Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven'		
Ondertitel	Het bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven' voorziet in de realisatie van een woonwijk met maximaal 130 woningen op de locatie ten noorden van de wijk Ploen-Zuid en ten oosten van de Westsingel.		
Portefeuillehouder	G.J.C. Schrijner	**Zaaknummer**	Z/23/116721201671775
Behandelend ambtenaar	Oswin Eurlings/Rudi Segers		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	1. Af te wijken van de Doelgroepenverordening voor wat betreft het gebruiksoppervlak voor een sociale huurwoning en voor een betaalbare koopwoning laag met een maximale VON prijs van € 250.000,-- (prijspeil 2023); 2. De ingediende zienswijzen conform de 'Nota beantwoording zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen' (bijlage 6) ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en in te stemmen met de wijzigingen; 3. De wijzigingsbevoegdheid en het plandeel ter plekke van de woonwagenlocatie te schrappen; 4. Het 'Beeldkwaliteitsplan De Ploen-Noord, Duiven' (bijlage 4) vast te stellen en voor het plangebied in plaats te laten treden van de Welstandsnota Duiven; 5. Het bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven' zoals vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD012-VS01 (bijlagen 2 t/m 6) langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen. 6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.		
Historie	Op 26 januari 2021 besloot de raad: *Het college opdracht te geven om met de ontwikkelaars, die positie hebben op Plakse Weide en Ploen-Noord in gesprek te gaan op basis van het gewijzigde document 'Consultatie ontwikkelaars uitbreidingslocaties' en daarover tot juridisch toelaatbare overeenkomsten dan wel besluiten te komen voor de raadscyclus van mei deze aan de raad voor te leggen waardoor deze kan afwegen wel of niet tot ontwikkeling over te gaan van één of beide locaties.* Op 1 juni 2021 besloot de raad: *Op basis van de uitkomsten van de aanvullende verkenning voor twee van de drie mogelijke uitbreidingslocaties nu de planvorming te starten en dit Ploen Noord en Plakse Weide te laten zijn.* Op 7 juni 2022 besloot de raad: *In te stemmen met de inzet op een kleiner plangebied voor de woningbouw-ontwikkeling op locatie Ploen Noord.* Op 3 oktober 2023 informele avond woningbouw Ploen Noord (presentatie op Ibabs). Op 19 oktober 2023 heeft het college een kennisgeving gestuurd met de mededeling: *De gemeenteraad heeft aangegeven graag in positie gebracht te willen worden om te kijken naar, en mee te kunnen denken over eventuele planoptimalisaties. Om de gemeenteraad verder op de hoogte te brengen van de rechtszaak die loopt heeft de portefeuillehouder de ontwikkelaar gevraagd een procesbrief aan de raad te versturen. Op 12 oktober 2023 is deze brief door de ontwikkelaar via de griffie aan de raad verstuurd. In de*		

	brief vraagt de ontwikkelaar of de gemeente bereid is om een groter woningbouwplan, lees meer woningen, nader te onderzoeken waardoor de ontwikkelaar mogelijk de gronden kan afnemen van de grondeigenaren, zonder dat hiervoor een vonnis van de rechtbank nodig is. Het college erkent dat het voor de raad beter was geweest als de raad tegelijk met de procesbrief ook het standpunt van het college had ontvangen. Het standpunt is alsnog in deze kennisgeving opgenomen. Op 13 december 2023 heeft het college een kennisgeving gestuurd over de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar en de woningbouwdifferentiatie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft de afgelopen periode gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht zienswijzen ingediend.
Termijn	N.v.t.

Politieke Avond	1 oktober 2024		Ronde tafel	
Voorzitter	**Griffie**	**Zaal**	**Domein**	**Duur**
Henk Albers	W. Bosch	raadzaal	Ruimte	120 minuten
Behandeladvies	De Ploen Noord is een van de grotere woningbouwlocaties in Duiven en geniet en dan ook de politieke aandacht die daarbij hoort. Ook tijdens de evaluatie woningbouw is veel gesproken over deze locatie. Om deze redenen wordt voorgesteld om 120 minuten in te plannen voor alleen een ronde tafel. De volledige BOB-systematiek wordt dus toegepast door een debattafel pas in de volgende cyclus in te plannen. Snelheid in woningbouw is een belangrijk thema voor de raad. Niet is uitgesloten dat een deel van de Agendacommissie 1 oktober wel ook al (de mogelijkheid voor) een debattafel al wil toevoegen. Tijdens de ronde tafel is er gelegenheid tot het stellen van informatieve vragen over het voorstel. Technische vragen dienen vooraf gesteld te worden, dit kan via griffie@duiven.nl. *Bij technische vragen gaat het vaak om verzoeken tot feitelijke informatie (wie/wat/waar) die een ambtenaar kan beantwoorden. Overige vragen (o.a. waarom-vragen) kunnen op de avond zelf worden gesteld.*			
Spreekrecht publiek	Inwoners/derden kunnen meepraten aan de ronde tafel. Aanmelden via griffie@duiven.nl. Voor meer informatie https://www.duiven.nl/meepraten-inspreken			

Opbrengst van de tafel	
Raadsvergadering	n.t.b.