

De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering Parkstad
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 200
6400 AE HEERLEN
6400 AE200

Datum
9 oktober 2020

Onderwerp
verzoek toevoegen 1 woning aan regionale woningmarktprogrammering

Uw kenmerk

Geachte [REDACTED]

Ons kenmerk

Met deze brief verzoek ik u om een woning aan Sittarderweg 181 te Heerlen toe te voegen aan de regionale woningmarktprogrammering. Volgens het geldend beleid is compensatie in deze casus niet vereist. Ik licht dat hieronder toe.

Bijlage(n)
geen

Domein Ruimte - Team Be-
leid Ruimte

Volgens het vigerende bestemmingsplan Heerlen Stad-Noord (bestemmingsplan uit 2015) is de woning aan de Sittarderweg 181 te Heerlen gekwalificeerd als bedrijfswoning, terwijl deze woning sinds 2011 feitelijk wordt gebruikt als particuliere woning. Huidige eigenaar van de woning aan de Sittarderweg 181, dhr. [REDACTED] heeft tot 2011 ter plaatse, plaatselijk bekend Sittarderweg 183, een bedrijf gehad, maar heeft dat bedrijf toen verkocht. Eerder, en wel in 2002, is het bedrijf zowel kadastraal als eigendomstechnisch afgesplitst van de woning. De voormalige bedrijfswoning staat sinds de eigendomsverkrijging op 15 november 1990 op naam van de [REDACTED] privé. In 2002 is het bedrijfsmatige gedeelte in een holding ondergebracht.

Telefoonnummer
045-5604295



Eind 2019 heeft de [REDACTED] ontdekt dat zijn particulier bewoonde woning de functieaanduiding van een bedrijfswoning heeft. Daarop heeft hij de gemeente om planologische medewerking verzocht, teneinde de planologisch, juridische situatie in overeenstemming te brengen met de reeds lang bestaande feitelijke situatie. Daarvoor is het noodzakelijk dat deze woning aan de woningmarktprogrammering van de Stadsregio Parkstad wordt toegevoegd.

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, hoofdstuk 5 - Zuid-Limburgse beleidsafspraken en de aanpak voor de woningmarkt, wordt omschreven op welke wijze de regio de woningmarkt wil reguleren. Volgens Beleidsafpraak VI moeten woningen (woningbouwinitiatieven) die aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen worden toegevoegd, worden gecompenseerd. Deze beleidsafpraak kent een noot, te weten noot 10.

'10 Legalisatie van illegale woningsplitsingen en/of administratieve correcties worden niet gezien als nieuwe woningbouw, maar het weergeven van een feitelijke situatie. Hierdoor kan de woningvoorraad soms af- of toenemen. Dit kan ook betekenen dat de transformatieopgave licht toeneemt. Hiervoor hoeft echter niet gecompenseerd te worden zoals bedoeld onder beleidsafpraak VI.'

De voorliggende casus betreft naar de mening van de gemeente een situatie die onder de reikwijdte van noot 10 valt en derhalve van compensatie is ontheven. Het gaat immers om een administratieve correctie omdat enkel een reeds langjarig bestaande feitelijke situatie moet worden vervat in een planologische maatregel.

Graag verneem ik uw besluit in deze.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

[REDACTED]
Teamleider Beleid Ruimte

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en daarom niet ondertekend.