T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)
I = Informatief (Worden tijdens de politieke avond beantwoord en moeten daarna schriftelijk bij de griffie worden aangeleverd)
P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

GROEN LINKS
DUIVEN GROESSEN LOO

Politieke avond 1 oktober, Vaststelling bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven'

Wat is de minimale gebruiksoppervlakte per woningtype? **T**
Voor de sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen, woningen tot € 390.000,= conform de Woondeal 2.0, zijn de prijs-kwaliteitverhouding opgenomen in de Doelgroepenverordening Duiven 2023 zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor de duurdere woningen zijn geen minimale gebruiksoppervlaktes bepaald.

Hoe wordt de minimale gebruiksoppervlakte bepaald voor verschillende woningtypes, en is dit opgenomen in de Woondeal 2.0? **T**
Zie het antwoord op de vorige vraag. In de Woondeal zijn geen afspraken opgenomen over minimale gebruiksoppervlakten.

Is het te verwachten dat er in de toekomst vaker van de minimale gebruiksoppervlakte zal worden afgeweken, en hoe gaan we hiermee om? **T**
Het is gelet op de huidige marktontwikkelingen steeds lastiger om betaalbare koopwoningen in het lage segment te realiseren, door onder andere de gestegen bouwkosten en eisen die gesteld worden aan nieuwe woningen. Om ook woningen toe te voegen onder de grens van betaalbare koop laag van € 278.000,- (prijspeil 2024) is het soms nodig om, op het punt van gebruiksoppervlakken van de Doelgroepenverordening af te wijken en aansluiting te zoeken binnen de bandbreedte die de Woonstandaard 3.0 biedt. Het is denkbaar dat in de toekomst vaker wordt afgeweken zodat in andere projecten ook gebouwd worden voor andere doelgroepen onder de grens van betaalbare koop laag.

Wordt er voldoende rekening gehouden met de toenemende behoefte aan sociale huurwoningen in Duiven? **P**

Er wordt gesproken over betaalbare koopwoningen met een maximale VON-prijs van € 250.000, maar door stijgende bouwkosten komt dit onder druk te staan. Hoe kan de gemeente waarborgen dat deze woningen betaalbaar blijven voor starters en mensen met lagere inkomens? **T**
De VON prijs van € 250.000 (prijspeil 2023) is inmiddels aangepast en vastgesteld conform de afspraken in de Woondeal 2.0 op € 278.00 (prijspeil 2024). In de Anterieure

Overeenkomst met de ontwikkelaar is het woningbouwprogramma vastgelegd op basis van de Woondeal 2.0.

Wordt er bij het ontwikkelen van Ploen-Noord rekening gehouden met de bouw van levensloopbestendige woningen, zodat mensen ook op latere leeftijd in de wijk kunnen blijven wonen? **T**
In het plan is voorzien in 7 levensloopbestendige woningen in de vrije sector. Deze woningen beschikken over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de 1e verdieping hebben deze woningen nog 2 extra slaap- of werkkamers en een onbenoemde ruimte die ook als badkamer gebruikt kan worden. Er komen ook nog 6 beneden-boven woningen in het plan. De benedenwoning is ook levensbestendig met een slaap en badkamer gelijkvloers, in de categorie betaalbare koop laag.

Hoe wordt de infrastructuur rondom Ploen-Noord aangepast om ervoor te zorgen dat bewoners toegang hebben tot duurzaam openbaar vervoer en fietsinfrastructuur, zodat zij niet afhankelijk zijn van de auto? **T**
In het plan is voorzien in een fietsverbinding naar de Ploen Zuid naar het centrum en de buslijn die over de Rijksweg loopt en richting het station. Ter hoogte van de Westsingel wordt een aansluiting gemaakt ook voor de fietser die aansluiting krijgt op het fietspad naar het bedrijventerrein en aansluitend op de nieuwe snelfietsroute F12. Daarmee is er ook een verbinding richting de buslijn die over de bedrijventerreinen rijdt van en naar station Westervoort.

Wie is verantwoordelijk voor het concreet maken van het plan voor de woonwagenlocatie, en waarom is dit nog niet gebeurd? **I**

Welke vormen van participatie hebben al plaatsgevonden voor de woonwagenlocatie, en welke stappen zijn nog nodig? **I**

Wat is het toekomstperspectief voor deze locatie, en hoe gaat de gemeente om met de toenemende vraag naar extra standplaatsen voor woonwagens? **I**