

De Gemeenteraad van Wijchen

Informatienota planstop?

Schriftelijke vraag van CDA Wijchen

Ingediend: 28 februari 2025

Naar aanleiding van:

- het besluit van het college van B&W van 21 januari 2025 over de beslisnota 'Verlengen planstop',
- de bespreking van de informatienota "Verlengen planstop" in de en de toelichting van het college tijdens de Commissievergadering van 13 februari 2025

heeft de fractie van het CDA nog een aantal vragen aan het college.

Onze fractie ervaart onbegrip en onrust bij onze inwoners door de lange periode dat de planstop nu al van kracht is. Het communiceren van de afloopdata voor de planstop en het verlengen daarvan zorgt voor onduidelijkheid en tast volgens de fractie van het CDA de rechtszekerheid aan bij inwoners die bouwplannen hebben. De tussentijdse wijzigingen van de voorwaarden om wel een bouwplan in behandeling te kunnen nemen en de onduidelijkheid daarover dragen daaraan bij. Vooral bij particuliere initiatiefnemers van kleinschalige bouwplannen die niet aan de gestelde voorwaarden kunnen voldoen (hierna: 'KPI's').

De fractie van het CDA vindt dat de als tijdelijk bedoelde planstop inmiddels is uitgegroeid tot een min of meer permanent sturingsinstrument, waarvoor onvoldoende democratische legitimatie bestaat en waarbij geen vorm van inwonersparticipatie is geregeld.

De planstop is sinds 2021 door het college ingesteld en de raad is niet bij de besluitvorming betrokken. Nu de planstop keer op keer wordt verlengd legt deze, met name voor particuliere initiatiefnemers, te lang en te grote beperkingen op bij het realiseren van hun bouwplannen en laat hen voor lange tijd in onzekerheid.

Het argument van het college voor de planstop is dat de gemeente haar focus kan leggen op realisatie van reeds lopende woningbouwplannen. In 2021 gold als belangrijkste reden

om ambtelijke capaciteit te kunnen vrijspelen om zodoende het bouwprogramma te kunnen versnellen'. Inmiddels wordt ook als argument aangehaald om bouwinitiatieven te kunnen sturen naar prijscategorieën en woonvormen waar de tekorten in zijn.

Het CDA Wijchen heeft daarom de volgende vragen aan het college:

- Hoe gaan andere gemeenten (dan Wijchen en Druten) die deelnemen aan de regiodeal om met het bereiken van hun doelstellingen? Hanteren zij ook een planstop?
- Zo nee, wat doen deze gemeenten om aan de doelstellingen te kunnen voldoen?
- In de Monitor van de Groene Metropool Regio Arnhem Nijmegen lezen we dat de subregio Nijmegen op schema ligt bij het realiseren van de Woondealafspraken en de geplande woningen. Daarnaast lezen we dat Wijchen en enkele andere gemeenten juist meer dan gemiddeld in het betaalbare segment realiseerden (peiljaar: 2023). De conclusie kan zijn dat de planstop dus heeft gewerkt, maar evenzeer dat de als tijdelijk bedoelde regeling heeft gewerkt en dus nu gestopt zou kunnen worden. Wat is het oordeel van het college hierover?
- Voor eigenaren die van oudsher over wat royale percelen beschikken en die een KPI overwegen geldt nu dat het lastig is om onder de planstop uit te komen. De kaveloppervlakte en de beperking tot twee woningen maakt al snel dat niet volstaan kan worden aan de eis van 'betaalbaar' wonen. Is het college het met ons eens dat de planstopregels en de beperkte uitzonderingsmogelijkheden erg knelend kunnen zijn voor KPI-initiatiefnemers?
- Ziet het college in het voorgaande en in de complexiteit van bouwregels die zo ontstaan niet een argument om de planstop voor KPI's in zijn geheel te stoppen? Zo niet, waarom niet?
- Als u een planstop in de toekomst wenst te handhaven vraagt dit wat ons betreft om meer democratische legitimatie en participatie bij de besluitvorming. Dat zou wat ons betreft kunnen in de vorm van een wensen- en bedenkingenprocedure of door een beslisnota voor te leggen aan de raad. Bent u bereid in het geval u de planstop wederom wenst te verlengen de gemeenteraad bij de besluitvorming te betrekken? En zo ja, op welke wijze?
- Kunt u toezeggen dat de uitkomsten van de evaluatie van de planstop voor KPI's vóór 1 juli 2025 aan onze raad wordt gepresenteerd?

Namens de fractie CDA Wijchen,

Jan Peters Sengers