Geadresseerde
Straat
Postcode, woonplaats

Cluster Beleid
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Behandeld door
Telefoon
Onderwerp informatie over uw bouwtitel

Sittard-Geleen, 13 december 2018

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief willen wij onder uw aandacht brengen dat vigerende bouwtitels, zoals waar u over beschikt, een houdbaarheidsdatum hebben. Dit is al vanouds het geval, gerelateerd aan de duur van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan is dit door de Raad benadrukt aangezien de behoefte aan woningen in de toekomst verandert.
De verandering ontstaat door een afname van het aantal inwoners en wijziging van bevolkingssamenstelling. Er komen enerzijds minder jongeren, en anderzijds meer ouderen en ook meer 1-persoons huishoudens. In de komende jaren is naast een daling van het aantal inwoners, ook sprake van een daling van het totaal aantal huishoudens. Deze demografische ontwikkeling zorgt ervoor dat we op termijn behoefte hebben aan een ander type woningen en ook behoefte aan minder woningen. Een overschot aan woningen creëert leegstand en dit tast de leefbaarheid aan en heeft gevolgen voor de waarde van de woningen in de regio.
Vandaar dat ervoor gekozen is om bouwtitels die niet benut zijn aan het eind van hun houdbaarheidsperiode daadwerkelijk te laten vervallen. Dit gebeurt in de hele regio. Regionaal is dit al in 2011 in de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek vastgelegd, en in 2016 bevestigd in de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. In de Structuurvisie Sittard-Geleen uit 2010, opgevolgd door de Omgevingsvisie Sittard-Geleen (2016) lichten we dit toe voor onze gemeente.

Houdbaarheid van uw bouwtitel

Graag willen wij u informeren over de houdbaarheidsdatum van uw bouwtitel. U heeft perceel [invoegen], aan [invoegen] in [invoegen], in eigendom. Op basis van het huidige bestemmingsplan ([invoegen], vastgesteld op [invoegen]) mag u daarop [invoegen] woningen bouwen. Dit noemen we de ‘bouwtitel’. Uw bouwtitel is geldig tot 10 jaar na vaststelling van het bestemmingplan dus tot [invoegen].

Na die datum zal de gemeente het bestemmingsplan herzien door de bouwtitel te schrappen. Dit betekent dat u totdat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd, een aanvraag kunt indienen voor een omgevingsvergunning om hier maximaal [invoegen] woningen te bouwen. De vergunningaanvraag zal in ieder geval worden getoetst aan de regels van het bestemmingsplan dat geldt op het moment van het indienen van de aanvraag. Voor de duidelijkheid en volledigheid merken wij nogmaals op dat de aanvraag kan worden ingediend totdat het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Advies indien u wilt bouwen op uw perceel

Als u van plan bent om op het bovenstaande perceel te bouwen adviseren wij u dringend hiervoor tijdig actie te ondernemen en een omgevingsvergunning aan te vragen. Indien u geen behoefte heeft om te bouwen dan zal op het eerder genoemde tijdstip uw huidige bouwtitel beëindigd worden.
Voor de duidelijkheid en volledigheid merken wij op dat de gemeente Sittard-Geleen vergunningen voor woningbouw 2 jaar na afgifte van de vergunning intrekt, indien niet gestart is met het bouwen van de woning(en).

Vragen

Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben. Heeft u nog vragen over deze brief, neem dan gerust contact op met mevrouw senior beleidsmedewerker Gebiedsontwikkeling. U kunt haar bereiken op of via

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
namens dezen,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

Drs. J.M. Janssens