AMENDEMENT

[ex art. 36 Reglement van Orde gemeenteraad Duiven 2019]

"Afwegingsnotitie uitbreidingslocaties"

De raad van de gemeente Duiven, in vergadering bijeen op 26 januari 2021;

gelezen het "Raadsvoorstel verkenning uitbreidingslocaties" [nr. Z/20/069602/201484509 d.d.10 november 2020 en het annexe concept-raadsbesluit [nr. Z/20/069602/201484514];

overwegende dat:

- op 24 november 2020 en op 5 januari 2021 twee ronde tafels van elk twee uur zijn gehouden over het onderhavige raadsvoorstel en dat op 12 januari 2021 een debattafel van twee uur is gehouden over het onderhavige raadsvoorstel;
- het dossier inzake het "Raadvoorstel verkenning uitbreidingslocaties" inmiddels ca. 46 bijlagen en aanvullende documenten telt, nog afgezien van het raadsvoorstel en concept-raadsbesluit zelf;
- op 8 december 2020 een motie van CDA, VVD, D66 en SP is ingediend waarin het college wordt opgeroepen om met de projectontwikkelaars van de locaties "Ploen Noord" en "Plakse Weide" in gesprek te gaan over mogelijke woningbouw om zo de kwantitatieve woningbouwopgave te behalen die is omschreven in een van de bijlagen bij het concept-raadsbesluit[1];
- hoewel de stemmen over genoemde motie staakten op 8 december 2020, het college heeft toegezegd om met de projectontwikkelaars die betrokken zijn bij de twee bovengenoemde locaties zo spoedig mogelijk te consulteren, hetgeen betekent dat de resultaten van die gesprekken niet eerder bekend zullen zijn dan in Q2 2021[2];
- een en ander in contrast staat met de uitspraken van de betreffende projectontwikkelaars dat zij al in het voorjaar van 2020 het gesprek met het college van B&W wilden voeren over de woningbouwopgave en de rol daarin van "Ploen Noord" en "Plakse Weide";
- op dit moment nog steeds niet volledig duidelijk is of [een deel van] de woningbouwopgave kan worden ingevuld met inbreidingslocaties, waarbij ook private initiatieven zoals de locatie Aalderlink/Bloesemgaarde [Lithos Bouw & Ontwikkeling] in de kern Groessen meegenomen kunnen worden[3];

---

[1] "Conclusies verkenning uitbreidingslocaties" d.d. 6-11-2020, waarbij gesproken wordt over plannen voor ca. 600 tot 800 woningen tot 2040, rekening houdend met planuitval [130% v/d opgave].
[2] Zie Kennisgeving aan de gemeenteraad d.d. 22 december 2020 "Consultatie ontwikkelaars uitbreidingslocaties" [doc. nr. 201490940, zaaknr. Z/20/069602]. De betreffende motie zal, conform het Reglement van Orde gemeenteraad Duiven 2019, art. 32, lid 4 t/m 6 Gemeentewet opnieuw behandeld moeten worden in een voltallige vergadering [art. 32, lid 6 Gemeentewet, zie daarover Kamerstukken II 1985/86, 19 403, nr. 3, p. 86].
[3] Voor zover bekend zijn voor genoemde locatie al ruim 230 belangstellenden. Het plan voorziet - ook hier: voor zover bekend - in mogelijk ca. 50 tot 55 woningen.

tevens overwegende dat:

- de gemeenteraad van de gemeente Duiven op 19 september 2019 een besluit in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten [Wvg] heeft genomen inzake percelen gelegen ten noorden van de Molenstraat en ten westen van de Veldstraat [nu bekend staand als: "De Biezenkampen"];
- in het raadsvoorstel bij bovengenoemd besluit expliciet is benoemd dat de gemeenteraad van de gemeente Duiven drie [3] jaar de tijd heeft om voor het betreffende gebied een structuurvisie of [wijziging van het] bestemmingsplan vast te stellen [zie p. 3 van het bij het raadsbesluit behorende raadsvoorstel d.d. 13 augustus 2019];
- alle stukken die bij het nu voorliggende raadsbesluit zijn aangeboden aan de gemeenteraad:
    - vanwege het ontbreken van overleg met de projectontwikkelaars van de locaties "Ploen Noord" en "Plakse Weide" nog niet alle inhoudelijke afwegingskaders en -informatie door de gemeenteraad van de gemeente Duiven kunnen worden beoordeeld c.q. vastgesteld;
    - een deugdelijke financiële onderbouwing ontberen, waarin inzicht gegeven wordt in de [mogelijke/geprognotiseerde] kosten en baten voor de gemeente Duiven voor de drie genoemde locaties "Ploen Noord", "Plakse Weide" en "De Biezenkampen";
- derhalve een aantal beslispunten die nu voorliggen als prematuur moeten worden aangemerkt, hoewel niet ontkend wordt dat - op grond van de geprognotiseerde woningbehoefte van 570 tot 2040 [rekening houdend met planuitval: ca. 600 tot 800 woningen, zijnde 130% van deze 570 woningen] - voortvarendheid en doortastendheid wenselijk is;

gelet op art. 36 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad van Duiven 2019,

