

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Geilen
Datum: 10-02-2025
Betreft: Technische vragen

Vraag 1 fractie PIT

In het raadsvoorstel wordt (op pagina 3) gesproken over een anterieure overeenkomst. Verzoek is om deze toe te voegen aan de stukken.

Antwoord

De anterieure overeenkomst is nu bijgevoegd.

Vraag 2 fractie PIT

Aangegeven wordt dat het terrein particulier eigendom blijft. In hoeverre zijn het terrein, wegen, etc. in de toekomst openbaar toegankelijk?

Antwoord:

De openbaarheid en de mate van openbaarheid bepaalt de eigenaar. Zoals onder de kanttekeningen is vermeld is het gebied semiopenbaar en in beginsel alleen toegankelijk voor de bewoners en hun bezoekers. De openbaarheid wordt beperkt door een 'verboden toegang'-bord, een 'eigen weg'-bord of door middel van een fysieke afsluiting. Als het terrein enkel wordt voorzien van een bord dan is het wel toegankelijk. Dan is er sprake van semi-openbaarheid: eigenlijk mag het niet maar het is niet onmogelijk.

De eigenaar blijft belast met het beheer van het terrein: hij moet het onderhoud en beheer van het terrein op zich nemen net als elke eigenaar van een woning met perceel. Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke terreinen wordt een 'Vereniging van Eigenaren' opgericht. Die is dan ook aansprakelijk in geval van schade veroorzaakt door een gebrek aan de weg.

Vraag 3 fractie PIT

In hoeverre zijn hier dezelfde problemen te verwachten zoals die ook spelen bij Abshoven, waar sprake is van een langsepende onenigheid tussen gemeente en ontwikkelaar? Onze fractie stelde over Abshoven reeds eerder art. 43 vragen. Graag een uitgebreide toelichting hierop.

Antwoord

De gemeente had in het geval Abshoven, anders dan in dit geval, de wens om te komen tot herontwikkeling van het complex Abshoven en omgeving middels realisering van de bestemmingen "woningbouw, verkeersdoeleinden en openbaar groen" zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Abshoven, door de raad vastgesteld op 31 oktober 2002

Anders dan in dit geval zijn in het geval Abshoven openbare voorzieningen in de vorm van (mandelige) wegen en paden gerealiseerd en zijn er afspraken gemaakt over het herstel en de openbaarheid van de Engelse Tuin.

Vraag 4 fractie PIT

Welke afspraken zijn / worden er gemaakt in het kader van beheer en onderhoud van bijvoorbeeld wegen, groen, riolering, etc.? Welke rol gaat de gemeente hierin spelen?

Antwoord

Er zijn geen afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud van wegen, groen en riolering. Het terrein blijft immers particulier eigendom. Net als bij een koopwoning waar de eigenaar op zijn perceel ook het beheer en onderhoud moet doen van het groen, de riolering en de eventuele weg. De kosten voor de aansluiting van de riolering en de weg op het openbaar gebied komen voor rekening van de exploitant/ontwikkelaar.

Vraag 5 fractie PIT

Op de verbeelding ligt aan de andere kant van de weg, ter plaatse van de kadastrale percelen B 5901 en 5902 een afzonderlijk vlakje met een woonbestemming. Kunt u aangeven waar deze voor dient?

Antwoord

Dit kleine perceel (Sittard, B 3515) was nog een restperceel dat in eigendom was van de gemeente Sittard-Geleen. Dit perceel is verkocht op verzoek van en aan de nieuwe bewoner van de nieuwe woning op perceel Sittard, B 5902. De verkoop is in overleg en afstemming met de eigenaar en ontwikkelaar van het plangebied Tudderenderweg 25 gebeurd. In het TAM-plan heeft het perceel de functie 'wonen' gekregen en kan het als tuin worden gebruikt.

Steller	:	
Telefoon	:	14 046
E-mail	:	@sittard-geleen.nl
Team	:	Ruimtelijke Ontwikkeling