Onderwerp	In- en uitbreidingslocaties woningbouw		
Ondertitel	Er is grote behoefte aan woningbouw. De gemeente onderzoekt op welke plekken dit het beste kan. Bij inbreiding worden open plekken binnen de bebouwde kom bebouwd. Bij uitbreiding wordt aan de randen van het dorp gebouwd. In het raadsvoorstel worden concrete keuzes voorgelegd.		
Portefeuillehouder	Wethouder Goossen	Zaaknummer	P.M.
Behandelend ambtenaar	Sanne Gielis s.gielis@1stroom.nl		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	1. Het document 'Conclusies verkenning uitbreidingslocaties' vast te stellen. 2. Vast te stellen dat om op tijd voldoende woningen te kunnen bouwen in de gemeente Duiven er naast inbreidingslocaties ook uitbreidingslocaties nodig zijn. 3. Te constateren dat op basis van de uitgevoerde verkenning op alle drie de uitbreidingslocaties woningbouw mogelijk is en gelet op de woningbouwopgave vooral gekeken dient te worden naar welke planning haalbaar is op elke locatie. 4. Gelet op de urgentie van de woningbouwopgave het college opdracht te geven om op korte termijn naast de inbreidingslocaties voor twee uitbreidingslocaties de planontwikkeling te starten omdat alle drie de uitbreidingslocaties nog een risico op planuitval of vertraging hebben. 5. Het college opdracht te geven één van deze twee locaties Biezenkampen te laten zijn waardoor de gemeente regie heeft in de woningbouwopgave en op locatie Biezenkampen de planontwikkeling op te starten. 6. Het college opdracht te geven om door de ontwikkelaars de mogelijke planning, het mogelijke woningbouwprogramma en hierbij horende condities te laten verduidelijken en een keuze voor te bereiden over voor welke van deze twee locaties ook de planontwikkeling op te starten. 7. Het college opdracht te geven om locatie Biezenkampen aan te kopen en een krediet ad. € 3.365.000,- beschikbaar te stellen voor deze aankoop. 8. Het college opdracht te geven om voortvarend met de inbreidings- en uitbreidingslocaties verder te gaan, daarvoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de planontwikkelingsfase voor de komende 3 jaar voor het totale geraamde bedrag van € 645.000,- en dit bedrag te dekken uit een toekomstige grondexploitatie of een door een marktpartij te betalen kostenverhaal. 9. Het college opdracht te geven om de inbreng van inwoners mee te nemen in de te maken woningbouwplannen nu en in de toekomst, en omwonenden van een locatie		

