RAADSBESLUIT

Zaak- & documentnr. : Z/20/069602/201484514

Datum besluitvorming : 26 januari 2021

Onderwerp : Verkenning uitbreidingslocaties

Samenvatting

Op basis van het meest recente woningmarktonderzoek heeft gemeente Duiven tot 2040 minimaal 570 nieuwe woningen nodig. Zo komen er voldoende woningen voor iedereen die in de gemeente Duiven wil wonen. Deze woningen zijn ook nodig om ervoor te zorgen dat alle bestaande inwoners van de gemeente Duiven een passende woning kunnen vinden. Het is niet haalbaar om deze woningaantallen op tijd te kunnen bouwen op de beschikbare kleinere locaties tussen de bestaande woningen in (inbreidingslocaties). Het college denkt dat hier ook grotere locaties (uitbreidingslocaties) voor nodig zijn aan de rand van de kern Duiven. Daarom is een verkenning uitgevoerd naar drie mogelijke uitbreidingslocaties voor de gemeente Duiven: Ploen Noord, Plakse Weide en Biezenkampen. De resultaten van deze verkenning worden met dit raadsvoorstel aan de gemeenteraad voorgelegd. Gelet op de omvang van de woningbouwopgave is het verstandig om in plaats van een voorkeursvolgorde een voorkeursstrategie te kiezen. De voorgestelde strategie is om naast de inbreidingslocaties de planontwikkeling voor twee uitbreidingslocaties op te starten. Gelet op de urgentie van de woningbouwopgave is het belangrijk om als gemeente regie te kunnen pakken indien nodig. Daarom is de voorgestelde strategie om locatie Biezenkampen één van deze twee locaties te laten zijn. Dan heeft de gemeente regie om de planontwikkeling op te starten. Daarnaast wordt voorgesteld om een keuze voor te bereiden over of er naast Biezenkampen voor Ploen Noord of Plakse Weide gekozen moet worden. Op die locaties zijn nog onduidelijkheden waardoor hierin op dit moment nog geen keuze mogelijk is. Met deze strategie heb je als gemeente de grootste kans dat je de woningbouwopgave kunt realiseren.

Beslispunten

1. Het document ‘Conclusies verkenning uitbreidingslocaties’ vast te stellen.
2. Vast te stellen dat om op tijd voldoende woningen te kunnen bouwen in de gemeente Duiven er naast inbreidingslocaties ook uitbreidingslocaties nodig zijn.
3. Te constateren dat op basis van de uitgevoerde verkenning op alle drie de uitbreidingslocaties woningbouw mogelijk is en gelet op de woningbouwopgave vooral gekeken dient te worden naar welke planning haalbaar is op elke locatie.
4. Gelet op de urgentie van de woningbouwopgave het college opdracht te geven om op korte termijn naast de inbreidingslocaties voor twee uitbreidingslocaties de planontwikkeling te starten omdat alle drie de uitbreidingslocaties nog een risico op planuitval of vertraging hebben.
5. Het college opdracht te geven één van deze twee locaties Biezenkampen te laten zijn waardoor de gemeente regie heeft in de woningbouwopgave en op locatie Biezenkampen de planontwikkeling op te starten.
6. Het college opdracht te geven om door de ontwikkelaars de mogelijke planning, het mogelijke woningbouwprogramma en hierbij horende condities te laten verduidelijken

en een keuze voor te bereiden over voor welke van deze twee locaties ook de planontwikkeling op te starten.

7. Het college opdracht te geven om locatie Biezenkampen aan te kopen en een krediet ad. € 3.365.000,- beschikbaar te stellen voor deze aankoop.
8. Het college opdracht te geven om voortvarend met de inbreidings- en uitbreidingslocaties verder te gaan, daarvoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de planontwikkelingsfase voor de komende 3 jaar voor het totale geraamde bedrag van € 645.000,- en dit bedrag te dekken uit een toekomstige grondexploitatie of een door een marktpartij te betalen kostenverhaal.
9. Het college opdracht te geven om de inbreng van inwoners mee te nemen in de te maken woningbouwplannen nu en in de toekomst, en omwonenden van een locatie die bebouwd gaat worden vanaf het begin van de planontwikkeling te betrekken bij het proces.
10. Het college opdracht te geven om de mogelijkheden om doorstroming binnen de gemeente Duiven te bevorderen door onder andere nieuwe woningen vooral beschikbaar te stellen voor inwoners van de gemeente Duiven nader te onderzoeken.

de griffier, de voorzitter,

drs. W.R. (Wouter) Bosch mr. H.B. (Huub) Hieltjes