

Beoordelingskader voor het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen

In de openbare vergadering van 24 april 2023 heeft de gemeenteraad besloten:

1. De volgende kaders te hanteren bij het beoordelen van planologische aanvragen voor het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen:

a. Er wordt alleen meegewerkt als de aanvraag voldoet aan de volgende inhoudelijke beoordelingscriteria:

- i. De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar geleden gebouwd.
- ii. De bedrijfswoning staat niet op een bedrijventerrein.
- iii. De woning heeft/krijgt een eigen ontsluiting en er is weinig risico op conflicten met de aangrenzende bedrijvigheid als gevolg van hinder.
- iv. Aangetoond wordt dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.
- v. Aangetoond wordt dat de gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven aanvaardbaar zijn.

b. Het bevoegde bestuursorgaan (gemeenteraad of college van burgemeester en wethouders) kan in bijzondere, onvoorzienbare omstandigheden gemotiveerd afwijken van de hiervoor onder a.i genoemde termijn, als toepassing van deze termijn onevenredige gevolgen zou hebben voor één of meer belanghebbenden.

c. Als op grond van de inhoudelijke beoordelingscriteria, eventueel met toepassing van de hardheidsclausule, medewerking kan worden verleend, gelden de volgende twee juridische randvoorwaarden:

- i. Indien de woning wordt afgesplitst van een bedrijf, verklaart dit bedrijf schriftelijk dat het geen bezwaar heeft tegen de omzetting naar een burgerwoning. Ook wordt in het bestemmingsplan/omgevingsplan geregeld dat er op het resterende bedrijfsperceel geen nieuwe bedrijfswoning meer mag worden gebouwd.
- ii. De aanvrager neemt het planschaderisico op zich.

2. Te bepalen dat deze kaders als beleidsregels in werking treden een dag na die van de bekendmaking.

3. Te bepalen dat dit beleidskader niet geldt voor plattelandswoningen.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montfoort in de vergadering van 24 april 2023.

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong