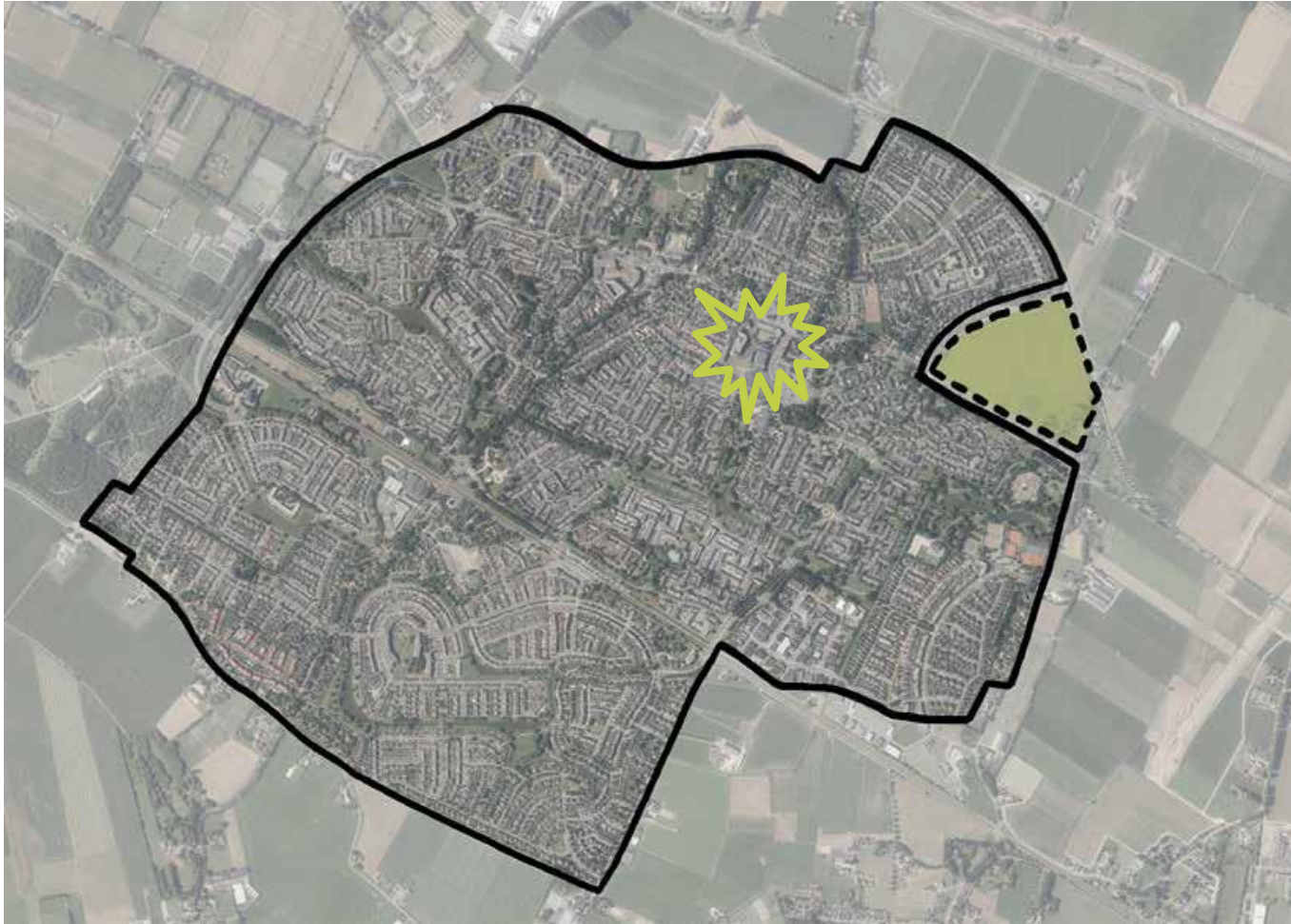




29 APRIL 2021

Plakse Weide, Duiven

Plakse Weide, Duiven



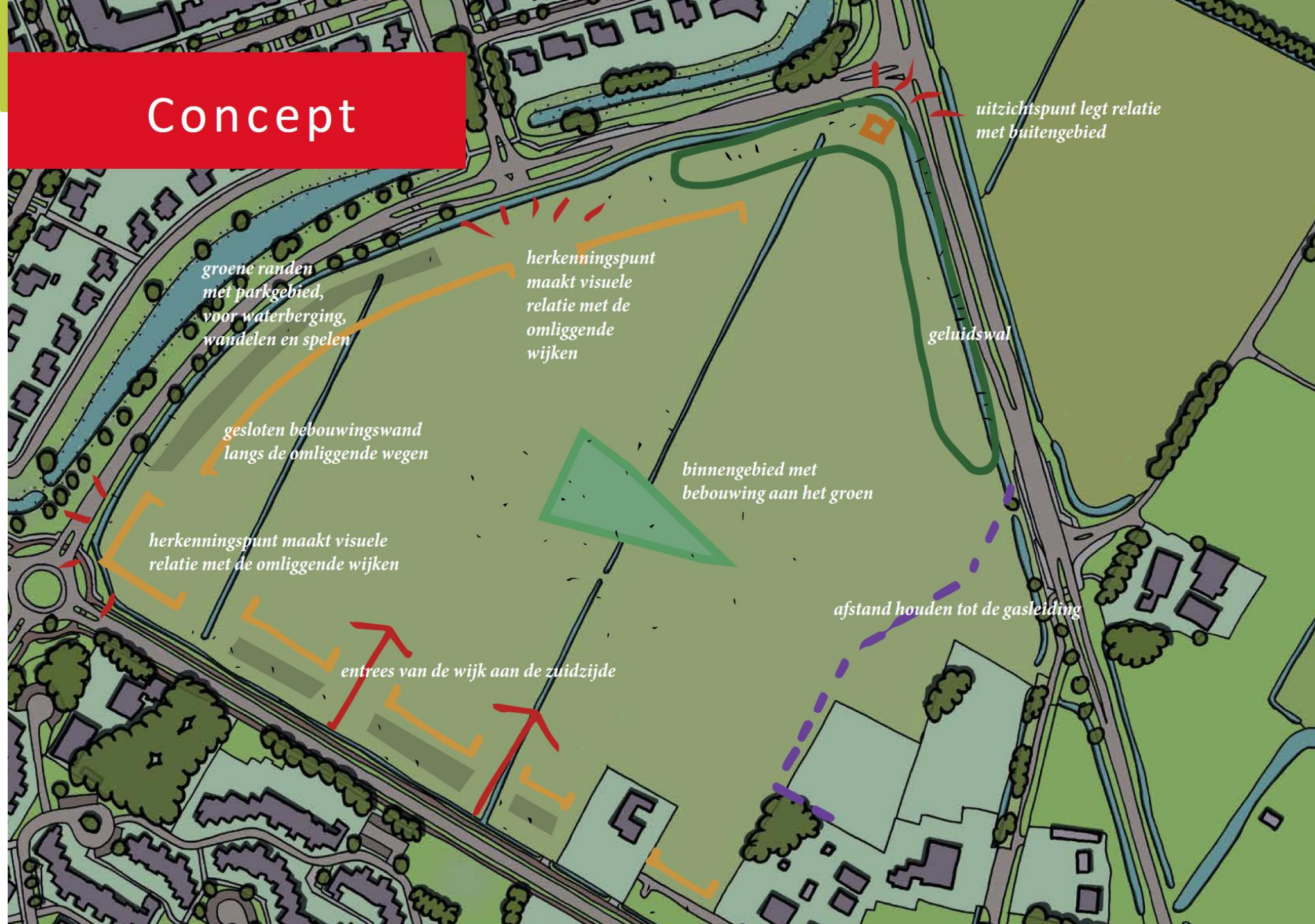
- Sinds 1998 koopovereenkomst plangebied Plakse Weide
- Najaar 2020 – april 2021: verkenning stedenbouwkundige invulling + onderzoek (geur, geluid, ontsluiting)

EVEN VOORSTELLEN

Uitgangspunten inrichtingssuggestie:

1. Minimaal 300 woningen
2. Fasering: minimaal 180 woningen in een 1^e fase
3. Kwalitatief woningbouwprogramma gemeenteraad Duiven d.d. 26 januari 2021 is leidend
4. Uw en onze ambities ten aanzien van duurzaamheid, circulariteit, klimaatadaptatie, 75 m² groen per woning etc.
5. Uitkomsten onderzoek (geur, geluid, ontsluiting)
6. Aandachtspunten / wensen omwonenden uit participatietraject: ontsluiting, programma, aantal bouwlagen, geur, geluid etc.

