

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

560



Datum	11 april 2023
Steller vragen	Conny vd Krogt
Over agendapunt	Cie WRG 13 april 2023, ag.punt 6; Raadsvoorstel startnotitie Raadhuislaan 41-47

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk/mondeling te beantwoorden:

In het raadsvoorstel startnotitie Raadhuislaan 41 – 47 wordt gesproken over een extra parkeeropgave van circa 70 parkeerplaatsen.

- Een rekensom geeft aan dat er 1.5 auto per woning beschikbaar zou zijn. Zit in dit aantal parkeerplaatsen voor het gezondheidscentrum verwerkt?
Ja, deze parkeeropgave is het resultaat van de ambitie voor het gezondheidscentrum én de woningen. Daarbij wordt dubbelgebruik beoogd, omdat de drukste parkeermomenten verschillen voor het gezondheidscentrum en de woningen. Dit betekent dat parkeerplaatsen die overdag voor het gezondheidscentrum worden gebruikt, in de avonden voor de woningen kunnen worden gebruikt.
- Past een dusdanige nuance in een startnotitie?
Ja, bij de start van dit project is een ambitie voor het te bouwen volume geformuleerd. Hieruit is eenvoudig de parkeernormering te herleiden. Om zo volledig mogelijk te zijn over het geambieerde programma is ervoor gekozen ook de daarbij horende parkeerbehoefte te noemen. Of en hoe dit programma kan worden ingepast volgt uit het ruimtelijk uitwerkingstraject en wordt dus niet met de startnotitie bevestigd. De gemeenteraad kan hier via het Uitwerkingskader op sturen.

In de intentieovereenkomst (opgesteld in september '21) wordt vooralsnog uitgegaan van 25% sociaal en 10% middenhuur. Gezien de woningtekorten en de grote behoefte aan sociale huur en koopwoningen lijkt het ons niet meer dan logisch dat er naast dit percentage huurwoningen ook een percentage betaalbare koopwoningen wordt gerealiseerd. Het is mij niet duidelijk of er wellicht alleen huurwoningen komen.

- Komen er alleen huurwoningen? Dan ben ik benieuwd naar de toekomstige huurprijs.
Met de ontwikkelende partij is afgesproken dat er 25 % sociale huurwoningen komen, d.w.z. tot de liberalisatiegrens (per 1 januari 2023 is dit 808,06 euro). Daarnaast komen er 10% middeldure huurwoningen tot 1.000 euro (prijsspeil 2020). De middeldure huurwoningen worden geïndexeerd aan de hand van de uitvoeringswet huurprijzen. De overige woningen zijn in het vrije segment. Hierover mag de ontwikkelaar zelf beslissen. Dit kunnen ook koopwoningen zijn.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

560



- Is voor dit project al een anterieure overeenkomst getekend?
Nee, er is alleen een intentieovereenkomst gesloten.

Wanneer?

Zo niet?

Gelden dan de regels van de woonvisie 2023?

In de intentieovereenkomst zijn bovenstaande percentages afgesproken conform het destijds geldende beleid. Dit is ook in de gemeenteraad geagendeerd (196945). Het advies is om geen nieuwe eisen te stellen die tot verdere vertraging kunnen leiden. Het gezondheidscentrum kent lage maatschappelijke grondprijzen en een hoge parkeervraag. Gecombineerd met bestaande sociale en middeldure woonprogramma leidt dit al tot een complexe opgave. Het college beoogt om lopende projecten niet te wijzigen. Het openbreken van dit programma zal leiden tot grote vertraging of wellicht stilstand van het project.

* Aangeven wat van toepassing is.