

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Leon Geilen
Datum: 26-05-2026
Betreft: Technische vragen

Vraag 1 fractie PIT

Kan het college bevestigen dat het perceel momenteel nog niet beschikt over een onherroepelijke woonbestemming en dat de noodzakelijke wijziging van het omgevingsplan nog door de raad moet worden vastgesteld?

Antwoord:

Het perceel heeft op dit moment al wel een woonbestemming, echter ontbreekt nog een bouwvlak, waardoor er geen woning gebouwd mag worden.

Vraag 2 fractie PIT

Is het college ervan op de hoogte dat het perceel reeds actief als bouwkwavel wordt aangeboden terwijl de raad nog geen definitief besluit heeft genomen over het TAM-omgevingsplan?

Antwoord:

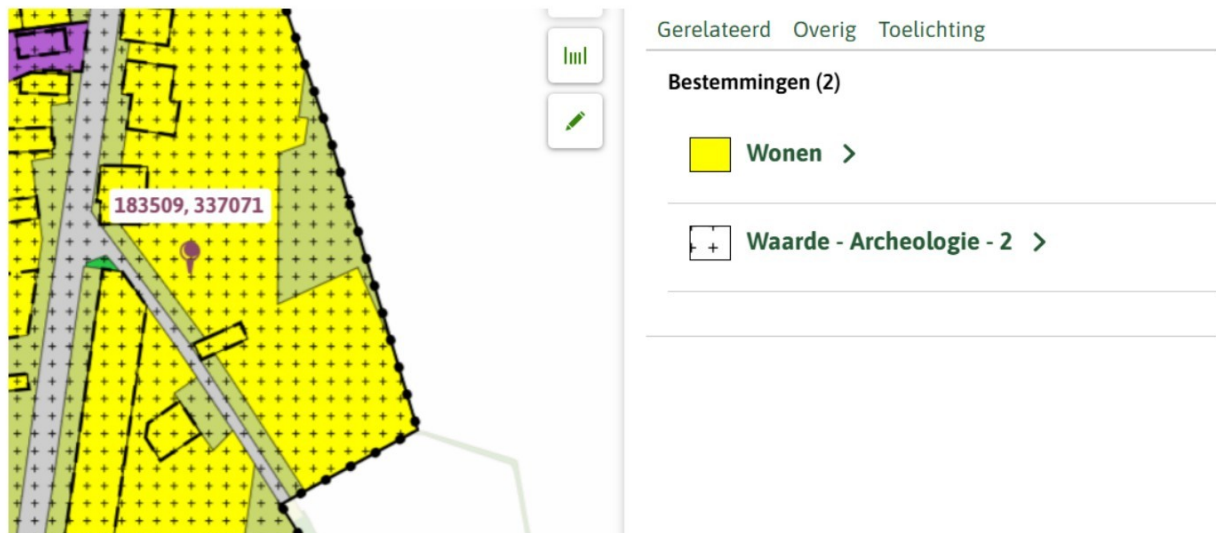
Nee

Vraag 3 fractie PIT

Welke planologische status heeft het perceel op dit moment exact volgens het geldende omgevingsplan?

Antwoord:

Op dit moment geldt op dit perceel de functie wonen en de functie tuin. Verbeelding en planregels zijn te raadplegen via het omgevingsloket.



Vraag 4 fractie PIT

Indien op vraag 2 het antwoord ja is: weet het college waarom ervoor gekozen is het perceel reeds commercieel aan te bieden voordat de raad zich over de wijziging van het omgevingsplan heeft uitgesproken?

Antwoord:

Niet van toepassing

Vraag 5 fractie PIT

Indien op vraag 2 het antwoord ja is: weet u of in de verkoopdocumentatie expliciet opgenomen dat de beoogde bouwmogelijkheden nog afhankelijk zijn van besluitvorming door de gemeenteraad?

Antwoord:

Niet van toepassing

Vraag 6 fractie PIT

Is het college het er mee eens dat potentiële kopers mogelijk de indruk krijgen bij ontbreken van bovenstaande voorwaarde dat de planologische medewerking reeds definitief is verleend?

Antwoord:

Ja, met dien verstande dat het college niet bekend is met de verkoopvoorwaarde, waaronder het perceel schijnbaar ten verkoop wordt aangeboden.

Vraag 7 fractie PIT

Welke financiële, juridische of bestuurlijke consequenties ontstaan er indien de raad besluit het TAM-omgevingsplan niet of gewijzigd vast te stellen?

Antwoord:

Als het TAM-omgevingsplan niet wordt vastgesteld, is het bouwen van een woning op deze locatie niet mogelijk op grond van het omgevingsplan.

Vraag 8 fractie PIT

Op basis van welke criteria is geconcludeerd dat geen plan-MER noodzakelijk is, mede gezien de toevoeging van een nieuwe woonfunctie in het buitengebied?

Antwoord:

Zoals reeds beargumenteerd in het raadsvoorstel.

Als het plan kaders stelt voor projecten in het plangebied waarvoor volgens het Omgevingsbesluit een project-mer of een mer-beoordeling verplicht is, of als de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling (een wettelijk voorgeschreven beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden) nodig is, dan is een plan-Mer noodzakelijk respectievelijk moet een milieuraapport worden gemaakt.

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Het besluit bevat namelijk wél een activiteit uit kolom 3 van bijlage 4 van het Omgevingsbesluit [J11], namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar er wordt niet voldaan aan de drempelwaarden die zijn vastgelegd in kolom 2 (gevallen waarin de mer-plicht geldt). Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling. Deze plan-mer-beoordeling is opgenomen in de toelichting behorende bij het wijzigingsplan.

Vraag 9 fractie PIT

Kan het college toelichten hoe in dit dossier de onafhankelijke kaderstellende en besluitvormende rol van de gemeenteraad wordt gewaarborgd nu de ontwikkeling feitelijk al in de markt wordt gezet?

Antwoord:

Nee want het college is niet op de hoogte dat deze ontwikkeling al in de markt wordt gezet.

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