



Vragen Raadsvoorstel verkenning Uitbreidingslocaties

1. Welk “bloed” vloeit er als de gemeente Duiven voor 2025 niet de beoogde 330 woningen bouwt? Als daar geen “bloed” uit vloeit dan hoeft er ook geen over capaciteit gecreëerd te worden en kunnen we in een rustiger tempo bouwen. We maken nu plannen voor tot aan 2040, dat zijn 5 raadsperiodes. Is het niet verstandig om zorgvuldigheid en kwaliteit van plannen te prevaleren boven snelheid? Immers, haastige spoed is zelden goed en dat is zeker van toepassing als je besluiten neemt waarin je een meer dan 30 jarig bestaand beleid gaat aanpassen en van plan bent om meer dan € 6 miljoen te investeren.
2. Waarom is de koopovereenkomst voor de locatie de Biezenkampen niet aan de gemeenteraad overlegd? De overeenkomst beknibbeld op de rechten van de gemeenteraad in het kader Wet Voorkeursrecht Gemeenten en u bent hierdoor buiten de gestelde kaders getreden zonder overleg te voeren met de gemeenteraad.
3. Kunt u aangeven welke inspraak van de inwoners veranderingen aan uw plannen heeft gebracht. U stelt dat er voorinspraak is geweest, maar de inwoners geven aan dat zij dit gevoel niet delen, noch over de inspraak, noch over de participatie. Kan het college hierop reflecteren?
4. Kunt u nog eens uitleggen waarom de eigen regie bij het realiseren van de woningbouwopgave zo belangrijk is voor het college en waarom de regie niet net zo goed bij een projectontwikkelaar kan liggen? Liggen de kosten bij eigen regie niet bij de gemeente? Kunt u een lijst met voor- en nadelen geven over het uitvoeren van de woningbouwopgave in eigen regie?
5. Het college vraagt aan de gemeenteraad een krediet van € 3.365.000,-, terwijl nog niet duidelijk is dat op de uitbreidingslocatie Biezenkampen woningbouw haalbaar is. Wat moet er nog gebeuren om de conclusie te kunnen nemen dat woningbouw haalbaar is. Welke onderzoeken zijn er tot nu toe uitgevoerd en welke ontbindende koopvoorwaarde heeft het college bedongen in de koopovereenkomst? Heeft het college de grond door een erkende taxateur laten taxeren en waarom zit er geen taxatierapport bij de stukken. Is de grond ook onderzocht op vervuiling? Waarom zit er geen schone grond verklaring bij de stukken of een document waarbij aangegeven wordt dat er vanwege vervuiling geen geldverslindende grondsanering nodig is?
6. Welke kosten heeft de gemeente als er voor de uitbreidingslocatie Ploen Noord wordt gekozen en welke kosten heeft gemeente als er voor de Plakse Weide wordt gekozen?
7. Waarom wordt er zo de nadruk gelegd op planuitval, terwijl de woningbouwplannen tot 2040 doorlopen?

