Toelichting voortgang Plakse Weide
Aan de Gemeenteraad van Duiven

13 december 2022

LOOSVANVLIET

Gemeente Duiven

weusten liedenbaum
architecten

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

KUIPER COMPAGNONS

KlaassenGroep
Sinds 1851

Inhoud

Ontwikkelplan
Principebesluit
Participatie bijeenkomst 4 oktober 2022
Participatie bijeenkomst 9 november 2022

Ontwikkelplan

d.d. 18 februari 2022



Gemeente Duiven

Principebesluit

8 juni 2022

Aandachtspunten:

- Woningaantallen
- Sociale huur
- Ruimtereservering verkeer
- E.a.



Gemeente Duiven

Gemeente Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

BPD / KlaassenGroep
t.a.v. Mariël Gerritsen, Dirk Jan Klaassen

per e-mail verstuurd aan m.gerritsen@bpd.nl
en djklaassen@klaassen.com

datum : 8 juni 2022
zaaknummer : Z/22/093948
onderwerp : Besluit principeverzoek Plakse Weide
contactpersoon : S. Gielis, E. Haak

Beste mevrouw Gerritsen en meneer Klaassen,

Op 20 februari 2022 heeft u een principeverzoek aan het college van burgemeester en wethouders gestuurd. Dit principeverzoek is verwoord in het Ontwikkelplan Plakse Weide d.d. 18 februari 2022 inclusief de zes daarbij horende bijlagen. In uw verzoekt vraagt u de gemeente om principemedewerking te verlenen aan het realiseren van circa 280 woningen op de locatie Plakse Weide. Dit verzoek heeft u ingediend namens BPD en KlaassenGroep (hierna te noemen: initiatiefnemer). In deze brief lichten we het besluit toe dat we naar aanleiding van uw principeverzoek hebben genomen.

Uw principeverzoek
In uw principeverzoek van 18 februari 2022 vraagt u (kort samengevat) om principemedewerking te verlenen aan de realisatie van circa 280 woningen op de locatie Plakse Weide. Plakse Weide is door de gemeenteraad van Duiven aangewezen als mogelijke locatie voor woningbouw. De gemeenteraad heeft specifiek voor de ontwikkeling van deze locatie kaders gesteld. In dit verzoek wordt een mogelijk stedenbouwkundig model weergegeven dat naar uw visie past binnen deze kaders. Daarnaast is er een alternatieve variant uitgewerkt die naar uw visie beperkt afwijkt van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders voor Plakse Weide en ook van het door de gemeente vastgestelde geluidsbeleid. In uw principeverzoek vraagt u de gemeente om in te stemmen met het ontwikkelplan op hoofdlijnen zoals dat is beschreven in hoofdstuk 5 van het Ontwikkelplan Plakse Weide (p. 36 t/m 45). Dit hoofdstuk bevat de alternatieve variant zijnde een stedenbouwkundige hoofdstructuur inclusief een onderbouwing op hoofdlijnen hiervoor. U doet hiermee het verzoek aan de gemeente om in principe medewerking te verlenen aan een plan dat op sommige punten afwijkt van de door de gemeenteraad meegegeven kaders en uitgangspunten en/of vastgesteld gemeentelijk beleid.

Ons besluit
De gemeente verleent in principe medewerking aan het ontwikkelplan op hoofdlijnen voor Plakse Weide (Ontwikkelplan Plakse Weide p. 36 t/m 45), mits u voldoet aan een aantal voorwaarden. Aan de gestelde voorwaarden zoals in deze brief verwoord onder het kopje 'voorwaarden' dient naar beoordeling van het college te zijn voldaan om de voor de beoogde ontwikkeling benodigde bestemmingsplanprocedure te kunnen starten.

Participatie bijeenkomst 4 oktober 2022

Ontwikkelplan startpunt



Gemeente Duiven

Participatie bijeenkomst 4 oktober 2022

Ontwikkelplan is startpunt:

- 280 woningen in twee fases
- 70% betaalbare woningen
- 75m2 groen per woning
- Kostenneutraal gemeente
- Duurzaamheid, circulariteit
- Voldoen aan wet- en regelgeving
- Participatie met omwonenden



Gemeente Duiven

Participatie bijeenkomst 4 oktober 2022

Principebesluit met voorwaarden:

- Onderzoek naar mogelijkheid 300 woningen
- Onderzoek naar mogelijkheid 50% sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop
- Anterieure overeenkomst
- Bestemmingsplan en onderzoeken
- Duurzaamheid
- Informeren en raadplegen omwonenden en woningzoekenden



Participatie bijeenkomst 4 oktober 2022

Ontwikkelplan is startpunt:

- 280 woningen in twee fases
- 70% betaalbare woningen
- 75m2 groen per woning
- Kostenneutraal gemeente
- Duurzaamheid, circulariteit
- Voldoen aan wet- en regelgeving
- Participatie met omwonenden



Gemeente Duiven


LOOSVANVLIET


LOOSVANVLIET

Participatie bijeenkomst 9 november 2022

Uitkomsten participatie Bijeenkomst 4 oktober als uitgangspunt



Gemeente Duiven

bpd bouwfonds gebiedsontwikkeling

KlaassenGroep


LOOSVANVLIET


LOOSVANVLIET


LOOSVANVLIET


LOOSVANVLIET


LOOSVANVLIET









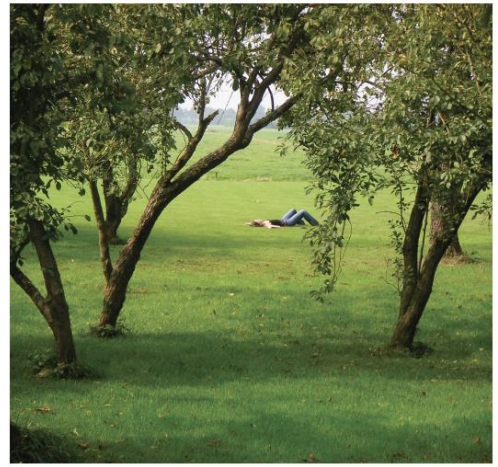




LOOSVANVLIET





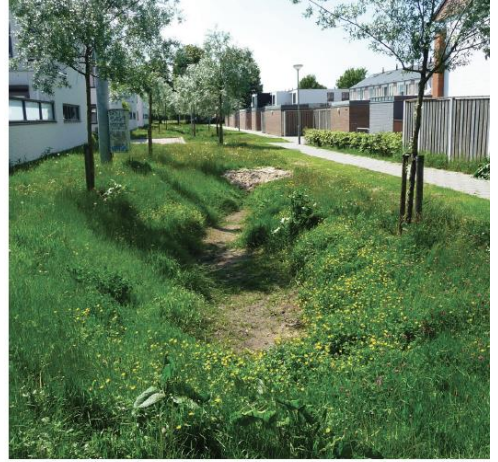




pluktuin




LOOSVANVLIET










LOOSVANVLIET

Participatie bijeenkomst januari 2023

Nog in te plannen



bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

KlaassenGroep
Sinds 1851