Vragen over en weer raadsavond 26 maart 2024 grondpositie Ploen Noord nav ingekomen stukken

Vragen mogen vooraf schriftelijk worden beantwoord.

Onder B4a, B4b en B4c, staat een brief van de ontwikkelaar van Ploen Noord over de gevoerde rechtzaak, een link naar de uitspraak en een reactie van het college (Agenda Duiven - Raadsavond dinsdag 26 maart 2024 19:30 - 22:30 - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)). In de Woondeal 2.0 is de locatie Ploen Noord voor 300 woningen opgenomen als versnellingslocatie. In de uitspraak lezen we dat de overeenkomst geldig is en dat de erven gedwongen worden mee te werken aan verkoop en levering.

1. Is het college het met ons eens dat het positief is dat de 300 woningen op Ploen Noord conform de Woondeal 2.0 versneld kunnen worden gebouwd?

Antwoord:

Ja, dat is inderdaad positief.

2. Is het college het met ons eens dat uit de brief van het college niet duidelijk blijkt dat de 300 woningen (minus fase 1 Ploen Noord) wel gewoon gebouwd mogen worden en daar concrete afspraken over kunnen worden gemaakt maar dat de vraag om (versneld) meer woningen te bouwen dan die 300, wordt meegenomen bij de evaluatie van het woningbouwprogramma zoals dat ook geldt voor andere projecten?

Antwoord:

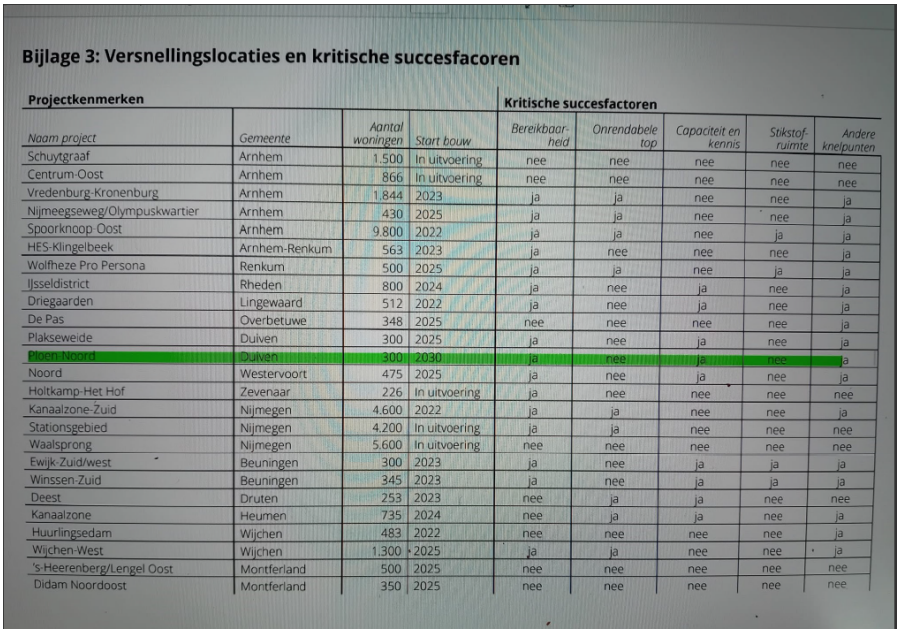
Zoals in de reactie (Zaaknr. Z/24/118485/201649338) op de brief van Van Wanrooij vermeld constateert het College dat Van Wanrooij feitelijk gezien de rechthebbende partij is voor wat betreft de koop van de gronden, maar er nog geen overeenstemming is met de gezamenlijke eigenaren tot aankoop van de gronden. Levering van de grond zal pas geschieden nadat partijen overeenstemming hebben bereikt over de te betalen koopprijs van de grond. De koopprijs zal bindend worden vastgesteld door middel van arbitrage als men er samen niet uitkomt.