Concept



Plakse Weide, Duiven



INRICHTINGS- SUGGESTIE

(uitwerking /
alternatieven
in overleg met
omwonenden)

Plakse Weide, Duiven



Categorie woning	Prijscategorie	Percentage
Sociale huur	< € 620,- per maand	10% ¹
Middeldure huur	€ 720,- tot € 900,- per maand	20%
Betalbare koop	< € 210.000,- V.O.N.	30%
Middeldure koop	€ 210.000,- tot € 310.000,- V.O.N.	30%
Dure koop	> € 310.000,- V.O.N.	10%

**VERTALING
PROGRAMMA
GEMEENTERAAD
26/1/2021**

Plakse Weide, Duiven

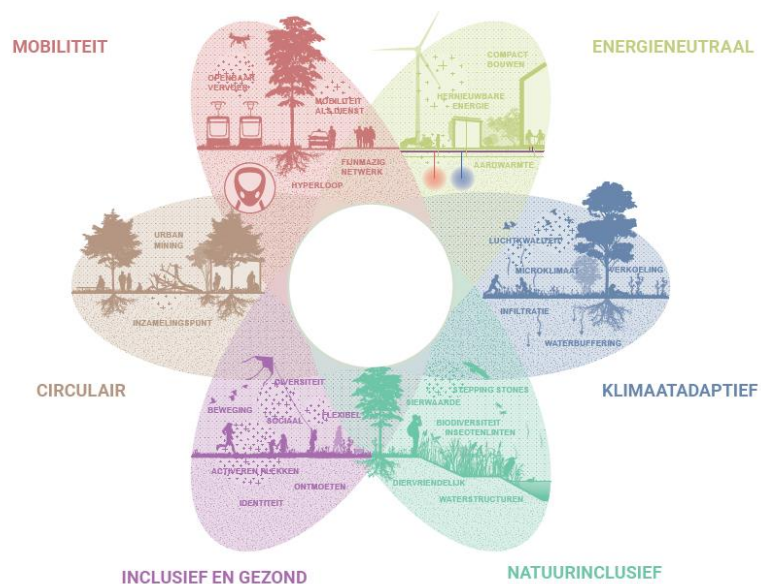


Wensen / aandachtspunten omwonenden o.b.v. participatietraject (tot dusver)

1. Ontsluiting (geen aansluiting op Vergertlaan)
2. Programma: geen appartementen op hoek provinciale weg / Vergertlaan
3. Geen hoogbouw / aantal bouwlagen < 6
4. Geur
5. Geluid

UITGANGSPUNTEN

Plakse Weide, Duiven



- **ENERGIENEUTRAAL**
- **KLIMAATADAPTIEF**
- **NATUURINCLUSIEF**
- **INCLUSIEF EN GEZOND**
- **CIRCULAIR**

Zie voor
toelichting bijlage
4 bij de
raadsstukken

Plakse Weide, Duiven



Onderzoek Goudappel Coffeng:

1. Huidige verkeersstructuur is toereikend voor extra verkeersbewegingen a.g.v. woningbouw op Plakse Weide. Aanpassing van de bestaande verkeersstructuur is niet noodzakelijk.
2. Advies: maak (uitsluitend) twee aansluitingen van Plakse Weide op de Rijksweg

