

NOTITIE: Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning bij duurzame bedrijfsbeëindiging

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. Dit is in deze situaties niet het geval, 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).

UNIFORM UITVOERINGSBESLUIT:

In geval een bestemmingsplanwijziging betrekking heeft op het duurzaam beëindigen van de bedrijfsuitvoering op een locatie waarbij de reeds aanwezige woonfunctie behouden blijft, is geen compensatie als vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg van toepassing. Er mag geen sprake zijn van een uitbreiding van de woonfunctie in aantal woningen.