	die bebouwd gaat worden vanaf het begin van de planontwikkeling te betrekken bij het proces. 10. Het college opdracht te geven om de mogelijkheden om doorstroming binnen de gemeente Duiven te bevorderen door onder andere nieuwe woningen vooral beschikbaar te stellen voor inwoners van de gemeente Duiven nader te onderzoeken.
Historie	Op 17 september 2019 heeft de gemeenteraad besloten om het gebied Biezenkampen aan te wijzen op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Zowel door de gemeenteraad als bewonersgroep Zuidrand is vervolgens gevraagd om een nadere onderbouwing van de inzet van deze locatie voor woningbouw. In het verleden is namelijk ook sprake geweest van twee andere mogelijke uitbreidingslocaties: Ploen Noord en de Plakse Weide. Het college heeft in de raadsvergadering op 22 oktober 2019 toegezegd deze onderbouwing op te stellen en voor te leggen aan de gemeenteraad. Op basis van deze toezegging is de hierover ingediende motie door D66 en CDA ingetrokken. Er is een verkenning gestart waarin de voor- en nadelen van de drie mogelijke uitbreidingslocaties onder elkaar worden gezet. Inmiddels (25 oktober 2020) heeft Lokaal Alternatief schriftelijke vragen gesteld over nog een vierde locatie die de gemeente in 2009 heeft aangekocht (ca. 20 ha). De fractie roept op deze locatie ook te betrekken bij het onderzoek. Op 24 november 2020 heeft een ronde tafel met 15 inwoners (en ontwikkelaars) plaatsgevonden. Voor de opbrengst van deze tafel verwijzen we naar de IBabs-pagina van 24 november. Geprobeerd is om gebruik te maken van de reservedatum 3 december 2020 om de ronde tafel voort te zetten en af te ronden. Dit is door technische problemen met het video vergaderen niet gelukt. Om deze reden moet er een nieuwe datum worden gepland. Tijdens de raadsavond van 8 december 2020 zijn twee moties ingediend die beiden op eigen wijze het college opriepen om het locatieonderzoek te verbreden. Bij beide moties staakten de stemmen (10-10). Beide moties komen dus weer aan bod tijdens de raad van 26 januari 2021. **Opbrengst ronde tafel 5 januari 2021:** Alle inwoners (behoudens een enkele afmelding) waren wederom aanwezig bij deze voortzetting van de ronde tafel van 24 november 2020. Tijdens de ronde tafel van 5 januari is de reactieronde van de fracties naar aanleiding van de inbreng van inwoners voortgezet. Hierbij is herhaaldelijk uitgesproken dat de zorgen van inwoners zijn gehoord en ook vaak worden gedeeld. De VVD fractie wil dat alle locaties goed worden onderzocht en heeft snelheid hoog in het vaandel. De PvdA fractie pleit voor zorgvuldig / leefbaarheid. Het CDA vraagt of, als de raad besluit om op de

	Biezenkampen woningen te bouwen, de bewonersgroep Zuidrand wel wil meepraten over de invulling. Mevrouw Schellart geeft namens de bewonersgroep aan dat praten altijd kan, maar dat men bij het standpunt blijft dat de andere locaties eerder in aanmerking komen om te bebouwen. De fractie DOED heeft zorgen over de locatie Biezenkampen. Er is te weinig bekend over andere locaties om een afweging te kunnen maken. Lokaal Alternatief roept het college op constructief in gesprek te gaan met de projectontwikkelaars. De GL fractie geeft aan dat inwoners zich gefopt voelen. De zorgvuldigheid heeft niet de kwaliteit die hen voorstaat. De wethouder geeft aan dat het college als strategie heeft gekozen om maximale sturing te bewerkstelligen. De belangen van een ontwikkelaar zijn niet altijd dezelfde als die van het algemeen belang vanuit de gemeente. Om een goed woningbouwprogramma gerealiseerd te krijgen, biedt de Biezenkampen vanwege de grondpositie maximale sturing. De beantwoording van de schriftelijk ingediende vragen wordt aan de orde gesteld. De PvdA is niet tevreden met de beantwoording van de schriftelijke vragen. De wethouder zegt toe dat het college de vragen van de PvdA nogmaals tegen het licht zal houden. Het college heeft kanttekeningen geplaatst bij de toon van de petitie van de bewoners Zuidrand. Het college waardeert de strijdlust maar gaat met de inwoners in gesprek over hun kanttekeningen, aldus de wethouder. Op een vraag over het voorrang verlenen aan inwoners van Duiven wordt namens het college gewezen op beslispunt "*10. Het college opdracht te geven om de mogelijkheden om doorstroming binnen de gemeente Duiven te bevorderen door onder andere nieuwe woningen vooral beschikbaar te stellen voor inwoners van de gemeente Duiven nader te onderzoeken*". Naar aanleiding van een vraag van de fractie DOED wordt namens het college geantwoord dat het college positief staat tegenover de ontwikkelaars maar weet dat gemeentelijk eigendom de grootste zekerheid biedt op regie. De fractie D66 vraagt zich af of de financiële positie van Duiven het toelaat om zo voluit te koersen op regie (d.w.z. eigen grondpositie). Namens het college wordt gezegd dat de urgentie voor woningbouw deze koers rechtvaardigt. De fractie D66 vraagt of het college -ondanks alle weerstand- tempo ziet bij de locatie de Biezenkampen. Het college ziet bij alle locaties het risico op weerstand. Het college zal bij de nadere beantwoording van de vragen van de PvdA nader ingaan op waarom de regie zo belangrijk is en is gerelateerd aan grondpositie. Tijdens het laatste deel van de vergadering zijn de inwoners in de gelegenheid gesteld om nog nieuwe vragen te stellen. De wethouder geeft tijdens dit onderdeel desgevraagd aan dat beleid altijd kan wijzigen. De woningbouwaantallen zijn voldoende onderbouwd. In de regio in is in de woondeal afgesproken dat reservelocaties nodig zijn. Gewezen wordt (door een inwoner) op de laatste cijfers van het CBS. Deze cijfers worden door de inwoner aan de griffie gemaild en aan de raad ter

