Beste volksvertegenwoordigers/raadsleden en college,

Wij menen als bewonersoverleg Hogeweg/Ploen dat er nog een aantal essentiële vragen moeten worden beantwoord voordat wordt overgegaan tot het vaststellen van de omgevingsvisie.

(Raads)informatie maakt duidelijk dat, hét principeverzoek van Wanrooij Ploen Noord (d.d. april 2020) één op één (door)vertaald is geworden in een leidende omgevingsvisie, nu twee jaar later.

Daardoor wordt o.a. voorbijgegaan aan de doelstellingen van de raad voor waardevol karakter en woningbouw streefprogramma van 10 ha (=+/- 300 woningen) in Ploen Noord.

De vragen aan u en hopelijk kunt én wilt u deze van reactie voorzien;

1. Welk(e) beleidsinzicht(en) vastgesteld door de raad is/zijn inbreng geweest om voor Ploen noord een 30 ha woningbouw te projecteren?

2. Waarom zijn de contouren van het principeverzoek dat door van Wanrooij op April 2020 is ingediend opgenomen als nieuwe woningbouwlocaties in de omgevingsvisie van Ploen Noord?

3. In de concept intentieovereenkomst met van Wanrooij zijn er kadastrale percelen aangeduid, daarmee gaat het om totaal 30 hectare grond voor woningbouw uitbreiding. Is er overeenkomst gesloten met projectontwikkelaar van Wanrooij, die bindend is voor de gemeente Duiven (past dit binnen een anterieure overeenkomst)?

4. Woningbouwuitbreiding en waardevol karakter hebben volledig overlap en wordt het nieuwe toetsingskader voor de gemeente. Hoe wordt het landschappelijke karakter gewaarborgd na vaststellen van de omgevingsvisie?

5. Hoe verhoudt de 30 ha claim die nu wordt vastgesteld in de omgevingsvisie op Ploen Noord zich tot de woonopdracht van 300-350 woningen (+/- 10 ha) die de raad 1 juni 2021 heeft verstrekt aan het college?

6. Is voor de 30 ha opgenomen in de omgevingsvisie een haalbaarheidsstudie gedaan (vergelijkbaar als de haalbaarheidsstudie die is gedaan voor het windpark)?
   Zo ja waarop is er getoetst?

Bijlage: *Tijdslijn in beeld, planvorming Ploen Noord (principeverzoek projectontwikkelaar naar toetsingskader in omgevingsvisie Duiven)*

1. Principeverzoek Ploen Noord Van Wanrooij aan college Duiven 20 april 2020



SCHETSSTUDIE

ONTWIKKELSTUDIE DE PLOEN NOORD, DUIVEN APRIL 2020 9

2. Concept intentieovereenkomst college Duiven met Van Wanrooij 23 maart 2021

Concept intentieovereenkomst versie 23 maart 2021

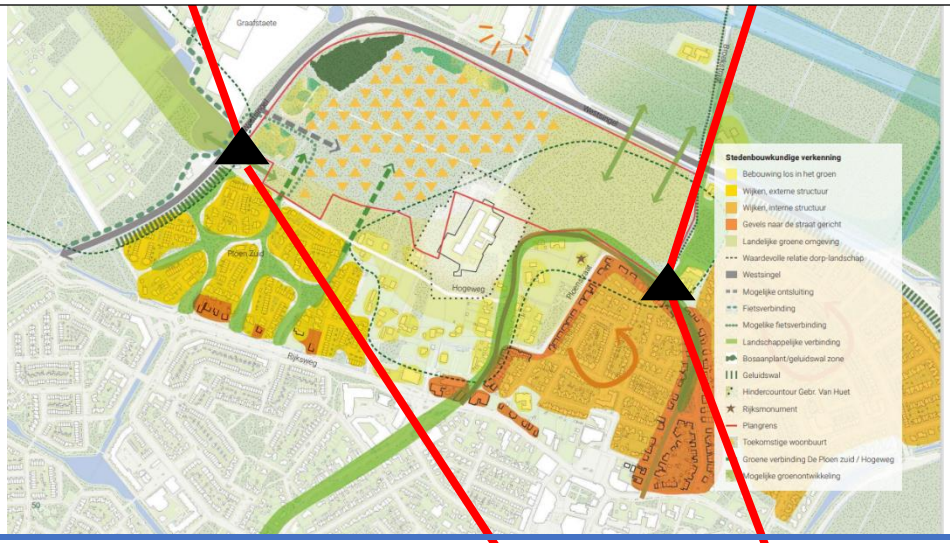
xiii. de wijze waarop het Plangebied voor verschillende vormen van verkeer zal worden ontsloten en op openbaar vervoer zal worden aangesloten;
xiv. een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er op basis van het Ontwikkelplan een planologisch besluit genomen kan worden dat voldoet aan de dan geldende wet- en regelgeving;
xv. het aanbod van de Ontwikkelaar dat vervat is in de brief van 18 maart 2021 (Bijlage **).

Overeenkomst:	de onderhavige intentieovereenkomst tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar.
Partijen:	de Gemeente en de Ontwikkelaar gezamenlijk.
Plangebied:	het gebied, kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie A, nummers 2092 en 2010, sectie F, nummers 607 en 608, plaatselijk bekend Ploen Noord zoals weergegeven op Bijlage **
Project:	het door de Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico (her)ontwikkelen van het Plangebied met inachtneming van de randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Overeenkomst en de op grond daarvan tot stand gekomen documenten, waaronder het Ontwikkelplan.
Van Wanrooij:	de besloten vennootschap Van Wanrooij projectontwikkeling B.V., statutair gevestigd in Geffen, kantoorhoudende in (5386 KD) Geffen aan de Broekstraat 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16038747.
Voorfase:	de fase waarin Ontwikkelaar nader onderzoek doet naar de haalbaarheid van het Project en het Ontwikkelplan opstelt.
Wro:	Wet ruimtelijke ordening.

ACHTERGROND:

ningbehoefte in de gemeente Duiven en

3. Raadsbesluit uitbreidingslocatie Ploen Noord juni 2021



4. Toetsingskader omgevingsvisie Duiven Ploen Noord februari 2022

