Amendement Raadsvoorstel Uitbreidingslocaties

Constaterende dat:

- de gemeente Duiven voor een woningbouwopgave staat van 570 woningen;
- uit ervaring blijkt dat 30% van de woningbouwplannen vertraagt of zelfs helemaal uitvalt, waardoor er plannen moeten worden gemaakt voor 600 tot 800 woningen;
- er op inbreidingslocaties in Duiven, Groessen en Loo plek is voor 324 woningen;
- gelet op de omvang van de woningbouwopgave het verstandig is om in plaats van een voorkeursvolgorde een voorkeursstrategie te kiezen;
- de voorgestelde strategie is om naast de inbreidinglocaties de planontwikkeling voor twee uitbreidingslocaties op te starten;
- gelet op de urgentie van de woningbouwopgave het belangrijk is om als gemeente regie te kunnen pakken;
- het voorstel is om een keuze voor te bereiden of er naast Biezenkampen voor Ploen-Noord of Plakse Weide gekozen moet worden;
- alle drie locaties geschikt zijn voor woningbouwontwikkeling;
- het college een toezegging heeft gedaan om nog voor 26 januari met de projectontwikkelaars van de locaties Ploen-Noord en Plakse Weide om tafel te gaan.

Overwegende dat:

- de gemeenteraad van Duiven een zorgvuldige afweging wil maken in de keuze voor de uitbreidingslocaties;
- de locatie Biezenkampen vraagt om een investering van de gemeente Duiven en neemt daarmee investeringsrisico;
- meerdere raadsfracties de aankoop van Biezenkampen koppelen aan het besluit om Biezenkampen één van de twee uitbreidingslocaties te laten zijn;
- op dit moment nog onvoldoende duidelijk is welk programma de projectontwikkelaars kunnen realiseren op de locaties Plakse Weide en Ploen-Noord;
- het college voortvarend aan de slag kan op de andere uitbreidingslocaties;
- aankoop nú niet aan de orde is maar zeker, afhankelijk van de uitkomsten van de consultatie, niet uitgesloten is, net als woningbouw dus op Biezenkampen.

Nader overwegende dat:

- de vraag naar sociale huurwoningen groot is en de corporatie een groter aandeel op de uitbreidingslocatie wenst te realiseren;
- de NHG-grens als grens tussen middeldure koop en dure koop kan worden gehanteerd aangezien deze meebeweegt met de marktontwikkeling;
- een minimale hoeveelheid aan groen van belang is met het oog op een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving;
- bij zowel de Plakse Weide als Ploen-Noord een bedrijf aanwezig is wel van invloed kan zijn op de planontwikkeling;
- de wijze van ontsluiten van de Plakse Weide en Ploen-Noord van invloed is (zowel financieel als stedenbouwkundig) op de planontwikkeling;
- participatie al heeft plaatsgevonden maar ook in het vervolg van belang is;
- de raad een besluit omtrent aankoop van Biezenkampen uiterlijk 1 juli 2021 genomen moet hebben;
- het college daartoe een voorstel moet doen waarbij een vergelijk wordt gemaakt tussen de drie locaties.

Besluit om:

- Beslispunt 1 te wijzigen in: “Het document ‘Conclusies verkenning uitbreidingslocaties’ vast te stellen met uitzondering van conclusie 7”.
- Beslispunt 5 te wijzigen in: “Het college de opdracht te geven haar regierol stevig op te pakken en het document ‘Consultatie ontwikkelaars uitbreidingslocaties’ het kader te laten zijn voor de onderhandelingen met de ontwikkelaars met in achtneming van de navolgende:
  - wijzigingen in de bijlage van dat document:
    2. Het streefprogramma wijzigen in 15% sociale huur (in plaats van 10%) en 15% middeldure huur (in plaats van 20%) en de grens tussen middeldure koop en dure koop (€ 310.000) te wijzigen in de NHG-grens (thans € 325.000 of € 344.500 bij meegefinancieerde energiebesparende maatregelen)
    4. De zin tussen ‘(…)’ te wijzigen in (een woonomgeving incl. openbare ruimte passend bij en in de bestaande woonomgeving met ten minste 75 m² groen per woning binnen het plangebied).
  - toevoegingen aan dat document:
    7. Hoe u om gaat met de aanwezige bedrijven aan de Ploenstraat 17 (Ploen-Noord) en Laarstraat 20 (Plakse Weide) en de eventuele kosten daarvan voor de gemeente?
    8. Op welke wijze u de locatie wilt ontsluiten en de eventuele kosten daarvan voor de gemeente?

9. In het kader van de voorinspraak bij de locatiekeus zijn de nodige reacties van omwonenden ingediend. Graag vernemen wij van u of, en zo ja op welke wijze, u deze inbrengt verwerkt èn hoe u, nadat er voor uw locatie is gekozen, denkt de verdere participatie met de omwonenden vorm te geven.

- Beslispunt 6 te wijzigen in: “Het college opdracht te geven om met de ontwikkelaars, die positie hebben op Plakse Weide en Ploen-Noord in gesprek te gaan op basis van het gewijzigde document ‘Consultatie ontwikkelaars uitbreidingslocaties’ en daarover tot juridisch toelaatbare overeenkomsten danwel besluiten te komen voor de raadscyclus van mei deze aan de raad voor te leggen waardoor deze kan afwegen wel of niet tot ontwikkeling over te gaan van één of beide locaties.”
- Beslistpunt 7 te schrappen.

En gaat over tot de orde van de dag

Lokaal Alternatief	**CDA**	**VVD**	**PVDA**
Groen Links	**D66**	**SP**	**DOED**
Pro Duiven	**Zetel Nooijen**	**Zetel Arends**	