<u>besluit om het dictum van het besluit als volgt te wijzigen dat daar staat:</u>

Beslispunten

1. *Het document "Conclusies verkenning uitbreidingslocaties" voor kennisgeving aan te nemen.*
2. *Vast te stellen dat, om tijdig te voldoen aan de in het onder nr. 1 genoemde document geschetste woningbouwopgave tot 2040, er in de gemeente Duiven naast inbreidingslocaties met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid één of meer uitbreidingslocaties nodig zijn, waarbij de in het raadsvoorstel genoemde locaties - ook al kan betwist worden of genoemde classificatie correct is - gemakshalve aangemerkt worden als "mogelijke woningbouwlocaties".*
3. *Te constateren dat op basis van de uitgevoerde verkenning op alle drie de mogelijke woningbouwlocaties woningbouw mogelijk is en gelet op de woningbouwopgave vooral gekeken dient te worden naar welke planning - in tijd, programmering en ambitie - haalbaar is op elke locatie.*
4. *Gelet op de urgentie van de woningbouwopgave het college opdracht te geven om, naast de planontwikkeling voor zo veel mogelijk inbreidingslocaties, uiterlijk begin Q3 2021 aan de raad een deugdelijk uitgewerkt voorstel voor te leggen, inclusief inhoudelijke afwegingskaders zoals o.a. onder punt 5. geschetst én een per mogelijke woningbouwlocatie uitgewerkte kosten-/batenanalyse, zodat de gemeenteraad van de gemeente Duiven op basis daarvan, indien*

nodig, één of meerdere mogelijke woningbouwlocaties kan aanwijzen als locaties waar planontwikkeling opgestart kan worden.

5. *Bij deze afwegingskaders in ieder geval de volgende eisen/wensen te betrekken [dit betreft een niet-limitatieve opsomming]: het streefprogramma [inclusief verdeling over segmenten qua huur/koop en prijs], [in beginsel] kostenneutraliteit voor de gemeente Duiven, v.w.b. duurzame energie minimaal voldoen aan de hiervoor wettelijk bestaande eisen, inzake circulariteit minimaal te voldoen aan de hierover vastgestelde ambities in de woondeal Arnhem-Nijmegen en m.b.t. klimaatadaptatie, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit een woonomgeving incl. openbare ruimte die passend is bij en in de bestaande woonomgeving van de gemeente Duiven en de specifieke locatie.*
6. *Het college opdracht te geven om door [mogelijke] ontwikkelaars een realistische planning en de onder punt 5. genoemde condities te laten verduidelijken, en op basis daarvan een keuze voor te bereiden over voor welke van de drie mogelijke woningbouwlocaties de planontwikkeling opgestart kan/kunnen worden, waarbij tevens aangegeven wordt of het dan één of twee locaties zal betreffen.*
7. *Het college opdracht te geven om voortvarend met de inbreidingslocaties en mogelijke woningbouwlocaties verder te gaan, daarvoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de planontwikkelingsfase voor de komende 3 jaar voor het totale geraamde bedrag van € 645.000,- en dit bedrag te dekken uit een toekomstige grondexploitatie of een door een marktpartij te betalen kostenverhaal.*
8. *Het college opdracht te geven om de inbreng van inwoners serieus - en voor de raad aantoonbaar - mee te laten wegen in de te maken woningbouwplannen, nu en in de toekomst, en omwonenden van een locatie die bebouwd gaat worden vanaf het begin van de planontwikkeling te laten participeren bij dit proces, waarbij tevens de gemeenteraad van Duiven op nader te bepalen wijze betrokken wordt in genoemd participatieproces.*
9. *Het college opdracht te geven om de mogelijkheden om doorstroming binnen de gemeente Duiven te bevorderen nader te onderzoeken, onder andere door te bezien of nieuw te bouwen koop- en huurwoningen eerder onder de aandacht gebracht kunnen worden bij inwoners van de gemeente Duiven, waarbij uiteraard vigerende wet- en regelgeving wordt geëerbiedigd.*

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 januari 2021.

CDA	D66	DOED		GroenLinks
Lokaal Alternatief	Pro Duiven	PvdA	SP	VVD
Zetel Nooijen	Zetel Arends			