Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 21Rb050

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- de gemeente steeds vaker de vraag krijgt voorgelegd om een bestaand groot pand te splitsen (opdelen) in meerdere woningen. Dit zijn met name panden met een (voormalige) commerciële functie (v.b. horeca, winkel) met een bestaande (bedrijfs-)woning. De aanvraag betreft de transformatie van het pand in zijn geheel naar een kleinschalige meergezinswoning. Ook betreft het grote panden waar voorheen kamerverhuur is geweest en de (nieuwe) eigenaren vragen om het pand te verbouwen een kleinschalig meergezinswoning. Bij deze transformaties is sprake van woningsplitsing;
- in de vigerende bestemmingsplannen 'woningsplitsing' niet is toegestaan;
- een zorgvuldige afweging nodig is woningen te kunnen splitsen: een weging tussen de kwantitatieve en kwalitatieve opgave van het woonbeleid; het voorkomen en invullen van leegstand, voornamelijk in de oude historische linten; het behouden van een prettig woon- en leefklimaat en het waarborgen/bevorderen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- het gaat om realisatie van kwalitatief gewenste en hoogwaardige woningen en het plan/de aanvraag niet het doel heeft zo veel mogelijk woningen te realiseren;
- door toevoegen van nieuwe woningen, mogelijkerwijs de Transformatieopgave (= het aantal woningen dat gesloopt zou moeten worden om een leegstandspercentage van 2% te bereiken) op de lange termijn toe kan nemen;
- het de aanbeveling verdient regels te formuleren om woningsplitsing onder bijzondere omstandigheden mogelijk te maken, vooruitlopend op overeenkomstige aanpassing van het juridisch-planologisch kader (m.n. bestemmingsplan of omgevingsplan);

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 21Tl053, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de commissie grondgebied en economische zaken d.d. 23 juni 2021

gelet op,

- **programma:** n.v.t.
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** o.a. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg met bijbehorende beleidsregels; Regionale en Lokale woonvisie PSL / Kerkrade; Regionale Woningmarktprogrammering; Geactualiseerde Envelop (Transformatieopgave)

Gemeente Kerkrade

Herstructureringsvisie Parkstad Limburg; BP Parapluplan Stedelijk Gebied gemeente Kerkrade; Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

- **wetsartikel:** n.v.t.

b e s l u i t :

I. In te stemmen met de beleidsregel 'Woningsplitsing gemeente Kerkrade'
II. In te stemmen om deze beleidsregel te publiceren, waarna deze in werking treedt.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 7 juli 2021.

De voorzitter van de raad, **De griffier,**

dr. T.P. Dassen-Housen. mr. drs. D.G.M.G. Franssen.