

Technische vragen BP President Kennedysingel, Swentiboldstraat

Ronde 13 juni 2024

GroenLinks / PvdA				
Nr.	Bron	Vraag	Antwoord	Ambtelijke beantwoording
1		Kan het college aangeven dat met 30% sociale huur sprake zou zijn van een negatief resultaat op de ontwikkeling? Is het resultaat op de ontwikkeling met het voorliggend plan en woonprogramma nu behoorlijk positief?	Uitgangspunt van het college is een kostenneutrale exploitatie. De negatieve balans op de ontwikkeling wordt goed gemaakt door de commerciële woningen in het plan.	
2		Is op basis van intekenlijsten bekend wat de belangstelling is voor de woningen (per klasse sociale huur, middenhuur en koop), ook omdat dit al geruime tijd is aangekondigd op de website van Mulleners Vastgoed? Zijn er wachtlijsten?	De wachtlijsten t.a.v. sociale en midden huur zijn bij de coöperaties nog steeds erg hoog. Er wordt immers nog altijd meer gesloopt dan gebouwd. De interesse voor de koopwoningen is opgevraagd maar hierover is nog geen reactie ontvangen.	
3		Waarom staat er in het RV niet vermeld dat 48 middendure huurwoningen in een van de appartementencomplexen zullen worden verhuurd door de commerciële Woonaccent tak van Wonen Limburg? Zo staat het immers ook op de website van Mulleners Vastgoed.	In het raadsvoorstel zijn geen van de contractspartijen benoemd. Voor de volledigheid zijn de volgende partijen betrokken bij de ontwikkeling: ZOwonen – sociale huur woningen Wonen Limburg accent – midden huur woningen Mulleners Vastgoed – commerciële woningen (Mulleners ontwikkelt in een consortium met Laudy en van Wijnen)	
4		Heeft Mulleners de ontwikkeling van dit woonproject op basis van een Europese niet onderhandse aanbesteding vergund gekregen?	De gemeente verkoopt in de basis de grond aan ZOwonen die uiteindelijk de risicodragende ontwikkeling verzorgd. Op basis hiervan heeft ZOwonen een tender uitgeschreven voor de ontwikkeling van het projectgebied. De aanbestedingsregels van de gemeente zijn alleen aan de orde bij het werken en/of diensten, de verkoop van grond is geen van beide.	

5		In het kader van natuurinclusief bouwen wordt in de planregels opgenomen dat er een voorziening wordt getroffen voor de inrichting van vleermuiskasten. Kan het college dit toezeggen?	Er zijn op dit moment al vleermuiskasten geplaatst binnen het plangebied. In week 25 wordt er gestart met de bouw van een vleermuistoren. Hier is inmiddels ook omgevingsvergunning voor verleend.	
6		Zijn er afspraken gemaakt over het beheer van de openbare ruimte in het plangebied en zo ja, wat houden die in?	Het bouwplan kent naar oplevering geen openbare ruimte meer. De buitenruimte met een semi-openbaar karakter komt in eigendom en beheer van een verschillende VVE's van de nieuwe gebouwen.	
PIT				
1		Er wordt aangegeven dat de gebouwen die er nu staan (met een maatschappelijke bestemming) gedeeltelijk leeg staan. Kunt u aangeven welke activiteiten er wel nog plaatshebben in de niet-leegstaande gebouwen?	Ter plaatse van President Kennedysingel 20 (voormalig Beckers Mavo), zit nu de zaterdagmiddagclub (ZMC) gevestigd. En de President Kennedysingel 18 wordt momenteel gebruikt voor de maatschappelijke inloopvoorziening (bieZefke).	
2		En kunt u aangeven waar deze activiteiten naar toe zullen gaan als het bestemmingsplan zal worden goedgekeurd?	De ZMC is zelf op zoek naar een alternatieve locatie. Voor bieZefke wordt momenteel hard gewerkt aan een nieuwe locatie in Sittard.	
PVV				
		In de plantoelichting staat weliswaar een passage over stedenbouw opgenomen, maar vooral een vergelijk tussen oude en nieuwe maximale bouwhoogtes. Ik vraag bij deze het integrale stedenbouwkundige advies op voor dit gehele plangebied, met meer gedetailleerde informatie over de afwegingen. Met name om de vraag te kunnen beantwoorden waarom bewust gekozen is voor "blokken" met groen	Voor deze gebiedsontwikkeling is er in 2019 een ambitiedocument opgesteld, dit ambitiedocument is later geoptimaliseerd tot het ambitiedocument 2020. Deze laatste versie is onderdeel geweest van een tender uitgeschreven door ZOwonen om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling op deze locatie. Op basis van deze tender heeft het ontwikkelconsortium Laudy-Van Wijnen- Mulleners een winnende inschrijving gedaan. Het ambitiedocument 2020 is als bijlage (1) bijgevoegd.	

		ertussenin en of er meerdere varianten zijn gemaakt, waartussen een keuze is gemaakt. Ook ontvang ik graag de bouwtekeningen of schetsen die al beschikbaar zijn voor dit nieuwe bouwplan. Dit verzoek mag worden beschouwd als technische vraag bij dit agendapunt, dan wel als inlichtingenverzoek conform artikel 44 RvO (maar zou uiteraard wel vóór de ronde de gevraagde documenten ontvangen).	Deze winnende inschrijving is vertaald in een structuurontwerp welke als onderlegger diende voor het op te stellen bestemmingsplan. Na een intensief ontwerpproces is dit structuurontwerp verder verfijnd en ook besproken met de buurtbewoners (bijlage 2). In de tussenliggende periode is het structuurontwerp gewijzigd omdat het oorspronkelijke ontwerp behorende bij de inschrijving door de hogere materiaal prijzen, bouwkosten (oorlog Oekraïne) en hogere brandweereisen financieel niet meer haalbaar bleek te zijn. Het structuurontwerp welke als onderlegger heeft gediend voor dit bestemmingsplan is als bijlage (3) bijgevoegd. De stedenbouwkundige afweging van de structuurontwerpen is als bijlage (4) bijgevoegd. Ter volledigheid is ook de presentatie voor de ARK (bijlage 5) bijgevoegd welke laat zien welke modellen zijn onderzocht.	