

Inbreng Politieke Avond d.d. 24 november 2020

Afwegingsnotitie uitbreidingslocaties gemeente Duiven

Door: Jarno van de Kruisweg, namens Lithos bouw & ontwikkeling

---

Voorzitter, Geachte leden van de raad,

Graag willen wij vanavond kort inspreken. Dit doen wij niet geheel uit eigen beweging, maar ook op aandringen van verschillende raadsfracties. In de aanloop naar de besluitvorming voor de volgende uitbreidingslocatie van het dorp Duiven – of dit nu De Biezenkampen is, Ploen Noord of de Plakse Weide – hebben wij diverse keren de wethouder in de krant horen zeggen dat er vaart moet gemaakt worden met woningbouw. De vraag naar woningen is groot en vooral naar woningen in de betaalbare sector en naar woningen voor senioren. In het raadsvoorstel dat voorligt wordt gesteld dat in Duiven tot 2040 minimaal 570 nieuwe woningen nodig zijn. En in de Gelderlander van afgelopen weekend lezen wij dat de gemeente “zich genoodzaakt ziet om een deel van ons groen op te offeren, omdat er in de Dorpen – let wel dorpen – onvoldoende ruimte is om aan de woonbehoefte te voldoen.

Nu moet u weten – en we hebben al veel raadsfracties gesproken– dat wij eind 2019 een plan hebben ingediend bij de gemeente voor herontwikkeling van het oude kassencomplex in Groessen: deze locatie staat ook wel bekend als “de locatie Aaldering”. Op deze locatie kunnen – na sloop – zo’n 35 tot 50 nieuwbouwwoningen gebouwd worden. Wij hebben aangegeven dat wij op deze locatie vooral woningen willen realiseren die aansluiten bij de doelgroepen van het gemeentelijk beleid: sociale huurwoningen, betaalbare woningen voor starters, doorstroomwoningen, etc. Wij hebben eind 2019 hiervoor contact opgenomen met de gemeente om ons plan kenbaar te maken en toe te lichten. Wij hebben de plannen begin 2020 toegelicht en eigenlijk was de terugkoppeling: voorlopig zit er genoeg in de pijplijn in Groessen.

Om ons plan toch breder kenbaar te maken en ook een collegebesluit te verkrijgen, hebben wij op 29 april van dit jaar een principeverzoek bij het College om medewerking te krijgen op ons plan. Het besluit op het principeverzoek kwam op 14 juli jl.: er werd geen groen licht gegeven met de boodschap dat er voor de komende 10 jaar voldoende nieuwbouwwoningen in het dorp worden gerealiseerd. Hierop hebben wij de raadsfracties aangeschreven en wij zijn ook diverse fracties uitgenodigd om ons verhaal te doen. Wat wij gemerkt hebben is dat met ons verhaal/ de context erbij er steeds meer draagvlak is ontstaan.

In de aanloop naar de vergadering vanavond en ook naar de politieke besluitvorming in januari is door de wethouder diverse keren in de krant – in dit geval de Gelderlander - gesteld dat er sprake is van woningnood en dat er onvoldoende ruimte is binnen de kernen en Duiven om aan de grote vraag te voldoen. Hoe kan het dan zijn dat een plan als die voor de locatie Aaldering herhaaldelijk wordt afgewezen. Hier kan met de sloop/ sanering van het kassencomplex een kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd. Ook kan de gemeentelijke regie worden gewaarborgd. Wij kunnen in een anterieure overeenkomst prima afspraken maken over programma, planning en het kostenverhaal. Wat betreft stikstof: met de realisatie van het nieuwplan en de sloop van het kassencomplex wordt de stikstofemissie sterk gereduceerd. Dit hoeft dus ook geen issue te zijn.

Wij zijn inmiddels een marktconsultatie gestart om - hoe vreemd dit ook klinkt in deze tijd van woningnood - de vraag te onderbouwen. En we lezen dit weekend in de Gelderlander dat de uitkomst eigenlijk al vaststaat – de gemeente stelt dit nl. zelf al in de krant: er is een nijpend tekort aan betaalbare woningen en seniorenhuisvesting. En wij vragen u als raadsfracties: wat kan je er dan op tegen hebben? Neem bij de besluitvorming voor de nieuwe uitbreidingslocatie in Duiven het plan Aaldering mee in de afweging, stel het als voorwaarde dat ook liggende kansen voor inbreiding worden benut en laat oneigenlijke argumenten niet het algemeen belang overschaduwen. Wij staan in de startblokken om dit mooie plan samen met de omwonenden, gemeente en toekomstige kopers te ontwikkelen! Doe waarvoor u bent aangesteld in de gemeente Duiven.

Ik geef graag het woord weer aan de voorzitter,

Jarno van de Kruisweg

Lithos bouw & ontwikkeling