

Vragen RV Biezenkampen en Ploen-Noord

Naar aanleiding van het raadsvoorstel met betrekking tot Ploen Noord en Biezenkampen hebben wij in ieder geval de volgende vragen:

1. Kan het proces om te komen tot een plan voor PN versneld worden? Dit omdat er schijnbaar nog geen afstemming heeft plaatsgevonden met de ontwikkelaar over de planning (zie 'Planning PN' op blz 3 van het RV). Hoe verhoudt zich dit tot wat de ontwikkelaar aangeeft in zijn brief van 11 april (dat zij op korte termijn een voorstel doen voor een plan van aanpak)?
[i] [Op het moment van opstellen van het raadsvoorstel \(medio april\) was er inderdaad nog geen afstemming met de ontwikkelaar over de planning. We hebben inmiddels wel contact gehad de ontwikkelaar. Er vinden op dit moment gesprekken plaats over de planning en over een aangepaste intentieovereenkomst.](#)
2. Hoe wordt de inbrengwaarde van de grond van de gemeente in het verkleinde plangebied PN bepaald? [t] [Daar vindt nu overleg over plaats met de ontwikkelaar. De afspraak hierover wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst die vertrouwelijk ter inzage zal worden gelegd bij de griffie nadat deze is ondertekend.](#)
3. Is een verdere ontwikkeling van PN met het voorliggende voorstel van tafel? Zo nee, kan er dan niet beter een stedenbouwkundig plan voor het oorspronkelijke gebied ontwikkeld worden? [t] [Voorliggend voorstel is de invulling van de motie 'doorpakken woningbouw' van 10 maart 2022 waar de gemeenteraad het college de opdracht geeft om op Ploen Noord te focussen op een kleiner plangebied.](#)
4. Graag inzicht in de het proces en de planning als er wel een stedenbouwkundig plan voor het oorspronkelijke gebied wordt ontwikkeld en de gronden onteigend zouden moeten gaan worden? [i] [Dat is op dit moment niet aan de orde.](#)
5. Hoe hard is de toezegging van de ontwikkelaar dat het gebied kostenneutraal en binnen de differentiatiekaders van de raad ontwikkeld kan worden? [p] [Deze toezegging is mondeling gedaan door de ontwikkelaar. Op dit moment vindt goed overleg plaats over de intentieovereenkomst waar kostenneutraliteit en de kaders van de raad in opgenomen zijn.](#)
6. Wordt de ontwikkelaar een deadline gegeven voor het ontwikkelen van het plan? [t] [Ja, we zijn op dit moment nog in gesprek over een realistische deadline in relatie tot een zorgvuldig plan- en participatieproces.](#)
7. Is gesproken met de ontwikkelaar over de mogelijkheid dat de gemeente zijn grondpositie over neemt? Zo nee, waarom niet, zo ja, wat zijn daar de uitkomsten van? [i] [Ja. We zijn hier geen voorstander van omdat de risico's van de ontwikkeling dan bij de gemeente komen te liggen. Anders dan bij locatie Biezenkampen heeft de gemeente bij Ploen Noord vermoedelijk niet het voordeel om vervolgens vrij te kunnen kiezen welke marktpartij\(en\) de woningen gaan realiseren omdat de ontwikkelaar in ruil voor zijn grondpositie een bouwclaim zal eisen. Dit betekent dat je al vast zit aan deze partij m.b.t. realisatie van de woningen op het perceel dat zij in dit geval zouden verkopen aan de gemeente.](#)
8. Deze had ik wel willen stellen maar in kanttekening 1.1/2.1 wordt er al op ingegaan: Gaat het procesvoorstel voor Biezenkampen niet ten koste van het voorbereidingskrediet voor Plakse Weide en Ploen Noord? Anders gezegd, past het geheel binnen het totale voorbereidingskrediet aangezien we nu, als we instemmen met het voorstel, te maken hebben met drie locaties? [t] [Zie de toelichting bij de kanttekening hierover in het raadsvoorstel. Naar inschatting is het voorbereidingskrediet voorlopig nog voldoende, maar wordt dit krediet sneller uitgegeven. De raad wordt hierover via de P&C cyclus geïnformeerd.](#)

9. In 2021 trok CDA Duiven-Groessen-Loo een motie in met betrekking tot een Doelgroepenverordening. Dit omdat het college toezegde met een voorstel te komen. Wat is daarvan de status? [p]
Er wordt op dit moment gewerkt aan een doelgroepenverordening. Er komt een kennisgeving over de woonvisie die (zoals ook gesteld in de woonvisie) in juli gelijktijdig met de voorjaarsnota naar de raad gestuurd zal worden. In deze kennisgeving zal meer in detail worden ingegaan op de stand van zaken van alle acties die in de woonvisie zijn opgenomen waaronder ook de doelgroepenverordening.
10. Kan de wethouder bevestigen dat de gronden tussen de Hogeweg 2 en de Broekstraat, die in de Omgevingsvisie zijn aangeduid als 'Waardevolle relatie dorp-landschap' definitief buiten verdere planontwikkeling worden gelaten zodat de ruimtelijke kwaliteit en identiteit behouden blijft? [p]
Naar visie van het college ligt het kleinere plangebied waar nu op gefocust wordt buiten de zone 'waardevolle relatie dorp-landschap'.

Met vriendelijke groet namens de CDA-fractie,
Hans Stam