

Onderwerp	Invulling fase 4 Vitaal Centrum Duiven		
Ondertitel	De gemeenteraad wordt gevraagd om in het kader van de invulling van fase 4 van het plan Vitaal Centrum Duiven te kiezen voor een invulling met woningbouw in combinatie met een vergroting van het groen en gebruiksmogelijkheden.		
Portefeuillehouder	T. Spaargaren	Zaaknummer	Z/20/067595/201533087
Behandelend ambtenaar	Evelien Haak / Haiko ter Heide		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Te concluderen dat de verdiepingsslag over fase 4 VCD voldoende argumenten heeft opgeleverd om te kiezen voor een invulling van deze fase met woningbouw in combinatie met een vergroting van het groen en gebruiksmogelijkheden. 2. Te kiezen voor een combinatie die uitgaat van woningbouw op basis van het plan van Woonzorg Nederland en een invulling van de openbare ruimte op basis van de plannen van Monica van Hummel en Eric Klappers. 3. In te stemmen met de financiële consequenties van deze keuze en deze consequenties te laten verwerken in de jaarrekening en vervolgens in een geactualiseerde grondexploitatie bij vaststelling van het bestemmingsplan. 4. Als raad ons college de opdracht te geven deze combinatie van plannen nader uit te werken en te realiseren. 		
Historie	<p>Uitgangspunt voor de centrumontwikkeling in Duiven is de visie “Een uitnodigend dorpshart” uit 2008 van bureau Wissing, winnaar van het referendum onder de bevolking. Aan de orde is nu fase 4 van dit plan. Vorig jaar zijn met Woonzorg Nederland gesprekken gestart over een woningbouwontwikkeling op de locatie Vitaal Centrum Duiven fase 4. Het college is een intentieovereenkomst aangegaan met WZN, waarin is afgesproken gezamenlijk te zoeken naar een geschikte locatie in het centrum van Duiven.</p> <p>Naast een plan van Woonzorg Nederland, zijn door drie verschillende initiatiefnemers alternatieve plannen onder de aandacht gebracht voor de invulling van deze locatie. De bal (dat wil zeggen alternatieven voor het plan van Woonzorg Nederland) is gaan rollen na een Speakers Corner. Op 4 oktober werd een inloopavond georganiseerd over de vier plannen. Tijdens deze avond konden geïnteresseerden kennis nemen van de inhoud van de vier plannen. De initiatiefnemers waren aanwezig om een toelichting te geven op hun eigen plan. De bezoekers zijn in de gelegenheid gesteld hun reactie op de plannen achter te laten.</p> <p>Parallel aan de voorbereiding van het huidige raadsvoorstel is door drie plannenmakers het initiatief genomen om een combinatie van drie van de vier plannen te verkennen. Dit heeft geleid tot een voorstel waarbij het plan van Woonzorg Nederland uitgangspunt is voor de bebouwing en het plan van Eric Klappers en Monica van Hummel uitgangspunt is voor de openbare ruimte.</p> <p>* Parallel aan dit raadsvoorstel liep een proces rondom het initiatiefvoorstel van D66 en ZN om fase 4 aan een referendum te onderwerpen. De voorstel is door de raad verworpen.</p>		
Termijn	N.v.t.		

Politieke Avond	21 december 2021			Ronde tafel	
	23 december 2021			Debat tafel	
Voorzitter	Griffie	Voorzitter	Zaal	Domein	Duur
Ronde tafel 21-12	W. Bosch	M. Holtus	Digitale Raadzaal	Omgeving	140 minuten
Debat tafel 23-12	W. Bosch	M. Holtus	Digitale Raadzaal	Omgeving	85 minuten
Behandeladvies	<p>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.</p> <p><i>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.</i></p> <p>Initiatiefnemers krijgen 10 minuten spreektijd en overige externen/inwoners 5 minuten spreektijd zodat iedereen de kans krijgt om op deze avond aan het woord te komen. Tussendoor zal er een pauze zijn van 10 minuten.</p> <p>Na afronding van de ronde tafel op 21 december kan in dezelfde week op 23 december een debattafel worden gehouden. De informatie staat dan nog helder op het netvlies en ook geeft het inwoners snel duidelijkheid over de politieke standpunten. Het alternatief is om de debat tafel pas 11 januari 2022 te houden. Het gevoel van de Agendacommissie was tijdens de vergadering van 11 november echter om de spanningsboog kort te houden te houden.</p>				
Spreekrecht publiek	<p>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/meedoen</p>				

