Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven'		
Ondertitel	Duiven is partner bij de Woondeal Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen. Die deal is bedoeld om een oplossing te bieden voor het tekort aan woonruimte. Het bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven' voorziet in de realisatie van een woonwijk met maximaal 130 woningen op de locatie ten noorden van de wijk Ploen-Zuid en ten oosten van de Westsingel.		
Portefeuillehouder	G.J.C. Schrijner	**Zaaknummer**	Z/23/116721201707757
Behandelend ambtenaar	Ole van Beers/Rudi Segers 088-695 3352		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	1. Af te wijken van de Doelgroepenverordening voor wat betreft het gebruiksoppervlak voor een sociale huurwoning en voor een betaalbare koopwoning laag met een maximale VON prijs van € 250.000,- (prijspeil 2023); 2. De 'Nota beantwoording zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen' (bijlage 29) vast te stellen en daarmee de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren; 3. Het plandeel ter plekke van de woonwagenlocatie en daarmee tevens de wijzigingsbevoegdheid te schrappen; 4. Het 'Beeldkwaliteitsplan De Ploen-Noord, Duiven' (bijlage 4) vast te stellen en voor het plangebied in plaats te laten treden van de Welstandsnota Duiven; 5. Het bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven' zoals vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD012-VS01 (bijlage 2 t/m 29) langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen; *6.* Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.		
Historie	Op 26 januari 2021 besloot de raad: *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 dan wel 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.* Op 1 juni 2021 besloot de raad: *Op basis van de uitkomsten van de aanvullende verkenning voor twee van de drie mogelijke uitbreidingslocaties nu de planvorming te starten en dit Ploen Noord en Plakse Weide te laten zijn.* Op 7 juni 2022 besloot de raad: *In te stemmen met de inzet op een kleiner plangebied voor de woningbouw-ontwikkeling op locatie Ploen Noord.* Op 3 oktober 2023 informele avond woningbouw Ploen Noord (presentatie op Ibabs). Op 19 oktober 2023 heeft het college een kennisgeving gestuurd met de mededeling: *De gemeenteraad heeft aangegeven graag in positie gebracht te willen worden om te kijken naar, en mee te kunnen denken over eventuele planoptimalisaties. Om de gemeenteraad verder op de hoogte te brengen*		

	van de rechtszaak die loopt heeft de portefeuillehouder de ontwikkelaar gevraagd een procesbrief aan de raad te versturen. Op 12 oktober 2023 is deze brief door de ontwikkelaar via de griffie aan de raad verstuurd. In de brief vraagt de ontwikkelaar of de gemeente bereid is om een groter woningbouwplan, lees meer woningen, nader te onderzoeken waardoor de ontwikkelaar mogelijk de gronden kan afnemen van de grondeigenaren, zonder dat hiervoor een vonnis van de rechtbank nodig is. Het college erkent dat het voor de raad beter was geweest als de raad tegelijk met de procesbrief ook het standpunt van het college had ontvangen. Het standpunt is alsnog in deze kennisgeving opgenomen. Op 13 december 2023 heeft het college een kennisgeving gestuurd over de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar en de woningbouwdifferentiatie. Een ontwerpbestemmingsplan heeft in 2024 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. <u>Ronde tafel - politieke avond 1 oktober 2024</u> De heer Nieuwenhuis vraagt aandacht voor de gevolgen van het (verlagen van) het waterpeil (voor de bestaande woningen aan de Hogeweg) als gevolg van de nieuwbouw (verwijderen kleilaag en aanbrengen is funest). De heer Stam (CDA) stelt een second opinion (bijlage 13 van het bestemmingsplan) voor op het wateronderzoek; dit in overleg met de bewoners. Voorstel gesteund door mw. Meijer van Lokaal Alternatief. Wethouder Schrijner zegt hierop toe een second opinion samen met de heer Nieuwenhuis aan te gaan. Het effect op bestaande woningen moet duidelijker. Hogeweg is geen ontsluitingsweg; dit staat onterecht in de MER, aldus de heer Nieuwenhuis. Wethouder Schrijner bevestigt (zegt toe) dat de Hogeweg inderdaad geen ontsluitingsweg is. Dit moet worden aangepast in het rapport. Griffier: het college moet in overleg met de opsteller van de MER om de fout te herstellen. De Agendacommissie zal na het beschikbaar komen van de second opinion en dergelijke een nieuwe ronde en debat tafel inplannen.
Termijn	N.v.t.

Politieke Avond	30 september 2025		Ronde en debattafel	
Voorzitter	**Griffie**	**Zaal**	**Domein**	**Duur**
M. de Jonghe	W. Bosch	Publieksruimte	Ruimte	115 minuten
Behandeladvies	De Ploen Noord is een van de grotere woningbouwlocaties in Duiven en geniet dan ook de politieke aandacht die daarbij hoort. Op 1 oktober 2024 heeft een uitgebreide ronde tafel plaatsgevonden. Toen zijn dankzij een aantal inwoners/insprekers een aantal omissies geconstateerd. Het afgelopen jaar is gewerkt aan het herstellen daarvan. De mogelijkheid om het aantal woonwagenplaatsen te verruimen tot maximaal acht is, mede naar aanleiding van de zienswijzen, geschrapt en de woonwagenlocatie is niet langer onderdeel van de planwijziging. Verder is ook een second opinion uitgevoerd naar de gevolgen van het plan voor het watersysteem en het grondwater buiten het			

	plangebied. Aldus lijkt de planvorming nu echt rijp voor besluitvorming. Snelheid in woningbouw is een belangrijk thema voor de raad. Om deze reden de Agendacommissie voorgesteld om een gecombineerde ronde- en debattafel in te plannen. Door 120 minuten in te plannen, zou het goed mogelijk moeten kunnen zijn om het raadsvoorstel zorgvuldig te handelen en de eerdere ronde tafel 'voort te zetten' en (indien nodig) aansluitend een debattafel te houden. Indien inwoners tijdens de ronde tafel toch nog een betoog willen houden, wordt voorgesteld dit te maximeren op 5 minuten. Tijdens de ronde tafel is er gelegenheid tot het stellen van informatieve vragen over het voorstel. Technische vragen dienen vooraf gesteld te worden, dit kan via griffie@duiven.nl. *Bij technische vragen gaat het vaak om verzoeken tot feitelijke informatie (wie/wat/waar) die een ambtenaar kan beantwoorden. Overige vragen (o.a. waarom-vragen) kunnen op de avond zelf worden gesteld.* Aansluitend kan indien gewenst debat plaatsvinden. Na 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.
Spreekrecht publiek	Inwoners/derden kunnen meepraten aan de ronde tafel. Debattafels zijn voorbehouden aan de politieke fracties. Aanmelden via griffie@duiven.nl. Voor meer informatie https://www.duiven.nl/meepraten-inspreken

Opbrengst van de tafel	
Raadsvergadering	n.t.b.