

Woordvoerderslijn (ronde tafel) Politieke avond 18 mei 2021

Bewonersoverleg Hogeweg e.o.

Namens bewonersoverleg Hogeweg maak ik, Daniël Nieuwenhuis, gebruik van het spreekrecht tijdens deze politieke avond op 18 mei 2021.

Ik neem u mee in de nieuwe inzichten op hoofdlijnen dat raakvlak heeft op het voorliggende raadsvoorstel 1 juni 2021 uitbreidingslocaties woningbouw lid 1 en lid 2 sub 1, 2 en 3.

Dit proces betreft een voornemen tot voorbereidingsbesluit voor ruimtelijke ontwikkelingen, als gevolg een voorbereidingsbesluit voor bestemmingsplannen.

De opdracht van de raad aan het college, uitbreidingslocaties voor woningenbouw, is een voornemen tot voorbereiding van bestemmingsplannen waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen. De planologisch gewenste ontwikkeling staat in hoofdlijnen al in de door het bestuur geaccepteerde structuurvisie. De gemeente heeft die planologisch gewenste ontwikkeling verder vertaalt in een stedenbouwkundige verkenning, zie versie datum 22 maart 2021.

De ontwikkelaar Van Wanrooij presenteerde, op 29 april jl, hun plannen.

Deze plannen zijn gemaakt door stedenbouwkundige bureau SVP. Hetzelfde bureau SVP heeft voor de gemeente de structuurvisie van Ploen Noord ontwikkeld.

Bij het maken van het plan voor de projectontwikkelaar heeft het stedenbouwkundig bureau SVP deze structuurvisie van de gemeente niet gerespecteerd. Dus geen rekening gehouden met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het waardevol karakter dorp-landschap nabij de Hogeweg.

Het plan gepresenteerd door de projectontwikkelaar van Wanrooij is toekomstige woningbouw gepland in het gebied dat is geduid in de structuurvisie als een gebied met een waardevol karakter dorp-landschap. In deze plannen laat het stedenbouwkundig bureau de eigendomsgrenzen van de project ontwikkelaar prevaleren boven de grenzen waardevol karakter dorp-landschap geduid in de structuurvisie van de gemeente.

Ook al gaat het nu om te bepalen op welk gebied in Duiven verdere woonplannen moeten worden ontwikkeld. Gaan de gepresenteerde plannen toch een eigen leven leiden en zijn ze bepalend voor toekomstige bouwplannen.

De grenzen van de structuurvisie en eigendomsgrenzen gaan vervagen en kunnen leiden tot grote onduidelijkheid bij de raadsleden en omwonenden.

Met als mogelijk eindresultaat dat de projectontwikkelaar van Wanrooij gaat bepalen hoe de grenzen van de bebouwing gaan worden.

Het is voor ons als bewoners en het zou voor u als gemeente en als raadsleden van groot belang moeten zijn dat de plannen passen binnen de structuurvisie. Deze structuurvisie is op basis van een zorgvuldige overweging tot stand gekomen en hierover heeft u destijds een besluit genomen.

De projectontwikkelaar neemt nu haar eigendomspositie als met bijbehorende grenzen aan om de haalbaarheid van de locatie te verantwoorden dan wel te onderbouwen. Hiermee gaat de visie van de projectontwikkelaar prevaleren boven de gemeentelijke visie zoals vastgelegd in de structuurvisie/koersdocument.

Het is in deze fase van beeldvorming van groot belang om de beleidskaders van de gemeente te handhaven.

Als de gemeente en de projectontwikkelaar van Wanrooij de grenzen van het waardevol karakter dorp-landschap respecteren zoals vastgelegd in de structuurvisie, kunnen wij als bewonersoverleg Hogeweg ons vinden in de hoofdlijnen van voorliggende verkenning en ruimtelijke afwegingen die gaan lijden tot besluitvorming voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Als het huidige plan van de projectontwikkelaar van Wanrooij niet wordt aangepast kunt u weerstand ontvangen op het proces en verdere besluitvorming.

Vraag 1 aan de Raad

Hoe ziet de raad erop toe, richting het college, dat de, door raad, reeds vastgestelde gewenste ruimtelijk ontwikkeling van het waardevol karakter in Ploen Noord wordt beschermd?

Vraag 2 aan het college

Hoe ziet het college toe, richting de ontwikkelaar, dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van landschapsontwikkeling in het waardevol karakter in Ploen Noord wordt verwezenlijkt?

Vraag 3 aan het college

Waar en wanneer gaat het college richting ontwikkelaar juridisch bindende voorwaarden van de gewenste planologische ontwikkeling van het waardevol karakter in Ploen Noord bekrachtigen en borgen.

Vraag 4 aan ontwikkelaar

Hoe kan het dat u bij het ontwikkelen van het plan geen rekening hebt gehouden met de structuurvisie van de gemeente Duiven.

Waarom meent u dat de eigendomsgrenzen kunnen prevaleren boven de grenzen vastgelegd in de structuurvisie van de gemeente Duiven.