



Gemeente
Hoogeveen

Gemeenteraad Hoogeveen

Conform besloten
Raad 12 DEC 2019

Onderwerp

Vaststelling beheersverordening Industrierrein de Wieken, Fabrieksweg, 2018

Wij willen

Een zaaksgebonden overgangsrecht vaststellen voor 13 arbeiderswoningen, planologisch gezien bedrijfswoningen, maar waar gewoond wordt zonder dat er sprake is van een bedrijf.

Wij besluiten

1. De beheersverordening Industrierrein de Wieken, Fabrieksweg, 2018 met, bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2018BV8012001-VG01 en bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen.

Want

- 1.1 *in overleg met betrokkenen en advocaten is de nu voorliggende ontwerp-beheersverordening opgesteld;*

Naar aanleiding van het onherroepelijke bestemmingsplan Industrierrein De Wieken heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden over de bewoning van een aantal (van oudsher) arbeiderswoningen op het industrierrein De Wieken. Planologisch gezien zijn deze woningen al jaren bestemd als bedrijfswoning, maar er is geen sprake van een koppeling met een bedrijf en weinig mogelijkheid om deze woningen daadwerkelijk als bedrijfswoning te gebruiken. Bewoners worden bij de verkoop van hun woning hier echter door belemmerd. Een bestemming Wonen is echter ook niet mogelijk, aangezien daardoor omliggende bedrijvigheid op het industrierrein belemmerd wordt in haar bedrijfsuitoefening (zie achtergrond).

Om tot een oplossing te komen is het mogelijk om met een beheersverordening een object- of zaaksgebonden overgangsrecht te vestigen uitgaande van de feitelijke situatie. Na vaststelling wordt voorliggende beheersverordening gepubliceerd en treedt deze in werking. Tegen een beheersverordening staat geen bezwaar en beroep open.

- 1.2 *er zijn geen inspraakreacties op de ontwerp-beheersverordening binnen gekomen;* De ontwerp-beheersverordening heeft van 3 oktober 2019 tot en met 13 november 2019 conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Een ieder kon tijdens deze termijn op de voorliggende regeling reageren. Hierop zijn geen reacties binnengekomen.

Maar

- 1.1 *Er is een inventarisatie bij dit gedeelte van de Fabrieksweg gedaan, waaruit deze adressen gevolgd zijn;*

Uitgangspunt is geweest om vergelijkbare situaties in dit gedeelte van het industrierrein 'De Wieken' op eenzelfde manier te behandelen. Dat wil zeggen, woningen ooit gerealiseerd als arbeiderswoningen, waar gewoond wordt zonder dat er

sprake is van een koppeling met een bedrijf. En dus niet per willekeurig geval te handelen. Dit betekent echter niet dat alle bedrijfswoningen op het industrieterrein, die gebruikt worden als burgerwoning, hier aanspraak op kunnen maken.

Achtergrond

Sinds een aantal jaren is de gemeente in gesprek met bewoners van de Fabrieksweg over het bewonen van woningen, van oudsher en planologisch gezien, zijnde bedrijfswoningen. Eigenaren van de desbetreffende bedrijfswoningen hebben gesteld dat zij die woningen al heel lang gebruiken als burgerwoningen en sommigen stellen dat zij die woning ook als burgerwoning van hun rechtsvoorganger hebben gekocht. Zij wensen medewerking van de gemeente met het oog op de (on)verkoopbaarheid van hun woningen als burgerwoningen. Vanwege de ligging op een gezondeerd industrieterrein is het echter rechtens niet mogelijk de woningen planologisch te wijzigen naar burgerwoning. Meerdere gesprekken met advocaten en bewoners hebben uiteindelijk geleid tot een voorstel waarin we aan de feitelijke situatie (burgerbewoning) middels een beheersverordening een zaakgebonden/objectgebonden overgangsrecht toekennen. Door dit te koppelen aan het object (de woning) is dit recht overdraagbaar.

De financiële gevolgen zijn

Er zijn geen financiële gevolgen, anders dan de kosten gemaakt voor de planvorming.

Alternatieven

Alternatief is het niet vastleggen van een zaakgebonden overgangsrecht, maar het handhaven van de ontstane situatie.

Bijlagen

Beheersverordening 'Industrieterrein de Wieken, deelplan Fabrieksweg, 2018'

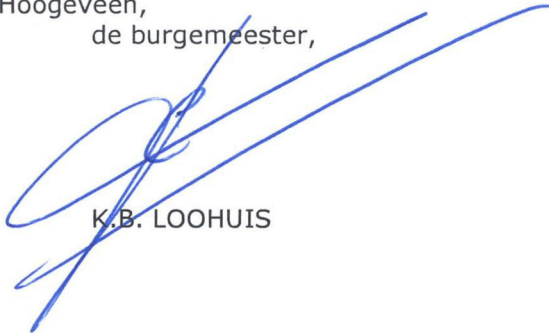
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS