

Amendement

Schrappen Philipsbuurt als moderniseringslocatie

De gemeenteraad van Sittard-Geleen in vergadering bijeen op 12 november 2025, behandelend het raadsvoorstel “vestigen voorkeursrecht in het kader van ‘straatje erbij’ en moderniseringslocatie Philipsbuurt”.

Constateerende dat:

- Het raadsvoorstel “vestigen voorkeursrecht in het kader van ‘straatje erbij’ en moderniseringslocatie Philipsbuurt” voorziet in het vestigen van een voorkeursrecht op vijf locaties, waaronder de Philipsbuurt in Sittard;
- Het vestigen van een voorkeursrecht enkel mogelijk is indien is voldaan aan de voorwaarden van artikel 9.1 juncto artikel 4.18 van de Omgevingswet;
- Artikel 9.1 van de Omgevingswet voorschrijft dat er sprake dient te zijn van een functiewijziging en dat hiervan, ten aanzien van de woningen in de Philipsbuurt, in beginsel geen sprake is, nu de huidige functie en het daadwerkelijk gebruik ‘wonen’ is en de toekomstige functie ‘wonen’ zal zijn;
- Uit artikel 4.18 van de Omgevingswet volgt dat in een omgevingsplan locaties kunnen worden aangewezen waar de bouwwerken moeten worden gemoderniseerd of worden vervangen door gelijksoortige bebouwing en dat, zolang deze modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, het gebruik van die bouwwerken als afwijkend van de toegedeelde functie wordt aangemerkt;
- Uit artikel 9.1 jo. 4.18 van de Omgevingswet zodoende volgt dat er ofwel sprake dient te zijn van een afwijkende functie ofwel van aanwijzing van de bouwwerken in een omgevingsplan als locaties die moeten worden gemoderniseerd of vervangen;
- Ook uit het juridisch advies van prof. dr. Frans Tonnaer, voormalig hoofddocent staats- en bestuursrecht en hoogleraar omgevingsrecht, onder het kopje ‘bevindingen’ volgt dat het aanwijzen van een moderniseringslocatie in het omgevingsplan een noodzakelijke voorwaarde is om het voorkeursrecht te kunnen vestigen en dat een eventuele vermelding in de omgevingsvisie daartoe niet volstaat (**zie bijlage**).

Overwegende dat:

- De Philipsbuurt in het ‘omgevingsplan Sittard-Geleen’ niet is aangewezen als moderniseringslocatie;
- Het vestigen van het voorkeursrecht op de Philipsbuurt zodoende in strijd met wet- en regelgeving is.

Besluit:

Beslispunt 3 van het raadsbesluit “vestigen voorkeursrecht in het kader van ‘straatje erbij’ en moderniseringslocatie Philipsbuurt” als volgt te wijzigen:

- onderdeel e. Sittard, Philipsbuurt (moderniseringslocatie) te laten vervallen en In de daaropvolgende teksten en bijlagen alle verwijzingen naar de ‘Philipsbuurt’ te laten vervallen.

Bijlage:

- Advies prof. dr. F. Tonnaer, voormalig hoofddocent staats- en bestuursrecht en hoogleraar omgevingsrecht.

Indiener:

Amira Lotfy
Burger Centraal

Wil Paauwe
Stadspartij