Technische vragen Grondexploitatie Ontwikkellocatie Kleine Steeg

Ronde 6 juni 2024

Fractie:	GroenLinks / PvdA			
Nr.	**Bron**	**Vraag**	**Antwoord**	**Ambtelijke beantwoording**
1		Waarom zijn er geen sociale huurwoningen opgenomen in het woonprogramma van het ambitiedocument ontwikkellocatie Kleine Steeg in de lijn van de aangenomen motie om meer te sturen op sociale huur (dat heeft overigens op zichzelf niets te maken met de ontwikkellocatie Ambachtsschool, dat is immers een aangrenzend plangebied)?	De ontwikkellocaties Kleine Steeg en naastgelegen Ambachtsschool worden stedenbouwkundig en programmatisch samen bekeken. Het minimaal eenderde deel van het totaal aantal woningen van beide locaties samen is sociale woningbouw en landt op de ontwikkellocatie Ambachtsschool. De middendure en vrije sector woningen komen in de ontwikkellocatie Kleine Steeg.	
2		Leidt sociale huur in het woonprogramma van de grondexploitatie tot een negatieve netto contante waarde (NCW)?	In de GREX Kleine Steeg zijn geen sociale huurwoningen opgenomen. Als we wel sociale huur zouden toevoegen aan het woonprogramma van de ontwikkellocatie Kleine Steeg wordt het negatief resultaat vergroot.	
3		Is inmiddels bekend wat de verhouding middenhuur en koop gaat worden op deze ontwikkellocatie?	De verhouding middenduur en vrije sector in de ontwikkellocatie Kleine Steeg is 50% elk. Of dit huur of koop wordt is niet vastgelegd.	
4		Hoe staat het met de onderhandeling met de eigenaar pand Rijksweg Zuid 28, en wat zijn de gevolgen voor de GREX en de uitvoering van het stedenbouwkundig plan als deze onverhoopt niet mocht willen verkopen? (onteigening?)	De gemeente is in gesprek met de eigenaar van het pand Rijksweg Zuid 28 om dit gebied bij de planontwikkeling te betrekken. Over de inhoud kunnen we nog geen mededelingen doen. Er is rekening gehouden met diverse scenario's in zowel de GREX als het stedenbouwkundig schetsontwerp.	
5		Is het voornemen om het pand Kleine Steeg 11 te slopen na 2028 als de 5 jarige periode van huisvesting Oekraïners voorbij is?	Afgesproken is dat het pand Kleine Steeg 11 vanaf april 2029 vrijkomt en gesloopt wordt.	
6		Wat zijn de verwachte financiële gevolgen in euro's door vergroening en verduurzaming voor de grondexploitatie?	Uitgaande van het voorgestelde woonprogramma is het investeringsbedrag in groen en verduurzaming circa € 2 Mio. De gevolgen voor exploitatie (areaaluitbreiding) worden in de verdere uitwerking inzichtelijk gemaakt.	

7		Hoe staat het met de onderhandelingen van schoolgebouw De Kleine Vlieger (Jenaplanschool) over verplaatsing naar een andere locatie?	Het is de bedoeling dat de Jenaplanschool Kleine Steeg 8 verhuist naar de Pattonstraat in Sittard. In overleg met het schoolbestuur wordt bekeken per wanneer deze verhuizing kan plaatsvinden.	
8		Is er een binnentuin opgenomen in het stedenbouwkundig plan?	Indien hiermee een openbare groene en verkeersluwe openbare invulling bedoeld wordt: ja. Op pagina 22 en 23 van het schetsontwerp stedenbouwkundig plan staan de impressies voor de groeninvulling. In het inrichtingsplan openbare ruimte wordt dit nader uitgewerkt.	