Inhoudelijk Overleg 9 juli 2015

Ingebracht door Werkgroep Bestemmings- en Bebouwingswijziging

In artikel 10 van het beleid bebouwingswijzigingen is het volgende artikel opgenomen:

*" Bebouwingswijzigingen van bedrijfsruimten binnen woonmilieus tot 18 m² bruto vloeroppervlak (NEN 2580 art. 4.5) mogen, al dan niet fasegewijs, worden gerealiseerd zonder dat een canonverhoging plaatsvindt. Voor het aantal vierkante meters boven de 18 m² bruto vloeroppervlakgrens wordt wel een canonverhoging in rekening gebracht, berekend op grond van de onder punt 8 genoemde formule. De voornoemde regeling geldt met ingang van het vierde jaar na ingangsdatum van het desbetreffende recht van erfpacht."*

De meningen zijn verdeeld wat er met dit artikel moet gebeuren. Schrappen, in stand houden of aanpassen ?

1. Schrappen: In het kader van 'minder beleid' zouden we dit artikel kunnen schrappen. Er wordt haast geen gebruik van gemaakt en het is ook niet bekend bij erfpachters. Daarnaast is woonmilieu verschoven naar gebieden buiten de ring. Je kunt je afvragen hoeveel bedrijfsruimten er nog in woonwijken zitten zoals Zuid-Oost en Nieuw- West. Wat is de toegevoegde waarde van deze bepaling geweest en dient dit middel nog het destijds bepaalde doel?
2. In stand houden: Het levert geen problemen op, maar zorgt wel voor rechtsongelijkheid. Ook op bedrijventerreinen zijn er kleinschalige bedrijfsruimten. Zij moeten bij elke uitbreiding betalen, maar komen wel in aanmerking voor een depreciatiefactor. Wat voegt het toe om beleid in stand te houden, dat haast niet bekend is voor degenen die het betreft?
3. Aanpassen: zodanig aanpassen dat ook de kleinschalige bedrijfsruimten op bedrijventerreinen in aanmerking komen voor deze vrijstelling. Dit geniet niet de voorkeur, omdat het lastig wordt om kleinschalige bedrijfsruimten te gaan begrenzen. Wanneer komt een erfpachter er wel voor in aanmerking en wanneer niet?