Datum: 14 november 2023,
Bestemd voor: Portefeuillehouder J. Prins.
Betreft: Technische vragen over Aanpassing stedenbouwkundig plan Sportblok – Holland Park Zuid.

Geachte heer Prins,

Fractie	Vraag	Pagina	Onderwerp - vraag	Reactie	Team / Pfh.
OD	1	2/3	Betaalbare woningen. In de raadsvoordracht lezen we: De aanpassing van het stedenbouwkundig plan biedt de grondverkopende partij én de toekomstig ontwikkelende partij duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden. En Maatschappelijk effect Met dit voorstel wordt de kans op een voortvarende ontwikkeling van (betaalbare) woningen in het Sportblok vergroot en wordt in dat geval een bijdrage geleverd aan de woningnood. In het voorstel aangepast stedenbouwkundigplan Sportblok is het aantal woningen aangepast en het aantal m³ Vrije sector GO verlaagd. In de huidige regels van het bestemmingsplan staat. **7.4.4 Woningdifferentiatie** Van de binnen het plangebied te realiseren woningen dient te worden gebouwd en in stand gehouden: a. minimaal 30 % in de categorie sociale huurwoning;	De programmatische kaders liggen reeds vast in het bestemmingsplan (namelijk: minimaal 30% sociale huur, minimaal 20% middenhuur en de rest vrij). Voor wat betreft de vraag verwijzen wij naar de toezegging uit de raad van 2 november jongstleden (m.b.t. de Woondeal). De reparatie van het stedenbouwkundig plan voorziet in een aanpassing van de ruimtelijke kaders, niet in een afwijking van het programma. De programmatische kaders zijn en blijven geborgd in het reeds onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan. Zie ook het antwoord op de vraag “ Is het nog mogelijk om iets hoger te bouwen om daarmee extra woningen te kunnen bouwen?” van D66.	

			b. minimaal 20 % in de categorie geliberaliseerde woning voor middenhuur. Minimaal geeft de mogelijkheid om het aantal m³ genoemde woningen voor midden huur GO in tabel op blz. 8 van het aangepast stedenbouwkundig plan “sportblok” te verhogen. **Vraag:** Waarom zijn de m³ GO voor betaalbare woningen niet aangepast aan de 36%? (Totaal 66% betaalbare woningen.)		
OD	2	3	Participatie Er wordt een kant en klaar aangepast stedenbouwkundig ontwerp aangeleverd. **Vragen:** **a.** Is er in de ontwerpfase van deze aanpassing geparticipeerd met inwoners/betrokkenen en op welke wijze? **b.** Waarover zal een toekomstige participatie door initiatiefnemer moeten gaan?	a) De aanpassing van het stedenbouwkundig plan betreft een beleids-neutrale reparatie, gebaseerd op de uitspraak van de Raad van State. De direct belanghebbenden (de grondeigenaren) zijn betrokken bij de benodigde reparatie. Het gaat immers om aanpassingen op het perceel van De Key en grenzend aan het perceel van Filadelfia. De voorliggende stukken zijn voorafgaand aan het aanbieden ter bestuurlijke besluitvorming gedeeld met betrokken partijen. We hebben hierover geen opmerkingen ontvangen. b) Dat is afhankelijk van de planuitwerking door ontwikkelende partijen en is de verantwoordelijkheid van die initiatiefnemers. De ontwikkelaars zullen gevraagd worden om in een vorm van participatie te voorzien, zoals de raad d.d. 2 november 2023 heeft verzocht.	
OD	3	16	Klimaat. Blz. 16 **3.1 Groen** **Vragen:**	a) Voorliggend stedenbouwkundig plan biedt de ruimtelijke kaders voor toekomstige ontwikkelingen, maar is nog geen ontwerp. Op	

			a. Is de hoeveelheid groen in het aangepaste stedebouwkundigplan nog in overeenstemming met het “convenant Toekomstbestendige Woningbouw? **b.** Welke voorschriften zijn erop genomen in het kader klimaat adoptief bouwen?	de daadwerkelijke ontwikkeling is onder andere de duurzaamheidsnota Holland Park Zuid van toepassing, waarin gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is verwoord en waarmee bij de planuitwerking door initiatiefnemers rekening gehouden moet worden. Deze duurzaamheidsnota sluit aan bij het convenant. b) Ook hiervoor geldt dat de duurzaamheidsnota Holland Park Zuid – geactualiseerd in 2022 (zie ook de Informatie van het College d.d. 27 juni 2022) – van toepassing is op de ontwikkelingen.	

Alvast hartelijk dank voor uw reactie,
Fractie Ons Diemen.