake van een woningtoename en hoeft hiervoor niet gecompenseerd te worden zoals bedoeld in de SvWZL.

Artikel 3 Reikwijdte

De beleidsregel is van toepassing in geval van realisatie van één of meerdere bedrijfswoningen.

Artikel 4 Compensatieregels

De SvWZL is onverminderd van toepassing op het realiseren van één of meerdere bedrijfswoningen, als de realisatie hiervan leidt tot een toename van de woningvoorraad én voor deze realisatie een planologische bouwtitel, een ontheffing/vrijstelling of een vergunning ontbreekt. Indien hiervan sprake is dan moet hiervoor gecompenseerd worden overeenkomstig de SvWZL, zoals dit ook geldt voor overige reguliere woningen.

Artikel 5 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel Toevoegen van een bedrijfswoning'.

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. 9 april 2019

SITTARD, 9 april 2019

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN,

drs. G.J.M. Cox
Burgemeester

mr. G.J.C. Kusters
Gemeentesecretaris