



Sittard-Geleen

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Sittard-Geleen

Dhr. Verheijen
Postbus 18
6130 AA Sittard

Sittard-Geleen, 25 februari 2021

Onderwerp: brief ex art. 43 RvO inzake herziening van bestemmingsplannen en schrappen van de bepalingen weg bestemmen woningbouwtitels

Geachte voorzitter,

De discussie in gemeenteraad van Sittard-Geleen inzake het weg bestemmen van woningbouwtitels dateert inmiddels van 2009. Destijds nam de gemeenteraad het besluit dat onbenutte bouwtitels gehandhaafd konden blijven mits:

- geen wettelijke regeling of overheidsbeleid (Rijk, Provincie of Gemeente) zich daartegen verzet;
- de belanghebbende aangeeft de bouwtitel te willen behouden;
- uit onderzoek blijkt dat tegen het handhaven van de bouwtitel geen bezwaren bestaan.

Dit besluit werd enkele jaren later gevolgd door een besluit dat de grondeigenaren van een perceel, waarvoor een bouwtitel in het bestemmingsplan is opgenomen, gedurende de geldigheid van het bestemmingsplan de bouwtitels benut kunnen worden en mocht hier door de eigenaren geen gebruik van worden gemaakt, dat dan de bouwtitels bij het actualiseren van het bestemmingsplan automatisch komen te vervallen.

De gemeenten waren wettelijk verplicht om tenminste elke 10 jaar bestemmingsplan te actualiseren, hetgeen betekent dat een eigenaar van een perceel met een bouwtitel 10 jaar de gelegenheid had om deze bouwtitel te benutten en anders de bouwtitel zou komen te vervallen. In gewoon Nederlands betekent dit dat bij het automatisch vervallen van de bouwtitel hun grond dan enorm in waarde daalt.

De hiervoor genomen besluiten werden genomen gelet op de regulering van de woningmarkt en de verwachte bevolkingskrimp. Ingezet werd op verdunning van de woningvoorraad. Het streven naar het ontwikkelen van een woonmilieu met een lagere bebouwingsdichtheid, naar centrum stedelijk wonen, naar levensbestendige woningen en naar het realiseren van verschillende typen zorgwoningen, gekoppeld aan meerdere voorzieningen, zoals winkels, mogelijkheden tot sport en ontspanning etc.

Reductie van de harde plancapaciteit, schrappen van bouwtitels en woonbestemmingen uit bestemmingsplannen, vormden een belangrijk onderdeel van het hiervoor weergegeven beleid. Inmiddels hebben zich op de woningmarkt andere ontwikkelingen voorgedaan dan destijds werd voorzien en is nu op weg naar de landelijke verkiezingen in maart 2021 de woningnood één van de hoofdthema's in de landelijke politiek.

Ons inziens is de veranderende woonbehoefte reeds voldoende aanleiding om het herzien van de bestemmingsplannen in de gemeente Sittard-Geleen in het algemeen en in het bijzonder het weg bestemmen van bouwtitels opnieuw nader te beschouwen. Gelet hierop is in Zuid-Limburg nu de afspraak gemaakt om de sloopregeling bij nieuwe bouwtitels te laten vervallen.

Daarom hebben de **gob** fractie en CDA fractie de volgende vraag aan het college:

Is het college van B&W bereid aan de gemeenteraad een voorstel voor te leggen inzake het herzien van het beleid ter zake, zodanig dat bepalingen die een belemmering vormen voor de groei c.q. de verandering van de woningmarkt in het algemeen weg te nemen en in het bijzonder te komen tot heroverweging t.a.v. de bepalingen aangaande het weg bestemmen van onbenutte bouwtitels?

Graag zien wij uw antwoord binnen de gestelde termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Raadslid **gob** fractie

Paul Verjans
Kempstraat 59
6121 XW Born
raadslid.verjans@sittard-geleen.nl

Fractievoorzitter CDA fractie

Patrick Brouwers
Felix Ruttenlaan 19
6132 CV Sittard
raadslid.brouwers@sittard-geleen.nl