

Fractie GroenLinks-PvdA
Dhr. P. Kubben

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Uw brief van	9 juli 2024
Uw kenmerk	814
Zaaknummer	
Registratienr	
Behandeld door	
Onderwerp	Voorgenomen sloop van cultuurhistorisch beeldbepalende woningen

Sittard-Geleen, 20 augustus 2024

Geachte heer Kubben,

VERZONDEN 22 AUG. 2024

Op 10 juli 2024 hebben wij uw brief ontvangen met vragen ex. 43 RvO over 'Voorgenomen sloop van cultuurhistorisch beeldbepalende woningen'. U heeft vragen gesteld over de voorgenomen sloop van 54 huurwoningen aan de Sint Paulusstraat, Sint Petrusstraat, Sint Paulusplein in Overhoven (Sittard) van eigenaar ZoWonen. Hieronder treft u onze antwoorden aan.

Vraag 1:

Is het college bekend met de second opinion van 24 juni jl. en het proces dat tot die second opinion heeft geleid?

Het college is niet bekend met de inhoud van de second opinion van 24 juni jl. Het college is wel bekend met het proces dat tot die second opinion heeft geleid.

Vraag 2:

Wat is de opvatting van het college over de voorgenomen sloop, gezien de cultuurhistorische waarde van deze woningen? (De betreffende woningen zijn ontworpen door architect Jan Stuyt en behoren tot de eerste uitbreidingsbuurt en sociale woningbouwprojecten van Sittard).

Ter plekke van de woningen geldt het bestemmingsplan 'Overhoven' uit 2016. De aanwezige cultuurhistorische waarden vanuit dit bestemmingsplan worden meegenomen in het proces bij het beoordelen van een sloopvergunning. In de regels van het bestemmingsplan is onder andere opgenomen dat zowel de afgifte van de sloopvergunning als de bouwvergunning enkel kan volgen na advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Het college zal onder andere met inachtneming van dit advies een afweging maken ten aanzien van een aanvraag voor een sloopvergunning dan wel bouwvergunning.

Vraag 3:

Is het college bekend met de gevoelens van de inwoners, die nu al meer dan een jaar in onzekerheid leven omtrent hun geliefde woningen?

Het college is hiervan op de hoogte en kan hierin aangeven dat er zowel bestuurlijk als ambtelijk gesprekken hebben plaatsgevonden. In 2023 is in afstemming met de portefeuillehouder de Bewonerscommissie Overhovenscheide geïnformeerd over hoe de cultuurhistorische waarde van de woningen in het bestemmingsplan is opgenomen.

Vraag 4:

Is het college bekend met investeringen die inwoners hebben gedaan in de afgelopen jaren, met goedkeuring van ZoWonen?

Het college is niet bekend met investeringen die inwoners hebben gedaan in hun huurwoningen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het investeren in een huurwoning onder andere het risico draagt dat deze investering(en) van tijdelijke aard kunnen zijn. De woning is immers in bezit van de verhuurder (Zowonen).

Vraag 5:

Welke afspraken zijn in de prestatieafspraken tussen gemeente en ZoWonen gemaakt omtrent duurzaamheid en circulariteit? Hoe beschouwt het college deze beweging van ZoWonen, nu het college de stad wil profileren op circulariteit?

Zowonen geeft in de prestatieafspraken 2024 aan dat duurzaamheid een van de speerpunten is waar de afspraken betrekking op hebben. De afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot verduurzaming zijn:

1. In 2024 worden gemeente-breed 426 woningen door Zowonen projectmatig verduurzaamd, al dan niet in combinatie met renovatie;
2. In 2023 is Zowonen al begonnen met het versneld wegwerken van E/F/G adressen. Naast een projectmatige aanpak voor verduurzaming of renovatie zorgt Zowonen ervoor dat eind 2024 er geen E/F/G-label woningen meer zijn in haar duurzaam door te exploiteren woningbezit. Hiertoe worden 140 woningen in 2024 aangepakt die duurzaam door geëxploiteerd worden.

Met betrekking tot de Philipsbuurt staat het volgende vermeld in de prestatieafspraken: "In de Philipsbuurt wordt met de bewoners van de groene woningen een bovengemiddeld intensief participatietraject doorlopen ten behoeve van de sloop/nieuwbouw. Hier betreft Zowonen ook de Woonbond bij. Onderdeel van dit traject is het uitvoeren van een second opinion op de onhaalbaarheid van renovatie".

Met betrekking tot circulariteit, dient opgemerkt te worden dat niet iedere woning zich ertoe leent om verduurzaamd te worden naar de huidige standaarden en eisen van (duurzame) woningen. Het is aan Zowonen om hierin een afweging te maken. Daarnaast kijkt Zowonen ook naar de inzetbaarheid van haar woningvoorraad nádat de huidige bewoners er niet meer wonen.