ONTSLUITING AUTOVERKEER

Plakse Weide, Duiven

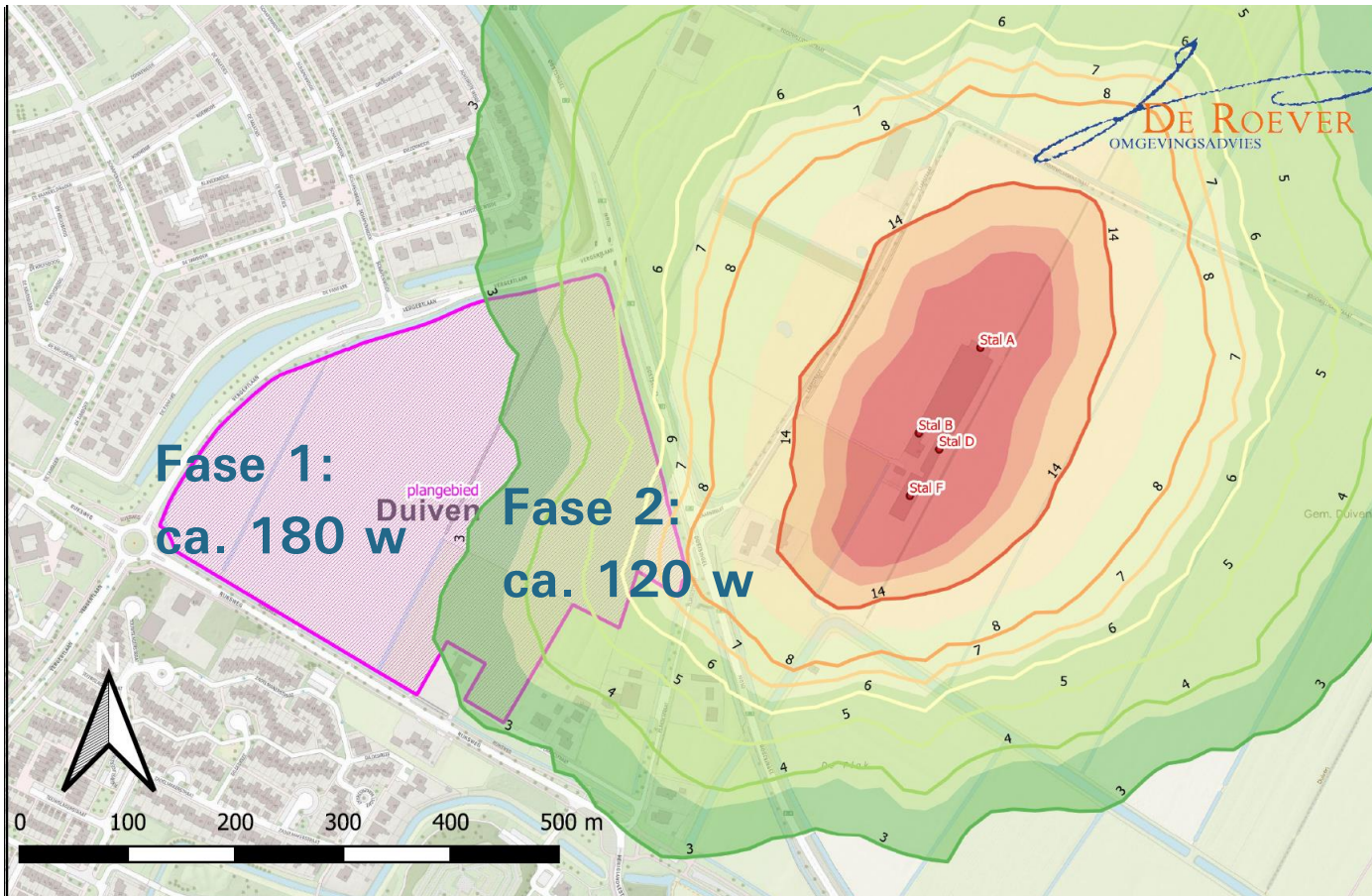


Geluidonderzoek

1. Plan voldoet aan Wet geluidhinder
2. In kader goede ruimtelijke ordening: toch maatregelen provinciale weg en Vergertlaan
3. Plan voldoet aan gemeentelijk geluidbeleid

