

Beantwoording vragen van de SP inzake vragen ontwerpbesluit Rolduckerveld.

Vragen:

In de nota van toelichting lezen we dat vanwege kostenstijgingen en aanpassingen in de plannen het investeringsprogramma vastgesteld in 2019 ontoereikend is.

1. Op welke punten (in grote lijnen) is dit plan aangepast en waarom?

Antwoord op vraag 1:

De plannen voor de gebiedsontwikkeling zoals deze in 2019 aan de raad zijn voorgelegd, zijn in hoofdlijn niet gewijzigd. Wel is er in de nota van toelichting melding gemaakt van een aanpassing van het aantal te bouwen woningen binnen deelgebied Noord.

Woningcorporatie Wonen Zuid zal 12 huurwoningen minder realiseren en 10 (starters) koopwoningen gaan bouwen in plaats van 10 huurwoningen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan bezwaren van omwonenden en ontstaat er meer differentiatie in het woningaanbod in het gebied. Daarnaast wordt ook door woningcorporatie HEEMwonen het woningprogramma opnieuw beoordeeld en mogelijk nog aangepast met huurwoningen in hogere prijsklassen. Ook hierdoor wordt meer differentiatie in het woningaanbod verkregen.

In het plangebied worden 12 sociale huurwoningen minder gebouwd dan aanvankelijk gepland. Hiervoor in de plaats komen 20 sociale huurwoningen op de Industriestraat.

2. Hoeveel sociale huurwoningen worden uiteindelijk gerealiseerd in het Rolduckerveld?

Antwoord op vraag 2:

Oorspronkelijk zouden in het gehele plangebied maximaal 455 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Door de wijziging plangebied Noord wordt dit nu gereduceerd naar 443 woningen. Voor het noordelijk plangebied zullen door Wonen Zuid 10 koopwoningen worden gerealiseerd en 86 sociale huurwoningen.

Van de resterende 347 woningen zal de meerderheid als sociale huurwoning worden gerealiseerd. Een gedeelte van de geplande woningen zal in de hogere huurklassen worden gebouwd. Het exacte aandeel is nog niet bekend.

3. Waar precies op de Industriestraat worden de 20 sociale huurwoningen gerealiseerd?

Antwoord op vraag 3:

De bouwlocatie Industriestraat betreft de locatie transferium Kerkrade West ter hoogte van de Akerstraat.

4. Zijn hiervoor al concrete plannen?

Antwoord op vraag 4:

Ja, voor deze locatie zijn concrete plannen. Er is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt.

5. Zijn die 20 sociale huurwoningen op de industriestraat definitief toegezegd?

Antwoord op vraag 5:

Ja, de locatie is definitief toegezegd aan Wonen Zuid

Voorzieningenniveau

6. Waarom moet een vernieuwde identiteit leiden tot een bijstelling van het ambitieniveau?

Antwoord op vraag 6:

Aan de vernieuwde identiteit is op basis van een nadere uitwerking een heroverweging van het ambitieniveau gekoppeld. Uitvoerende partijen Wonen Zuid, HEEMwonen en de gemeente Kerkrade hebben gezamenlijk geconcludeerd dat eerdere uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling achterhaald zijn. Rolduckerveld dient een beter imago te verkrijgen. Dit zal door de bijstelling van het ambitieniveau moeten worden bereikt.

Uitgangspunt was steeds een (sober) basisniveau voor de openbare ruimte met uitsluitend sociale huurwoningen. Op basis van de nieuwe identiteit wordt nu op een hoger ambitieniveau ingestoken hetgeen extra investeringen zal vergen. De maatschappelijke baten hiervan zullen naar verwachting de extra investeringen rechtvaardigen. Het project Super Local heeft hierbij als goed voorbeeld gediend. Bij het project Super Local blijkt de identiteit duurzaamheid en circulariteit een specifieke doelgroep aan te trekken, hetgeen zeer positief werkt op de ontwikkeling van het gebied.

7. Leiden meer middenhuur- en koopwoningen tot betere algemene/openbare voorzieningen? Zo ja, waarom?

Antwoord op vraag 7:

Er is geen specifieke relatie tussen betere algemene/openbare voorzieningen en meer middenhuur- en koopwoningen.

Inzet is om in Rolduckerveld een hoger niveau te realiseren binnen de verschillende programmalijnen (wonen, voorzieningen, openbare ruimte en sociale aspecten). Dit komt ten goede aan alle inwoners van het gebied en de omgeving.

8. Waarop is de EUR 350.000 extra gebaseerd? Wat is het verschil in voorzieningen zoals initieel gepland en het nu voorgestelde "plus-niveau"?

Antwoord op vraag 8:

De extra € 350.000,- investering is een schatting op basis van een eerste inventarisatie aan mogelijke additionele voorzieningen op het gebied van sport/spel, recreatie/ontmoeten, gezondheid/educatie en kunst/cultuur.

Aan de hand van kostenindicaties en de opties is een keuze gemaakt in mogelijke extra voorzieningen en zijn er 2 globale scenario's uitgewerkt.

Binnen de huidige gebiedsexploitatie is voor voorzieningen in de openbare ruimte een beperkt budget opgenomen van ca. € 65.000,-.

Compensatie kostenstijging door inzet eigen personeel

Er wordt aangegeven dat door inzet van eigen personeel 35% bespaard kan worden en zo de kostenstijging met EUR 607.000 gereduceerd kan worden.

9. De wethouder van financiën gaf tijdens de commissie AZM aan dat de gemeentelijke organisatie behoorlijk onder druk staat. Er staan vacatures open voor diverse functies en ambtenaren hebben nu al te maken met een hoge werkdruk.

9a) Hoe verhoudt zich dan deze opmerking in de nota van toelichting dan tot de opmerking die de wethouder maakte tijdens de AZM-vergadering van 26 sep 2022?

Bent u het met de SP eens dat dit elkaar tegenspreekt?

Antwoord op vraag 9a:

Het inzetten van het budget van € 607.000,- betreft een herschikking van de beschikbare financiële middelen binnen de gebiedsexploitatie Rolduckerveld.

De personele druk bedrijfsvoering wordt meegenomen met de voorstellen tijdens de komende begrotingsbehandeling.

9b) En zo ja, hoe reëel is het we door inzet van eigen personeel kosten kunnen besparen?

Antwoord op vraag 9b:

Het is een algemeen uitgangspunt om kostenbesparend te werken. Ook door zo veel mogelijk met eigen inzet van personeel te werken.

10. Er zijn bezwaren ingediend. Hoeveel bezwaren zijn er ingediend en door wie?

Antwoord op vraag 10:

Ten aanzien van het bestemmingsplan Rolduckerveld is beroep aangetekend bij de Raad van State. Dit is op initiatief van een bewoner omliggend gebied gedaan, waarbij meerdere omwonenden het beroepschrift hebben ondertekend.

Voorts is beroep aangetekend tegen een door de provincie Limburg verleende ontheffing Wet natuurbescherming. Dit is door slechts één omwonende gedaan (de initiatiefnemer beroep RvS).

- 11) Hoe is aan die bezwaren tegemoet gekomen?

Antwoord op vraag 11:

Er heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden waarbij op meerdere fronten tegemoet is gekomen aan de bezwaren van bewoners/omwonenden.

Er is meer afstand tussen bestaande bouw en de nieuwbouw gecreëerd en met 12 minder woningen, het type woning en daarmee het aanzicht is verbeterd, er is een groene zone gepland tussen bestaand en nieuw en er zijn 10 koopwoningen toegevoegd zodat meer differentiatie in type woningen zal ontstaan