Vraag 6:

Zowonen lijkt (voor zover onze informatie reikt) niet bereid om de financiële en technische gegevens (zeg maar de "first opinion") te delen met de bewonerscommissie

en de Woonbond. Beschikt het college wel over deze informatie? Zo nee, is het college bereid deze informatie op te vragen en te delen met de gemeenteraad?

Het college beschikt niet over de financiële en technische gegevens, zoals u verwoordt als 'first opinion'. Zowel de first als second opinion vallen onder bedrijfsinformatie van ZOWonen waarbij is aangegeven door ZOWonen dat dit geen openbare informatie is. ZOWonen heeft aangegeven dat indien belanghebbenden de first of second opinion willen inzien, daar een mogelijkheid toe is om deze op locatie van ZOWonen in te zien. Het is aan ZOWonen om te beslissen in welke vorm en/of inhoud dat zal zijn. Daarbij is het niet aan het college om deze informatie op enigerwijze te beoordelen. Het college zal met inachtneming van het voorgenoemde daarom geen informatie met betrekking tot de first of second opinion opvragen.

Vraag 7:

Heeft het college reeds een formele aanvraag voor een sloopvergunning ontvangen? Indien ja, is de Stichting Jacob Kritzraedt om een advies gevraagd? En hoe beschouwt het college de inzet om het mijnverleden in onze gemeente levend te houden ten opzichte van de voorgenomen sloop van deze voormalige mijnwerkerswoningen?

Het college heeft op moment van schrijven geen formele aanvraag voor een sloopvergunning ontvangen. Met onder andere de nog vrij recente renovatie en nieuwbouw van de voormalige mijnwerkerswoningen in Sanderbout, Sittard-Zuid, zijn er 34 nieuwe gezinswoningen gebouwd die allen de uitstraling van de karakteristieke mijnwerkerswoningen hebben, gezien de voorgevels zijn behouden.

Vraag 8:

Indien er reeds voorbereidingen lopen voor afgifte van een sloopvergunning, hoe kijkt het college aan tegen bepalingen in het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van (bescherming van) de historische beeldkwaliteit en stratenpatroon? Is het college bereid deze bepalingen te handhaven?

Op moment van schrijven zijn er geen formele voorbereidingen voor afgifte van een sloopvergunning.

Vraag 9:

Is het college, gezien de maatschappelijke gevoeligheid voor de betrokken inwoners, bereid een sloopvergunning enkel af te geven na sondering in de gemeenteraad? Zijn de formele bevoegdheden hierin met de komst van de Omgevingswet nog gewijzigd?

Voor de sloop van de woningen is een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit (OPA), 'slopen van een bouwwerk' benodigd. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is de gemeenteraad geen bevoegd gezag en geldt er ook geen adviesrecht voor de raad. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn er ten aanzien van een dergelijke omgevingsvergunning geen wijzigingen doorgevoerd in de formele bevoegdheden.

Vraag 10:

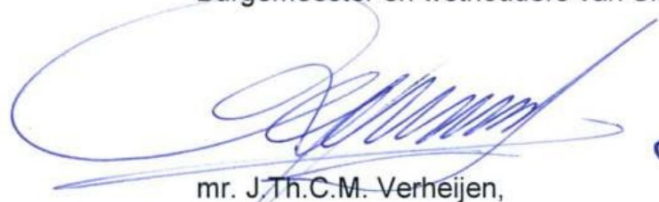
Is het college bereid (bij voorkeur de wethouder Wonen) om bij de bijeenkomst aangekondigd door ZoWonen op 16 juli om 18:30 aanstaande aanwezig te zijn?

Gezien de spoed die gemoeid is met vraag 10, is het verzoek aan het college om deze vraag (al dan niet telefonisch of via email) uiterlijk 15 juli te beantwoorden. Voor de overige vragen gelden vanzelfsprekend de daarvoor gestelde termijnen in het reglement van orde.

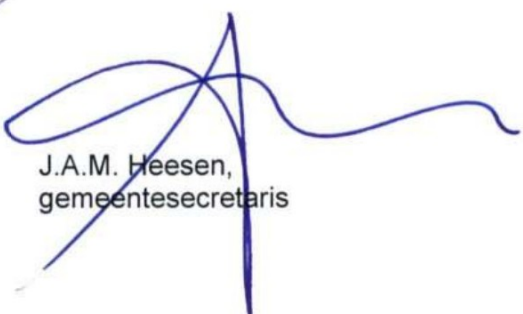
Op 15 juli '24 heeft de teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling u per mail aangegeven dat het voor wethouders Geilen en Houtakkers niet mogelijk is om aanwezig te zijn bij de desbetreffende bijeenkomst, vanwege het reces van het college.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,



mr. J.Th.C.M. Verheijen,
burgemeester



J.A.M. Heesen,
gemeentesecretaris