8. Het college schrijft in het raadsvoorstel: "Mogelijk werkt deze ontwikkeling ook stimulerend richting ontwikkelende partijen op andere locaties.". Waarom gaat u dan niet het gesprek aan met ontwikkelende partijen? Ze staan inmiddels in rijen voor de deur, maar de ontwikkelaars geven aan dat de deur vooralsnog niet open gaat.
9. Op dit moment is het onvoldoende duidelijk of er op de Plakse Weide en Ploen Noord een snelle planning en een zo betaalbaar mogelijk woningbouwprogramma mogelijk is. Waarom heeft het college die studie niet verricht voordat het college met dit voorstel naar de gemeenteraad kwam. Waarom is dit voor de locatie Biezenkampen wel te realiseren? Welke studies hebben tot die conclusie geleid?
10. In het raadsvoorstel staat dat een goed woon- en leefklimaat haalbaar lijkt op alle drie locaties. Inmiddels zijn we meer dan twee jaar met elkaar in gesprek over woningbouw in Duiven. Waarom is er geen definitieve uitspraak over of er een goed- woon- en leefklimaat haalbaar is op alle drie de locaties? Wat moet er gebeuren om een gefundeerde en goed onderbouwde uitspraak over het woon- en leefklimaat te krijgen en waarom moeten we nu over de locaties een besluit nemen, terwijl elementaire onderdelen, zoals een haalbaarheidsstudie voor de drie locaties, een taxatierapport en bijvoorbeeld een schone grond verklaring van de drie locaties, niet beschikbaar zijn voor de gemeenteraad om mee te wegen in het te nemen besluit. Is uw raadsvoorstel wel besluit rijp en waarom vindt het college dat?
11. Waarom laat het college de gemeenteraad niet zelf de uitbreidingslocaties bepalen en ligt de Biezenkampen al vast als uitbreidingslocatie? Waarom wordt de gemeenteraad gestuurd in een keuze en worden niet alle locaties meegenomen, ook die in eigen bezit zijn?
12. Het college geeft aan dat er onduidelijkheden zijn over de plannen Ploen Noord en Plakse Weide, maar waarom heeft het college nog niet met de ontwikkelaars om tafel gezeten. De gemeenteraad moet het totaalplaatje weten van alle drie de locaties voordat er überhaupt een besluit genomen kan worden. Op basis van de huidige gegevens nemen we meer op een buik gevoel een beslissing of wij meer dan € 6 miljoen gemeenschapsgeld willen investeren. Ter vergelijking en enigszins gechargeerd, maar als een inwoner een scootmobiel of een nieuwe rolstoel moet, worden er meer afwegingen gemaakt en vragen gesteld dan bij het aankopen van een stuk grond. Graag een reflectie.
13. Besluitvorming is dermate urgent kunnen we lezen in het raadsvoorstel, maar waarom is dat zo en waarom is het voorstel dan niet volledig? Ook hier graag een reflectie op de stellingname dat de besluitvorming urgent is.
14. In het raadsvoorstel staat: Dit betekent dat buitenplanse kosten (zoals kosten voor ontsluiting) en/of plankosten niet volledig verhaald kunnen worden. Op het moment dat met ontwikkelaars verduidelijkende gesprekken zijn gevoerd is hier naar verwachting meer over duidelijk. Waarom niet eerst die gesprekken voeren en daarna een besluitnemen? Nu heeft de gemeenteraad onvoldoende informatie en benadrukt het dat het raadsvoorstel niet besluit rijp is.

15. In het raadsvoorstel staat: Het kan echter voorkomen dat op het moment dat er een realisatieovereenkomst wordt gemaakt (anterieur) er nog discussies komen over condities meer op detailniveau die alsnog consequenties kunnen hebben op de planning en/of de kwaliteit van de te realiseren woonwijk. Daar komt het college maar op 1 manier achter door met de ontwikkelaars te gaan praten en daarna pas een raadsvoorstel te formuleren. Nu zitten we met een luchtkasteel opgezadeld en wil op basis van een luchtkasteel het college meerdere miljoen als krediet om grond aan te kopen. Graag een reflectie waarom niet eerder gesproken is en dat dat een onvolledig voorstel naar de gemeenteraad wordt gestuurd.
16. Als het plan Biezenkampen niet tot uitvoer komt en er geen woningbouw gerealiseerd wordt dan is een nabetaling van € 2,7 miljoen niet nodig. Begrijpen wij dit goed en is dit een eeuwig durende afspraak?
17. Waarom is die nabetalingsafpraak gemaakt?
18. Ik mis de dekking voor de € 3,37 en € 2,7 miljoen. Hoe verloopt de financiering van een dergelijke uitgave/aankoop?
19. Als voorlopige laatste vraag hoeveel tijd kost het om het gebied, in 2009 van de familie Veltman gekocht, alsnog te onderzoeken of dit een geschikte locatie is voor uitbreiding? Argumenten dat deze gronden anders bestemd zijn, betekent direct dat de locatie Biezenkampen ook uit het voorstel gehaald moet worden, want ook hier zit een andere bestemming op en is al jaren bestemd als agrarisch grondgebied en al meer dan 30 jaar als een oud cultuurlandschap ingericht.