Gemeente Sittard-Geleen Born

Gemeenteraad Sittard-Geleen

Team	Economische en Duurzame Ontwikkeling
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Zaaknummer	Z/26/869518
Registratienr	DOC-263050381
Behandeld door	[redacted]
Onderwerp	Beantwoording vragen Ronde programma bedrijventerreinen

Sittard-Geleen, 08 september 2026

Beste leden van de gemeenteraad,

VERZONDEN 10 SEP. 2026

Tijdens de Ronde van 21 mei 2026 is de toezegging gedaan om schriftelijk terug te komen op vragen over bedrijfswoningen, illegale bewoning en de onderwerpen windenergie en kernenergie.

Vraag: Hoe gaat de gemeente om met bedrijfswoningen op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld bij verkoop na bedrijfsbeëindiging of bewoning zonder binding met het bedrijf?

Voor bestaande bedrijfswoningen op bedrijventerreinen geldt dat deze planologisch zijn bestemd als bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is bedoeld voor bewoning waarvan de aanwezigheid noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering op het betreffende perceel.
Als een bedrijfswoning wordt verkocht, blijft deze bestemming gelden. De woning mag daarom niet los van het bedrijf als gewone woning worden verkocht of gebruikt. Het Programma Bedrijventerreinen wijzigt deze regels niet. Hoe wordt omgegaan met bedrijfswoningen wordt geregeld via het omgevingsplan, vergunningverlening en handhaving. Individuele situaties worden beoordeeld op basis van de geldende wet- en regelgeving. Zowel een verzoek tot omzetting van de bestaande woning als een vergunningaanvraag voor een reguliere nieuwe woning op het bedrijventerrein stuiten op de Omgevingsvisie 2025-2040, waarin is vastgesteld dat bedrijventerreinen geen aangewezen woongebied zijn.
Wanneer op basis van meldingen of een actief bedrijfsbezoek een strijdigheid met het bestemmingsplan/ omgevingsplan wordt geconstateerd, zal een onderzoek gestart worden naar de haalbaarheid van het opleggen van handhavingsmaatregelen. Wanneer handhaving aan de orde is kan de overtreder via een last onder dwangsom worden gesommeerd om de illegale situatie te beëindigen, hetzij door het staken van de onrechtmatige bewoning, hetzij door te zorgen dat het gebruik alsnog in overeenstemming wordt gebracht met het geldende bestemmingsplan. Indien de strijdigheid niet binnen de gestelde termijn is opgeheven, wordt de dwangsom daadwerkelijk verbeurd en ingevorderd. Wanneer de illegale situatie dan alsnog niet is beëindigd, zal een nieuwe dwangsomprocedure volgen met hogere dwangsommen.

Het Programma Bedrijventerreinen bevat aanvullende beleidsuitgangspunten voor bedrijfswoningen. Daarin staat dat wonen op bedrijventerreinen op de lange termijn ongewenste gevolgen kan hebben. Zo kan het de beschikbare milieuruimte voor bedrijven beperken. Ook bestaat het risico dat een bedrijfswoning wordt gebruikt als gewone woning, terwijl de relatie met het bedrijf is verdwenen. Daarom wordt in het programma uitgegaan van:

- Geen nieuwe bedrijfswoningen – Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan op bedrijventerreinen. Ook het omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar reguliere woningen is ongewenst.
- Respecteren van bestaande situaties – Bestaande bedrijfswoningen blijven in principe toegestaan. Wanneer zich een kans voordoet (bijvoorbeeld bij verhuizing van bewoners of beëindiging van het bedrijf), kan de gemeente streven naar beëindiging van het gebruik als woning, bij voorkeur via een minnelijke overeenkomst.
- Terugkoop in uitzonderlijke gevallen – In zeer uitzonderlijke situaties kan de gemeente overwegen de grond terug te kopen om deze te reserveren voor bedrijvigheid.

Deze uitgangspunten sluiten aan bij de ambitie van het programma om bedrijventerreinen primair beschikbaar te houden voor economische activiteiten en werkgelegenheid. De Omgevingsvisie 2025-2040 benoemt specifiek dat "goed wonen plaatsvindt in het centrum en de woonwijken, niet op bedrijventerreinen". Bij de verdere uitvoering van het programma worden deze uitgangspunten, waar nodig, nader uitgewerkt en vertaald naar het omgevingsplan en het gebiedsgerichte afwegingskader 'Juiste bedrijf op de juiste plek'.

Vraag: Wat zijn de mogelijkheden voor windenergie en kernenergie in relatie tot het Programma Bedrijventerreinen?
Het Programma Bedrijventerreinen richt zich op de ontwikkeling, verduurzaming en het beter benutten van bedrijventerreinen. Binnen het programma wordt ingezet op energiebesparing, duurzame energievoorziening, Smart Energy Hubs en het verminderen van de gevolgen van netcongestie voor ondernemers. Besluitvorming over grootschalige energieopwekking, zoals windenergie of eventuele ontwikkelingen rondom kernenergie, maakt geen onderdeel uit van het Programma Bedrijventerreinen. Deze onderwerpen worden uitgewerkt binnen de gemeentelijke en regionale energietransitie en de daarvoor geldende beleidskaders, waaronder de Routekaart Energietransitie Sittard-Geleen, de Regionale Energiestrategie Zuid-Limburg (RES-ZL) en het Beleidskader zonne- en windenergieopwek.

Het gemeentelijk Beleidskader zonne- en windenergieopwek biedt onder voorwaarden ruimte voor windenergie op of langs de randen van industrie- en bedrijventerreinen. De uiteindelijke afweging vindt plaats binnen de daarvoor geldende ruimtelijke procedures en beleidskaders. De Routekaart Energietransitie en de RES-ZL richten zich op de inzet van duurzame energiebronnen die lokaal realiseerbaar zijn, met name zon en wind. Kernenergie wordt hierin niet als gemeentelijke ontwikkelopgave beschouwd, omdat dit een landelijke verantwoordelijkheid is en buiten de invloedssfeer van de gemeente valt.

Voor bedrijventerreinen richt het programma zich daarom primair op de gevolgen van de energietransitie voor bedrijven, zoals voldoende energievoorziening, netcapaciteit en het faciliteren van verduurzaming. Daarbij wordt ingezet op collectieve oplossingen zoals

Smart Energy Hubs, energie-uitwisseling tussen bedrijven en maatregelen om netcongestie te verminderen. Het gemeentelijk beleidskader zonne- en windenergieopwek schrijft daarbij voor dat lokaal opgewekte duurzame energie zoveel mogelijk lokaal wordt benut. Daarnaast worden initiatiefnemers gestimuleerd om bij nieuwe energieprojecten maatregelen te treffen die bijdragen aan het verminderen van netcongestie, zoals batterijopslag, Energy Management Systemen (EMS), curtailment en directe energielevering tussen producent en afnemer.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

burgemeester,

mr. J.Th.C.M. Verheijen

gemeentesecretaris/ algemeen directeur,

drs. L.J.F.P. Busschops