M O T I E
opdracht aan college

Woningbouw doorpakken, niet doorschuiven
raadsvergadering 26 maart 2024

De volgende partijen dienen dit voorstel in:

DOED
DUIVEN GROESSEN LOO

We stellen vast dat:

- Op 10 februari 2022 de omgevingsvisie gemeente Duiven is vastgesteld. [1]
- Deze integrale visie participatief tot stand is gekomen.
- Daarin is bepaald dat op het gebied van wonen inbreiding voor uitbreiding gaat.
- Dat naast de inbreidingslocaties de planvorming voor Plakse Weide en Ploen Noord wordt opgestart conform het gewijzigde raadsbesluit van 26 januari 2021 en het raadsbesluit van 1 juni 2021[2] waarin, naar aanleiding van een amendement van Lokaal Alternatief, CDA, VVD en SP voorrang is gegeven aan Plakse Weide en Ploen Noord en Biezenkampen niet als voorkeurslocatie maar als 'reservelocatie' is aangewezen.
- Dit ook zo is opgenomen op de Basiskaart wonen bij de Woonvisie in februari 2022 (zie bijlage).
- In de regionale Woondeal 2.0 de Plakse Weide en Ploen Noord, allebei voor 300 woningen, als versnellingslocaties door de raad zijn aangewezen.[3]
- Verschillende inbreidingslocaties uit de Omgevingsvisie zoals Lombok, Fase IV centrum, Eltensestraat, Woonpark, Rijksweg 110, Wereldwijzer, Remigius, Goudenregenstraat in de Omgevingsvisie zijn aangewezen als woningbouwlocatie maar nog niet zijn ontwikkeld.
- Ook woonpark waar al jaren een bestemming wonen op ligt nog niet is ontwikkeld.
- De Westsingel/Rijksweg, Spoorzone, Touwslagerstraat, Spoorallee, Helhoek, Kerkeakkers/Bloesemgaarde en Loostraat daarin als onderzoekslocaties woningbouw zijn aangewezen.
- Dat volgens de gewijzigde woonvisie van 2021-2030 tot 2040 maximaal 900 woningen gebouwd mogen worden en vanwege het risico op planuitval plannen gemaakt mogen worden voor maximaal 1300 woningen.[4]
- Dat volgens punt 2 van de de gewijzigde woonvisie ieder derde jaar van de raadsperiode een evaluatie van de woonvisie moet plaatsvinden om te bepalen of het beleid moet worden bijgesteld.
- In 2022/2023 aan initiatiefnemers die woningbouwplannen hadden is gecommuniceerd dat een inventarisatie naar nieuwe inbreidingslocaties wordt gedaan en medio 2024 een

---

[1] Deze Omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomst voor onze leefomgeving op de middellange en lange termijn (2040)
https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/8b55ff6e-c256-4406-abf6-6c4fbbfa6290?documentId=84cba5ff-0ec1-4ce5-beee-090742359021&agendaItemId=4bdd0d3a-4f3b-48a4-baaa-0077e3ed359a

[2] https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/34a5a5c9-b5f1-4d33-b69c-8e6e12db7e6f?documentId=acae2812-6300-472e-b765-f38a493e7e04&agendaItemId=02eb51da-a147-403c-8598-4023251869a5

[3] https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/613f2f8d-b8a5-4d7e-ba38-7f6ed8f13d8d?documentId=59cf19e4-7363-44d0-bb5f-4f74f29a50f7&agendaItemId=f3c23a56-5963-49f6-bc7e-7fcfe8a19805, zie laatste pagina bijlage Woondeal. De gemeente heeft ook mobiliteitsgelden gekregen gekoppeld aan de ontwikkelingen Plakse Weide en Ploen Noord.

[4] Zie beslispunt 3 gewijzigd raadsvoorstel
https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/ceb6108e-45ea-4c7a-8480-068c6d0c4374?documentId=8ee562c0-1c63-49b9-9a62-ab8a09fd5170&agendaItemId=cc02aa5f-d0ac-401f-a6ca-cc44d5406c7f

peilstokmoment plaats zou vinden waarbij de afweging wordt gemaakt of/welke extra locaties voor woningbouw kunnen worden geactiveerd.
- Hiermee verwachtingen zijn gewekt richting initiatiefnemers.
- De raad nog niet is geïnformeerd over de uitkomst van deze lopende inventarisatie en de wensen vanuit de samenleving om woningbouwprojecten te ontwikkelen waar energie op zit.
- Dat in de woningbouwprogrammering die op de raadsagenda van december 2023 staat, voor bijna 1300 woningen plannen liggen (zonder flexwoningen ca. 1200 het maximale aantal uit de woonvisie 2021). Daar staan ook locaties bij genoemd als Plaksestraat en de zogenaamde witte vlek.[5]
- In vorenbedoelde lokale woningbouwprogrammering nog aanvullende reservelocaties zijn opgenomen. Locaties als de werf/brandweer[6], spoorzone, Loostraat, sloop en herbouw in Loo etc. nog niet hierin zijn meegenomen.
- De rechtbank uitspraak heeft gedaan over de grondpositie in de Ploen Noord ten gunste van de ontwikkelaar.
- De ontwikkelaar van Ploen Noord (versnellingslocatie Woondeal 2.0) de 300 woningen daardoor mogelijk versneld (eerder dan 2030) kan bouwen.
- Het bestemmingsplan Plakse Weide voor bijna 300 woningen ter vaststelling naar de raad is gestuurd en de raad hierover eerder ook al een principebesluit heeft genomen.
- Veel ambtelijke capaciteit in bovenstaande plannen is gaan zitten terwijl we te maken hebben met schaarse capaciteit en deze tijd niet in andere plannen gestoken kon worden.
- Inwoners en woningzoekenden tijd vrij hebben gemaakt om mee te praten en denken over het plan voor Plakse Weide en de eerste fase van Ploen Noord.