Opbrengst van de ronde tafel 21-12	<p>De vier initiatiefnemers krijgen gelegenheid om hun verhaal te houden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mevrouw Van Hummel geeft aan dat niet al haar doelen zijn bereikt maar dat het proces niet voor niets is geweest. Ze schetst de context rondom geluid/klachten/ondernemers. Er zal te weinig (geluids)ruimte zijn voor ondernemen. Zij is tegen het raadsvoorstel. 2. Mevrouw Snaas wil geen bebouwing maar een park. Ook zij schetst de geluidsproblematiek. Het proces vond ze soms redelijk maar verzoekt het plan van Woonzorg Nederland en Klappers niet te honoreren. Alleen het plan van Van Hummel en haar eigen plan worden aangedragen/onderschreven. 3. De heer Klappers waardeert het proces. Het plan van Woonzorg lijkt op het plan dat hij al eerder had bedacht. Het combinatievoorstel mist enkele elementen: <ul style="list-style-type: none"> - het zou beter zijn hier jongeren te huisvesten; - een combinatie van jong en oud zou goed zijn. Hij wijst op onjuistheden binnen de berekeningen van Stadskwadraat.
---	---

	<p>Adviseert niet in te stemmen met (punt 2) van het raadsvoorstel, maar te kiezen voor zijn plan.</p> <p>4. Woonzorg Nederland (de heer Lubbers) is een ‘seniorenhuisvester’. Ziet weldegelijk behoefte aan seniorenwoningen. Verwacht geen geluidproblemen.</p> <p>Wethouder Spaargaren beschrijft het proces waarin het college gas terug heeft genomen in de planvorming om samen met de vier initiatiefnemers zaken te verkennen. Er is geïnvesteerd in het proces.</p> <p>Er worden diverse vragen gesteld en beantwoord. Geluid speelt hierin een centrale rol. Wat zijn de gevolgen van de woningbouw voor de geluidruimte van de terrassen. De wethouder <u>zegt toe</u> contact op te nemen met de ODRA om de stand van te zaken rondom de geluidsaspecten. Woonzorg Nederland geeft aan de gevels zodanig te zullen uitvoeren dat aan de geluidseisen wordt voldaan. Hierbij zal rekening worden gehouden met het geluid van de terrassen.</p> <p>Er wordt ook gesproken over de kosten van ondernemers verbonden aan geluidsonderzoek. Sommige deelnemers opperen om deze kosten voor rekening van de gemeente te laten komen. PvdA overweegt om hier een motie over in te dienen. Ondernemer Welling geeft te kennen geen aanspraak te willen maken op kosten vergoeding maar wenst samen met de gemeente op te trekken in het geluidsonderzoek en te voorkomen dat er in de toekomst (als er woningen staan) geluidproblemen ontstaan. De wethouder <u>zegt toe</u> om samen te werken met ondernemers in het kader van geluidsonderzoek.</p>
Opbrengst van de debat tafel 23-12	<p>Er wordt kort stilgestaan bij de resterende vragen.</p> <p>PvdA had graag gezien dat de gemeenteraad uit 4 voorstellen zou kunnen kiezen. Mist in de afweging de belangen van o.a. horeca en verkeersveiligheid. Heeft voorkeur voor plan Van Hummel of Snaas.</p> <p>Groen Links wil het participatietraject opnieuw starten.</p> <p>DOED vreest dat het plan van Woonzorg ondernemers beperkt waardoor het bruisende karakter van het centrum in het geding komt. Vraagt aandacht voor woningen voor jongeren.</p> <p>CDA bedankt inwoners voor hun inzet. Wijst op de uitkomst van het referendum waarin woonbebouwing altijd al als uitgangspunt gold. Snelheid en het type sociale huur maken het combinatieplan voor het CDA een gewenste keus.</p> <p>Wethouder Spaargaren <u>zegt toe</u> het bruisend hart te omarmen en samen met ondernemers op te zullen trekken. Wethouder Spaargaren <u>zegt toe</u> met Woonzorg Nederland in overleg te zullen treden over het kunnen toewijzen van de nieuwe woningen aan inwoners uit Duiven; dit in verband met doorstroming wordt overlegt</p>

	<p>LA bedankt inwoners voor hun inzet. LA is voorstander van bebouwing maar de horeca mag niet onder druk staan. Verzoekt het college geluidsonderzoek te doen zodat de juiste maatregelen worden getroffen. 55+ is welkom. Wethouder Spaargaren ziet niet dat fase 4 de bedrijfsvoering van de bestaande ondernemers onder druk zet.</p> <p>SP is voor woningbouw op deze plek. Tevreden over participatie.</p> <p>ZN is tegen het raadsvoorstel.</p> <p>VVD hecht aan het vertrekpunt uit 2008. Het plein moet worden af gerond. Nu ligt er dankzij participatie een aangepast plan. Er gaat gebouwd worden. Snelheid is belangrijk.</p> <p>PvdA zal met een <u>stemverklaring</u> komen, (stemt niet in met het voorstel).</p> <p>ZA zal tegen het raadsvoorstel stemmen. Voor bouwen maar dan in een mix.</p> <p>ZN kondigt een amendement aan.</p> <p>Bespreekstuk 18 januari 2022</p>
Raadsvergadering	18 januari 2022