De grondprijs wordt, conform overeenkomst, bepaald afhankelijk van het aantal te realiseren woningen en de verdeling in categorieën. Dit betekend dat er eerst inzicht moet zijn in een woningbouwprogramma en stedenbouwkundige verkaveling voordat een grondprijs gegeven kan worden. In dat kader ligt het voor de hand dat Van Wanrooij het proces met de gemeente oppakt om tot een plan te komen zodat zij ook verzekerd is van een gedragen plan. Vanuit de gemeente is het evaluatiemoment van het woningbouwprogramma de start om dit proces op te starten.

3. Tijdens het debat ‘bestuurscrisis’ in november is door de raad gewezen op het belang van de brief van de ontwikkelaar die de raad heeft ontvangen. Kan het college aangeven of richting ontwikkelaar nog op die brief is gereageerd en zo ja ons een afschrift daarvan sturen?

Antwoord:

Het college heeft de kennisgeving met zaaknummer Z/23/115341 /201633902 van 18 oktober 2023 die naar de raad is gestuurd met de ontwikkelaar gedeeld.



Bijlage 3: Versnellingslocaties en kritische succesfacoren

Projectkenmerken				Kritische succesfactoren				
Naam project	*Gemeente*	*Aantal woningen*	*Start bouw*	*Bereikbaar-heid*	*Onrendabele top*	*Capaciteit en kennis*	*Stikstof-ruimte*	*Andere knelpunten*
Schuytgraaf	Arnhem	1.500	In uitvoering	nee	nee	nee	nee	nee
Centrum-Oost	Arnhem	866	In uitvoering	nee	nee	nee	nee	nee
Vredenburg-Kronenburg	Arnhem	1.844	2023	ja	ja	nee	nee	ja
Nijmeegseweg/Olympuskwartier	Arnhem	430	2025	ja	ja	nee	nee	ja
Spoorknoop-Oost	Arnhem	9.800	2022	ja	ja	nee	ja	ja
HES-Klingelbeek	Arnhem-Renkum	563	2023	ja	nee	nee	nee	ja
Wolfheze Pro Persona	Renkum	500	2025	ja	ja	nee	ja	ja
IJsseldistrict	Rheden	800	2024	ja	nee	ja	nee	ja
Driegaarden	Lingewaard	512	2022	ja	nee	ja	nee	ja
De Pas	Overbetuwe	348	2025	nee	nee	nee	nee	ja
Plakseweide	Duiven	300	2025	ja	nee	ja	nee	ja
Ploen Noord	Duiven	300	2030	ja	nee	ja	nee	ja
Noord	Westervoort	475	2025	ja	nee	ja	nee	ja
Holtkamp-Het Hof	Zevenaar	226	In uitvoering	ja	nee	nee	nee	nee
Kanaalzone-Zuid	Nijmegen	4.600	2022	ja	ja	nee	nee	ja
Stationsgebied	Nijmegen	4.200	In uitvoering	ja	ja	nee	nee	nee
Waalsprong	Nijmegen	5.600	In uitvoering	nee	nee	nee	nee	nee
Ewijk-Zuid/west	Beuningen	300	2023	ja	nee	ja	ja	ja
Winssen-Zuid	Beuningen	345	2023	ja	nee	ja	ja	ja
Deest	Druten	253	2023	nee	ja	ja	nee	nee
Kanaalzone	Heumen	735	2024	nee	ja	ja	nee	ja
Huurlingsedam	Wijchen	483	2022	nee	nee	nee	nee	ja
Wijchen-West	Wijchen	1.300	2025	ja	ja	nee	nee	ja
's-Heerenberg/Lengel Oost	Montferland	500	2025	nee	nee	nee	nee	nee
Didam Noordoost	Montferland	350	2025	nee	nee	nee	nee	nee

Link naar de Woondeal 2.0
Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen (groenemetropoolregio.nl).

Unaniem vastgesteld door de gemeenteraad op 14 februari 2023
Document Duiven - 3. 201592937-Woondeal 2023 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.docx - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)