Beantwoording vragen CDA Kerkrade Commissie GEZ 14 oktober 2026

Betreft Agendapunt 7.1 Ontwerpbesluit wensen en beperkingen verkoop grond Hertogenlaan-Ailbertuslaan (Rolduckerveld)

Alvorens verdere beantwoording van de vragen plaatsvindt wens ik eerst het navolgende onder de aandacht te brengen.

Het college moet de raad in de gelegenheid stellen om wensen en bedenkingen kenbaar te maken voordat het college de verplichting tot verkoop grond aangaat. Hiermee krijgt de raad vooraf inzicht in belangrijke financiële transacties en de mogelijkheid om daarop invloed uit te oefenen.
Vragen over voorzieningen op te verkopen gemeentelijk eigendom zijn in beginsel relevant, voor zover deze betrekking hebben op de verkoopprijs, de financiële gevolgen, of de voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt. Vragen over bijvoorbeeld de klimaatbestendige inrichting, afkoppeling regenwater, energieopwekking etc. hebben geen directe relevantie met de voorgestelde verkoop gemeentelijk eigendom.

Vragen:

1. In de NvT staan op pagina 6 een aantal hoofdpunten voor de overeenkomsten genoemd waaronder: Aanleg, onderhoud en overdracht van parkeervoorzieningen inclusief groen. Worden nu al in overeenkomsten voorwaarden gesteld over klimaatbestendige inrichting (water en groen van de parkeerplaatsen en het gebouw? Denk o.a. aan afkoppelen en bergen van water, het zoveel mogelijk tegengaan van hittestress, een overkapping van parkeerplaatsen met groen dak of energieopwekking, enz. enz. Zo ja, welke eisen stelt de gemeente nu al als voorwaarde voor de verkoop. Zo nee, wanneer worden deze eisen wel gesteld? In het verleden heeft de raad hier immers richting aan gegeven in het kader van duurzaamheid.

Antwoord: In de koopovereenkomst worden geen nadere voorwaarden gesteld aan de inrichting van het gebouw en het treffen van maatregelen in het kader van het klimaat of anderszins duurzaamheidsmaatregelen. Dergelijke aspecten maken onderdeel uit van de aan te vragen omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling. Initiatiefnemer dient in de aanvraag voor vergunning aan te tonen dat het aspect duurzaamheid afdoende is geïntegreerd in het gebouw en de inrichting van het omliggende terrein. Gemeente zal het maatregelenpakket toetsen aan de hiervoor geldende wetgeving, normen en regels.

2. Wordt in het bodemonderzoek ook onderzoek uitgevoerd naar mogelijke consequenties van voormalige mijnbouwactiviteiten die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling? Zo nee, wordt dit in een apart onderzoek uitgevoerd en wie draagt dan de kosten en risico's?

Antwoord: Op basis van onderzoek is gebleken dat het aspect mijnbouw geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3. Waarom wordt op voorhand gesteld dat de opbrengsten van de verkoop ten gunste komen van de gebiedsontwikkeling Rolduckerveld waarmee deze opbrengsten niet op andere plekken in Kerkrade ingezet kunnen worden waar ontwikkelingen nodig zijn en de gemeente te weinig of geen grondbezit heeft?

   Antwoord: Naar verwachting zullen de totale kosten voor de herinrichting plangebied Rolduckerveld hoger uit gaan vallen dan geraamd. Blijkens recente aanbestedingen zijn er kostenstijgingen op alle fronten binnen de herontwikkeling en met name bij de aanleg van nieuwe wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorziening, afwatering enz. Deze kostenstijgingen zijn onder andere te wijten aan de ontstane geopolitieke situatie en niet voorziene kosten tijdens de uitvoering project.
   Door de beoogde aanvulling van de netto opbrengst grondverkoop ter hoogte van € 708.000 in de gebiedsexploitatie Rolduckerveld kunnen de te verwachten ontstane tekorten reeds worden opgevangen.

   Voorts dient de gebiedsexploitatie Rolduckerveld vanwege de beoogde vestiging nieuwe Lidl-supermarkt herzien te worden. Dit kan plaatsvinden nadat duidelijk is dat de verkoop grond aan Metropool/Lidl definitief doorgang kan vinden. Inzet is dan ook om de gehele gebiedsexploitatie Rolduckerveld na besluitvorming grondverkoop te gaan herberekenen, waarbij de ervaringscijfers voor de reeds gerealiseerde gebieden kunnen worden meegenomen. Vervolgens zal de raad in een herziening van de gebiedsexploitatie Rolduckerveld worden meegenomen.