	beschikking gesteld. Een inwoner vraagt of het wantrouwen jegens ontwikkelaars bij de raad wordt gedeeld en dat het geen goed argument is om de locatiekeuze van af te laten hangen. Een inwoner wijst op beslispunt 4 (twee uitbreidingslocaties kiezen) en vraagt om duidelijkheid over de tweede locatie naast de Biezenkampen. Gevraagd wordt of de aangekaarte weeffouten (Ploen) worden hersteld. Een inwoner wijst erop dat er ook 1 ha grond in eigendom is bij de Ploen. Klopt dit? Ook wordt gevraagd wat er door het college wordt gedaan aan inbreiding? (Weidekervel, etc.) Ook wordt gewezen op de veiligheid van fietsende kinderen Zuidsingel, Eltensestraat en Kleipeer in geval van de ontwikkeling van de Biezenkampen. Een inwoner bevraagt de raad over het “buiten de deur houden van ontwikkelaars”: herkent de raad zich in de opmerking van de wethouder dat de focus alleen op de Biezenkampen moet liggen. Diverse fracties verwoorden hun perspectief hierop. Gewezen wordt op dat inbreiding voor uitbreiding gaat. De WVG is gevestigd op de Biezenkampen omdat uiteindelijk ook uitbreiding in beeld kwam. Een inwoner adviseert de raad om per locatie een financiële onderbouwing te vragen aan het college. Verder wordt gewezen op de capaciteit van het centrum voor woningbouw. Hierbij zou het ook een optie zijn om het gemeentekantoor als locatie te herontwikkeling tot woningbouw. Gewezen wordt op krimp (en waarom er dan toch wordt gebouwd). Vanuit de raad (o.a. SP en VVD) wordt gewezen op de omstandigheid dat Duiven juist krimpt omdat er niet wordt gebouwd. Zevenaar bouwt en krimpt niet. Duiven en Doesburg krimpen wel (er wordt al langer niet gebouwd). Huishoudens worden kleiner. Verder vertrekken jongeren omdat zij geen woning kunnen vinden; dit heeft effect op de bezetting van (basis)scholen. De voorzitter sluit binnen de gegeven tijd de vergadering en kondigt de door de Agendacommissie geplande debat tafel van 12 januari 2021 aan. Inwoners kunnen deze dan via twitch.tv/gemeenteraadduiven volgen.
Termijn	N.v.t.

Politieke Avond	12 januari		Debat tafel	
Voorzitter	**Griffie**	**Zaal**	**Domein**	**Duur**
Clemens Koning	Wouter Bosch	Teams	Omgeving	120 minuten
Behandeladvies 12 januari 2021	Tijdens de ronde tafel van 24 november 2020 lag het accent op beeldvorming aan de hand van de inbreng van inwoners. Op 5 januari 2021 lag het accent op			

