

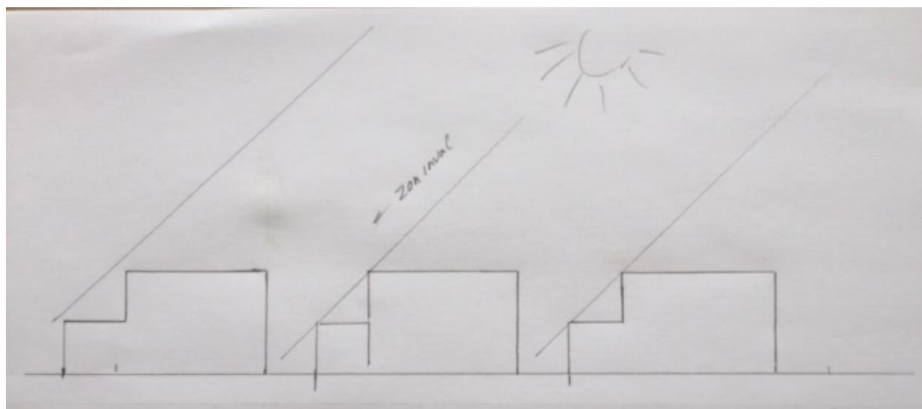
Beste inwoners en leden,

Met genoeg informeren wij u over de voortgang rondom de motie 'Planherziening Tersteeglaan'. Deze motie staat symbool voor de inzet van de **gob**-fractie om bewonersparticipatie en leefbaarheid centraal te stellen in ruimtelijke ontwikkelingen.



Achtergrond

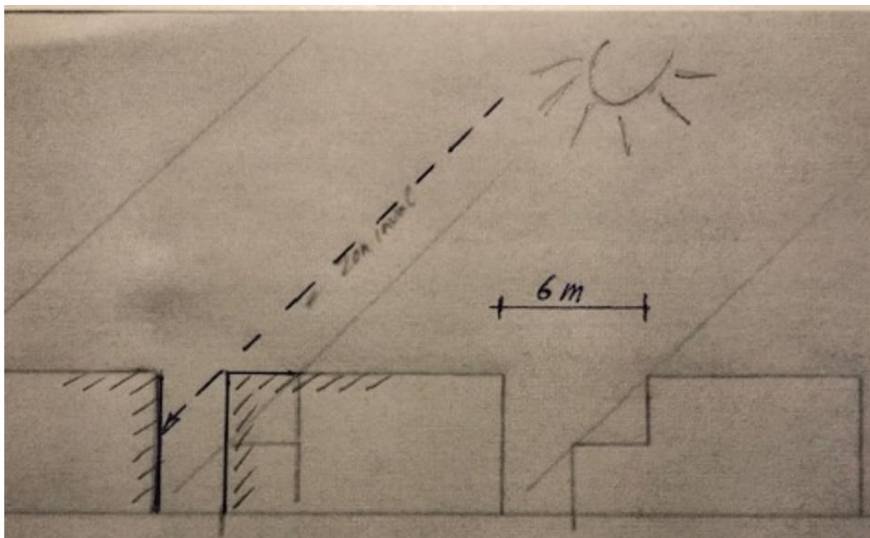
De woningen aan de Tersteeglaan in Sittard zijn in 1995/1996 gebouwd volgens de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het toenmalige Bestemmingsplan Campina Complex. Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden stonden niet toe dat er tot zes meter hoog op de erfgrans werd gebouwd. Bij een herziening van dit bestemmingsplan in 2006 zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden echter losgelaten, waardoor alleen de bouwregels nog van kracht waren. Op grond van de bouwregels was het wél mogelijk om tot zes meter hoog te bouwen op de erfgrans.



Toegestane bouwmassa conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het Bestemmingsplan Campina Complex

Pas in 2008 ontdekten de bewoners van de Tersteeglaan de gevolgen van de herziening van het bestemmingsplan, nadat een vergunning werd verleend voor een opbouw tot zes meter hoog op de erfgrans van een perceel in de straat. Hoewel juridisch alles binnen de regels viel, voelde dit voor de buurt onrechtvaardig. Nagenoeg alle bewoners van de Tersteeglaan gingen in bezwaar tegen de vergunning en probeerden om de oorspronkelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden terug te krijgen. Helaas was dit niet mogelijk omdat niet tijdig tegen de bestemmingsplanwijziging uit 2006 was geageerd.

In 2016 bood een nieuwe herziening van het bestemmingsplan wederom een kans om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, waarschijnlijk omdat bewoners hier niet van op de hoogte waren. In 2023 kwam de discussie weer op gang naar aanleiding van een nieuwe vergunde opbouw van zes meter hoog. Dit leidde tot het verzoek van een buurman om de bouwregels van het bestemmingsplan te herzien. Hoewel een wijziging van het bestemmingsplan geen oplossing zou bieden voor deze buurman, vond de **gob**-fractie het van belang om te onderzoeken hoe de bewoners van de Tersteeglaan tegenover een wijziging van de bouwregels staan.



Toegestane bouwmassa na het loslaten van de stedenbouwkundige randvoorwaarden

Motie

Samen met het CDA dienden wij een motie in waarin het college werd verzocht om bij de bewoners van de Tersteeglaan te inventariseren of er draagvlak bestaat voor het wijzigen van de bouwregels, zodat het niet meer rechtstreeks mogelijk is om een opbouw tot 6 meter hoog te realiseren op de erfgrans (met uitzondering van reeds vergunde opbouwen). Ondanks stevige kritiek van enkele oppositiepartijen is op 13 december 2023 onze motie, met steun van de fractie SPA, aangenomen.

Resultaten van de inventarisatie

In juli 2024 heeft het college de bewoners van de Tersteeglaan benaderd. Van de tien aangeschreven adressen reageerden zes positief op het voorstel; vier adressen reageerden niet. Op basis van deze inventarisatie heeft het college op 7 januari 2025 besloten de gemeenteraad voor te stellen de planregels te wijzigen.

De voorgestelde wijziging houdt in dat bouwen in de noordelijke perceelsgrens wordt beperkt tot maximaal 3 meter hoog, tot een afstand van 3 meter van die perceelsgrens

Vervolg

De wijziging wordt opgenomen in het 'veegplan 2025', dat na de zomer aan de raad wordt voorgelegd. Dit plan omvat meerdere wijzigingen die bijdragen aan een betere ruimtelijke ordening in onze gemeente.

Wij zijn trots op de inzet en het doorzettingsvermogen van onze fractie in dit proces. Het toont onze toewijding aan het beschermen van leefbaarheid en het versterken van bewonersparticipatie. Samen blijven we bouwen aan een gemeente waarin iedereen zich gehoord voelt!

Hartelijke groet,
namens de fractie **gob**,

Fedja Kuburić