Amendement

Voorstel: *Aanpassingen addendum*
Naar aanleiding van raadsvoorstel: 2023-72 Addendum beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat, vijfde herziening
De raad van de gemeente Nederweert in vergadering bijeen op 12 december 2023
Onderwerp: addendum beleidsregel omgekeerde werking woon en leefklimaat vijfde herziening agendapunt 15
De raad, **Overwegende dat:** • Op 22 november 2022 de gemeenteraad een motie heeft aangenomen om nieuw beleid te maken voor alle voormalige bedrijfswoningen met als insteek het bevorderen van de transitie van het buitengebied. Met deze motie wordt er geanticipeerd op de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking zal treden. Binnen de omgevingswet kan ook beleid opgesteld worden voor voormalige bedrijfswoningen bedrijven op een industrieterrein of bij horecagelegenheden. Met dit voorstel wordt een eerste invulling gegeven aan de aangenomen motie van 22 november 2022 door de beleidsregel omgekeerde werking goed woon- en leefklimaat beter bij te laten dragen aan de transitie van het buitengebied. • De Wet de ruimte laat aan gemeenten om op onderdelen nadere invulling te geven en te bepalen of er ter plaatse van de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. • In de omgevingswet de regeling voor plattelandswoningen is uitgebreid met voormalige bedrijfswoningen gelegen op onder andere een bedrijventerrein en bij horecagelegenheden. • Er in de komende jaren veel ontwikkelingen gaan plaatsvinden in het buitengebied (Transitie)
Stelt de raad voor het volgende besluit te nemen: **Het beslispunt van het raadsvoorstel als volgt aan te passen:** Het addendum beleidsregel omgekeerde werking: woon- en leefklimaat, vijfde herziening vast te stellen, met dien verstande dat: • **Artikel 3 splitsing bedrijf en bedrijfswoning als volgt wordt gewijzigd;** Ook splitsingen tussen bedrijf en bedrijfswoning die na 20 juli 2021 zijn aangevraagd/in procedure gebracht zijn/zijn ontstaan worden vergund mits aan alle aspecten in het toetsingskader wordt voldaan. • **Artikel 4 Nieuwe oprichting bedrijfswoning als volgt wordt gewijzigd;** Voor omvorming van nieuw opgerichte bedrijfswoningen na 12 december 2023 dient, conform de aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied, 2.000 m2 sloopmeters geleverd te worden. Voor de omzetting van bedrijfswoningen, opgericht na 12 december 2023, naar plattelandswoning vervalt 10 jaar na de oprichting van de bedrijfswoning de verplichting voor het leveren van sloopmeters. • **Toetsingskader artikel 3 als volgt wordt gewijzigd;** In de op 20 juli 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Buitengebied van de gemeente Nederweert staat het beleidsuitgangspunt dat aan nieuwe splitsingen in gebruik tussen bedrijf en bedrijfswoningen niet wordt meegewerkt. Met dit addendum wordt dit uitgangspunt losgelaten. Het addendum voorziet dus erin dat splitsing van bedrijfswoning en bedrijf waar het feitelijke

strijdige gebruik is ontstaan na 20 juli 2021 vanaf vaststelling van het addendum mogelijk is. Hoewel het woon- en leefklimaat bij voormalige bedrijfswoningen nog steeds als belangrijk wordt gezien, is het belang van de transitie van het buitengebied door de nu spelende ontwikkelingen sterker geworden. Door dit belang zwaarder te laten meewegen in de afweging of een voormalige bedrijfswoning al dan niet mogelijk is, komen nieuwe splitsingen in gebruik ook in beeld.

- **Artikel 4. Nieuwe oprichting bedrijfswoning als volgt wordt gewijzigd;**
  Met dit addendum bestaat het risico dat bedrijfswoningen nieuw worden gebouwd na 12 december 2023 met als doel ze als plattelandswoning te verkopen. Er worden dan nieuwe woningen toegevoegd in het buitengebied. Hier werkt gemeente Nederweert alleen terughoudend en tegen sloopopgaves aan mee. Daarom wordt gekozen om 2.000 m2 sloopmeters te vragen bij omzettingen van bedrijfswoning naar plattelandswoning bij bedrijfswoningen die aangevraagd zijn/in procedure gebracht worden na 12 december 2023 Dit is de hoeveelheid sloopmeters die voor een nieuwbouwwoning in het buitengebied wordt aangehouden, zoals ook staat in de aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied. Voor bedrijfswoningen die aangevraagd zijn na 12 december 2023 vervalt de verplichting voor het leveren van sloopmeters 10 jaar na oprichting.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening namens:

Mark Hoeben, CDA Nederweert
Marcel Vossen, JAN
Hans van Lierop, Nederweerter VVD