We vinden dat:
- De omgevingsvisie, woonvisie en aanvullende raadsbesluiten leidend moeten zijn bij de woningbouwontwikkeling.
- Visies bedoeld zijn om ‘ad hoc’ beleid/besluiten te voorkomen.
- De ontwikkeling van locaties niet telkens vooruit moet worden geschoven maar versneld moeten worden opgepakt.
- Eerder ook middelen hiervoor zijn vrijgemaakt door de raad.
- We oog moeten houden voor de leefbaarheid en het dorpse karakter van de gemeente Duiven en niet een overloop van Arnhem moeten worden.
- We niet alleen naar nieuwbouw maar ook naar de bestaande voorraad moeten kijken en hier ook acties voor in de uitvoeringsagenda wonen zijn opgenomen (kamerverhuur, friends wonen, splitsing, evaluatie kleinschalige initiatieven).
- Voldoende voorzieningen randvoorwaardelijk zijn om verder te kunnen groeien en deze voorzieningen op dit moment onder druk staan (te weinig sportcapaciteit en zorg).
- Een veilige verkeersafwikkeling tevens randvoorwaardelijk is zoals ook volgt uit de Omgevingsvisie.
- Met de ontwikkelaar van Ploen Noord voor 300 woningen op zo kort mogelijke termijn nadere procesafspraken moeten worden gemaakt zodat
- Het bestemmingsplan voor Plakse Weide zo spoedig mogelijk moet worden vastgesteld zoals ook is gecommuniceerd richting inwoners nu de overeenkomst tot levering van de grond door de eigenaar aan de ontwikkelaar niet wordt betwist.
- De eigenaar heeft aangegeven wel te willen verkopen en ook in aanmerking komt voor de piekbelastersregeling.

---

[5] Voortgang Woonagenda woonvisie 2021-2030 najaar 2023
https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/b0140a3f-48c3-4be4-8f2f-74f2dc1d9151

[6] Motie afvalstation Pro Duiven/D66 ingetrokken na toezegging
https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/f83e8b43-454b-4273-a5c7-fe33c088c92c?documentId=0c16b27e-204c-4089-a2fb-d16d66370b37
Motie brandweer Pro Duiven/D66 ingetrokken na toezegging
https://duiven.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/18f34684-9eb0-4625-ae12-78b646fb2f4c?documentId=6a428a99-406c-47b8-8b57-8aec02c4c47c
Locatie is ook al jaren in beeld als potentiële woningbouwlocatie

M O T I E

opdracht aan college

- Op dit moment een integraal beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing ontbreekt doordat dit op de lange termijnagenda telkens naar voren wordt geschoven.
- Bij iedere woningbouwontwikkelaar de leefbaarheid voor ogen moet worden gehouden en dat afwijkingen van normen niet de regel maar de uitzondering moet zijn.
- Mensen in beleid en visies niet kunnen wonen en het belangrijk is dat er geprioriteerd wordt en zorgvuldig met ambtelijke capaciteit wordt omgegaan, net als met participatietrajecten om te voorkomen dat inwoners en participanten afhaken omdat de gemeente doet wat hij zelf wil.

We geven het college opdracht om:

- In lijn met de omgevingsvisie en de woonvisie de plannen die al jaren op de agenda staan en waar al veel tijd en energie in is gestopt zo spoedig mogelijk op te pakken.
- Het uitgangspunt uit de omgevingsvisie, inbreiding voor uitbreiding, daarbij niet uit het oog te verliezen.
- In lijn met de woondeal 2.0 op zo kort mogelijke termijn het gesprek aan te gaan met de ontwikkelaar van Ploen Noord over de in de woondeal 2.0 opgenomen 300 woningen.
- De raad te informeren over de door de grondeigenaar gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de Laarstraat zodat de deadline voor aanmelding voor piekbelasters niet verstrijkt.
- In lijn met de eerdere communicatie richting initiatiefnemers van nieuwe gewenste locaties medio 2024 de peilstok in de woningbouwprogrammering te doen en dan een integrale afweging te maken of meer woningen gepland en gebouwd moeten worden dan de nu door de raad vastgestelde maximaal 900 woningen.

DOED	Lokaal Alternatief	VVD	CDA
GroenLinks	D66	Groep Walraven	Pro Duiven