

B E H A N D E L B R I E F

Registratienummer: 23it00512

Het Presidium van de gemeente Kerkrade, handelend met mandaat van de gemeenteraad – ex artikel 3a lid 1 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raadcommissies ter voorbereiding van de vergaderingen van de raad der gemeente Kerkrade – stelt de hieronder gekozen commissie(s) voor om in de openbaarheid te doen behandelen, het onderwerp:

Onderwerp

Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023.

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie: **Te behandelen d.d.:**

Grondgebied en Economische Zaken

17 mei 2023

Aanleiding / toelichting

De gemeente Kerkrade wordt regelmatig geconfronteerd met verzoeken/plannen om woningsplitsing en/of het wijzigen van het gebruik naar wonen. Sinds 2018 (de vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan stedelijk gebied') geldt echter een algemeen verbod op woningsplitsing en het wijzigen van het gebruik naar wonen. Vervolgens heeft de gemeente in 2021 een tweetal beleidsregels vastgesteld – de beleidsregels 'Beleidsregel woningsplitsing gemeente Kerkrade' (vastgesteld op 7 juli 2021) en 'Beleidsregel Wijziging bestemming / gebruiksfunctie naar wonen gemeente Kerkrade' (vastgesteld op 24 februari 2021) – waarmee de mogelijkheid is ontstaan om (weliswaar onder voorwaarden) in bepaalde specifieke gevallen toch medewerking te (kunnen) verlenen aan woningsplitsing en/of het wijzigen van het gebruik naar wonen. Vanwege nieuw (woon)beleid (waaronder de 'Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Kerkrade'), voortschrijdend inzicht en een evaluatie van deze twee beleidsregels, bestaat aanleiding om de beleidsregels te actualiseren en samen te voegen tot één nieuwe beleidsregel: de voorliggende '*Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023*'.

B E H A N D E L B R I E F

Kader / afbakening

Met deze nieuwe (geactualiseerde) beleidsregel wordt het, naast het herstellen van enkele omissies, mogelijk gemaakt om in twee aanvullende gevallen (planologisch) medewerking te kunnen verlenen aan woningsplitsing, namelijk:

1. gebouwen die zijn gelegen in een van de historische linten van Kerkrade, en;
2. gebouwen die beschikken over belangrijke ruimtelijke en/of architectonische en/of cultuurhistorische kenmerken.

Daarnaast worden enkele aanvullende (kwalitatieve) eisen gesteld aan de – op basis van de beleidsregel – te realiseren woningen, bijvoorbeeld omtrent de ruimtelijke uitstraling van het gebouw, daglichttoetreding en de levensloopbestendigheid van de woning(en).

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Eigen/ nieuw beleid

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: Ja

Presentatie: Nee

Anders, namelijk:

Tijdsduur 5 minuten

Tijdsduur 0 minuten

Tijdsduur 0 minuten

B E H A N D E L B R I E F

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder Weijers

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

-

Ambtenaren:

Roel van de Berg
Susanne Vreuls-Essers

Bijlage(n)

Bijlage 1: Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023.