	de beeldvorming door de raadsleden/fracties. De Agendacommissie heeft voor 12 januari 2021 voorzien in een debattafel teneinde de besluitvorming op 26 januari 2021 mogelijk te maken. Aan het einde van de debattafel zal de voorzitter vragen of een fractie een amendement of motie bij dit onderwerp wil indienen in de raad, dan wordt het voorstel als bespreekstuk geagendeerd. (Of dat het voorstel als hamerstuk (eventueel met een stemverklaring) geagendeerd kan worden in de raadsvergadering). - Technische vragen dienen vooraf gesteld te worden, dit kan via griffie@duiven.nl
Spreekrecht publiek	Tijdens deze debat tafel kunnen alleen raadsleden/fractie-assistenten deelnemen / het woord voeren.
Raad	26 januari 2021

Opbrengst van de tafel	LA kondigt een amendement aan op beslispunt 5 en roept het college op met ontwikkelaars in onderhandeling te treden. Ook komt LA met een motie om De Eng als woningbouwlocatie te verkennen. SP wil meer duidelijkheid over haalbaarheid over de Ploen en Plakse weide. Niet tegen locatie Biezekampen maar wel goed onderzoeken. Onderzoek naar beschikbaarstelling van woningen voor inwoners zal weinig opleveren. (Mogelijkheden beperkt). D66 komt met een amendement vergelijkbaar als LA (meer onderzoek naar alle locaties en in overleg treden met ontwikkelaars). Pro Duiven is voor woningbouw (vooral sociaal en betaalbaar). Het college richt haar pijlen te veel op één locatie. PvdA is niet tegen woningbouw, maar wel tegen woningbouw “ten koste van alles”. Er bestaan voldoende mogelijkheden om de benodigde woningbouw met inbreidingslocaties (Ploen en Plakse Weide) te realiseren. In de voorbereiding door het college (en dus met het raadsvoorstel) is sprake van “democratische ondermijning”. PvdA bereidt mogelijk een motie van afkeuring of wantrouwen voor. Ook wordt een amendement overwogen om de Ploen als inbreidingslocatie aan te merken en de andere twee locaties niet te behouden. GL wil voortborduren op het amendement van D66 (en breder). Beter onderzoek naar alle locaties. Nabrander: de wethouder moet zijn bewering “dat raad aan zou hebben gegeven dat het college niet met ontwikkelaars in gesprek zou mogen gaan”, moeten herroepen. ZN tegen bouwen op de Biezenkampen. CDA ziet ruimte voor 600-800 woningen. Nota grondbeleid stelt: actief grondbeleid. Amendement conform LA: (beslispunt 5.) college opdracht geven met ontwikkelaars in gesprek te gaan. Ook denk het CDA aan de genoemde

	motie om De Eng als woningbouwlocatie te verkennen. DOED heeft vragen/twijfels over bouwen op de Biezenkampen. Meer onderzoek naar alle locaties en in overleg treden met ontwikkelaars. VVD steunt amendement met strekking van LA (en mogelijk CDA en SP e.a.) (roept het college op met ontwikkelaars in onderhandeling te treden). De wethouder geeft (op de vraag van GL) aan dat door de raad niet is verboden om met ontwikkelaars in gesprek te treden. WVG termijn verkorting is uitkomst van onderhandelingen met grondeigenaren. De 3 jaar is de maximale termijn; de grondeigenaren hebben ook positie in de onderhandelingen op dit punt. Veel fracties hebben hetzelfde streven en kunnen elkaar opzoeken voor het voorbereiden van een gezamenlijk amendement. (LA, SP, D66, VVD, GL, CDA, ZN, DOED). Zorgvuldigheid en snelheid naast elkaar. GL is niet voor onderzoek naar locatie De Eng. Eventueel (breder) onderzoek naar andere locaties is wel denkbaar. Voor DOED is onderzoek naar De Eng wel denkbaar. Pro Duiven en PvdA staan niet positief tegenover het raadsvoorstel. Het voorstel kan als bespreekstuk naar de raad.
Raadsvergadering	26 januari 2021