GELUIDONDERZOEK

Plakse Weide, Duiven

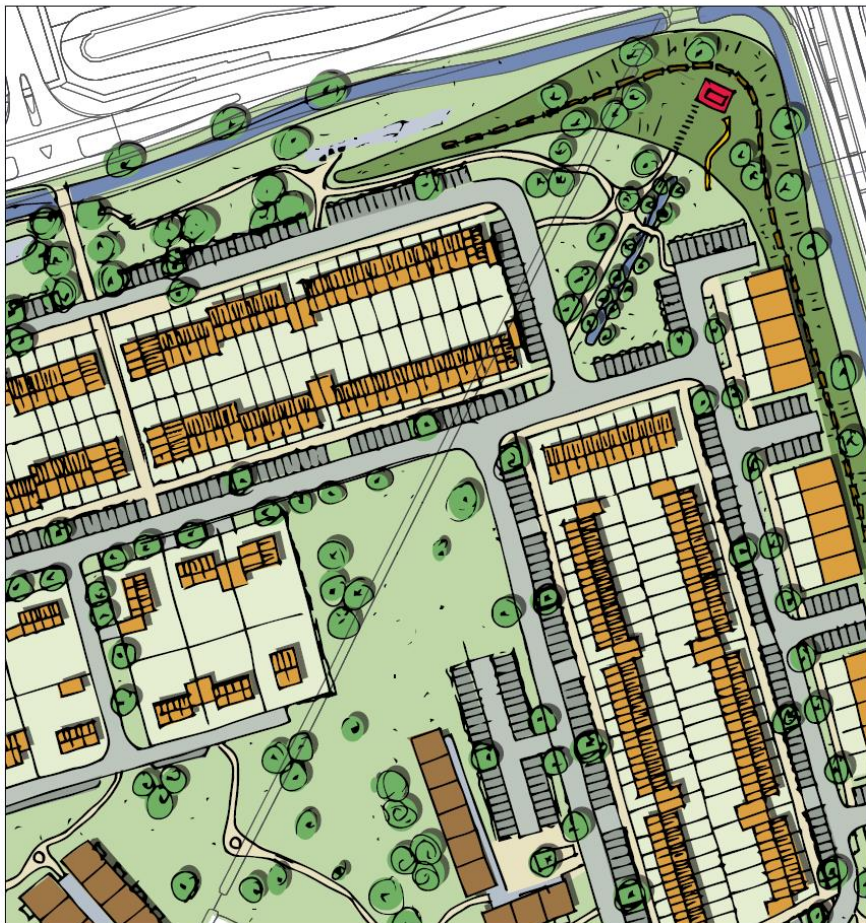


Geuronderzoek

1. Norm (plangebied): 3 ouE/m^3 (rest Duiven: 6 ouE/m^3)
2. Huidige ligging geurcontour bepaalt (voorlopige) fasering
3. Viertal oplossingsrichtingen om woningbouw 2^e fase mogelijk te maken

**GEURONDERZOEK
(EN FASERING)**

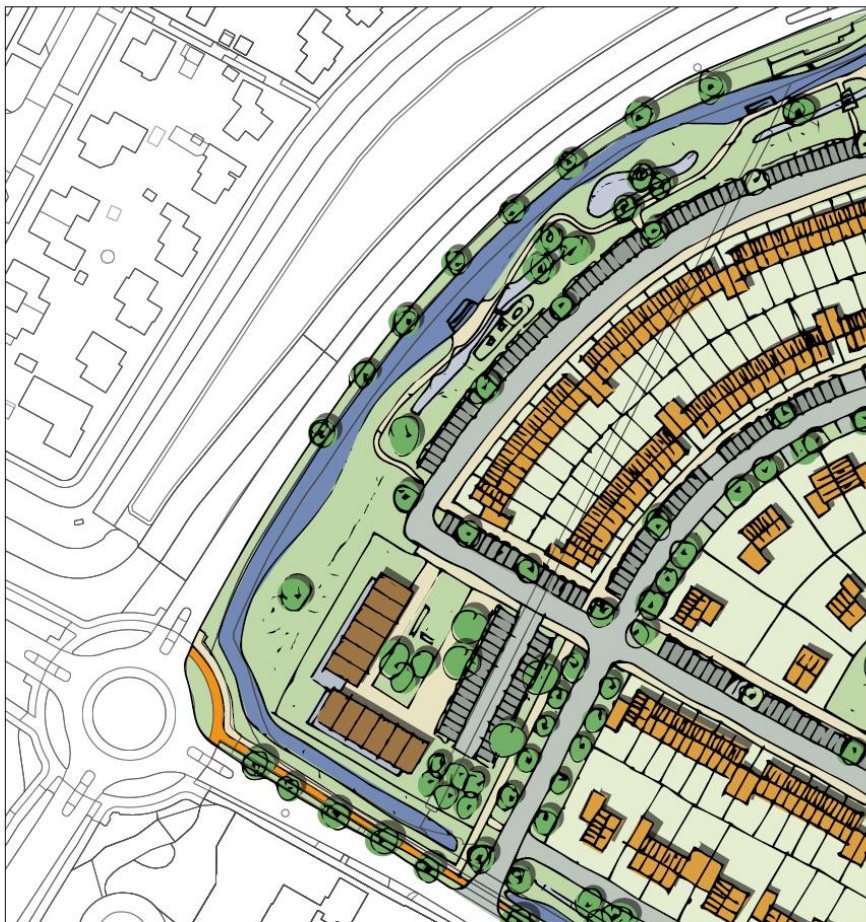
Referenties



Referenties



Referenties



Referenties



Referenties



Vervolg:

1. Intentieovereenkomst met gemeente: borging programma, fasering en planning en overige ambities gemeente
2. Communicatieplan t.b.v. participatie omwonenden
3. Nader onderzoek geur, geluid, flora en fauna etc.
4. Nadere uitwerking stedenbouwkundig plan i.s.m. omwonenden
5. Raadsbesluit eind 2021
6. Bestemmingsplanprocedure

VERVOLG

Overwegingen:

1. Voorlopig financieel resultaat: € 0,-- (verwerving locatie: ca. € 1,2 mio)
2. Geurbelasting
3. Raadsvoorstel: locatiekeuze uitbreiding gemeente Duiven t.b.v. woningbouw

OVERWEGINGEN TOT SLOT

Vragen?