Motie Doorpakken woningbouw

[ex art. 37 Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad van Duiven 2019]

De gemeenteraad van Duiven in vergadering bijeen op 10 maart 2022,

Overwegende dat:

- Op 26 januari 2021 de 'Afwegingsnotitie uitbreidingslocaties' gewijzigd is vastgesteld;
- Het college de opdracht is geven haar regierol stevig op te pakken en het document 'Consultatie ontwikkelaars uitbreidingslocaties' het kader te laten zijn voor de onderhandelingen met de ontwikkelaars;
- Het college opdracht is gegeven om met de ontwikkelaars, die positie hebben op Plakse Weide en Ploen-Noord, in gesprek te gaan op basis van het gewijzigde document 'Consultatie ontwikkelaars uitbreidingslocaties';
- Op 1 juni 2021 besloten is om op basis van de uitkomsten van de aanvullende verkenning voor twee van de drie mogelijke uitbreidingslocaties de planvorming te starten en dit Ploen-Noord en Plakse Weide te laten zijn;
- De ontwikkelaars gevraagd is het concept ontwikkel- en stedenbouwkundig plan uiterlijk 31 december 2021 gereed te hebben, deze te toetsen met als doel het plan vervolgens ter besluitvorming voor te leggen aan de raad. Zodat de raad op dat moment definitief kan besluiten of en wanneer Ploen-Noord en Plakse Weide op basis van deze plannen in ontwikkeling gebracht kunnen worden;
- Locatie Biezenkampen als reserve woningbouwlocatie is aangekocht;

Constaterende dat:

- Voor de locatie Plakse Weide een ontwikkelplan is opgesteld waarbij op een aantal aspecten wijzigingen zijn aangebracht naar aanleiding van de inbreng van omwonenden;
- Het aantal woningen op de locatie Plakse Weide met het voorgestelde ontwikkelplan af neemt van 300 naar 280 woningen;
- Het aandeel betaalbare woningen (tot de NHG-grens van € 355.000) ook af neemt;
- Voor de locatie Ploen-Noord de gestelde termijn van 31 december 2021 niet gehaald is;
- De oorzaak hiervan is dat projectontwikkelaar niet over alle benodigde gronden kan beschikken en geen enkel zicht heeft op wanneer dit wel het geval is;
- Door het (gedeeltelijk) wegvallen van de locatie Ploen-Noord dit betekent dat er minimaal 200 geplande woningen minder gebouwd kunnen worden op die locatie;
- De gemeente Duiven zelf over een deel van de gronden van de locatie Ploen-Noord beschikt waar woningbouw op kan worden gerealiseerd;
- De raad van mening is dat de behoefte aan en de urgentie van woningbouw in de gemeente Duiven hoog is en blijft;
- De raad een beslissing dient te nemen wat te doen met deze situatie;

Verzoekt het college:

- Onverminderd door te gaan met de planontwikkeling voor de woonlocatie Plakse Weide conform de besluiten die de raad daarover nam;
- Bij de locatie Plakse Weide in gesprek te gaan met de ontwikkelaar om het aantal woningen in het ontwikkelplan meer in overeenstemming te brengen met het door de raad vastgestelde kader;
- Het gesprek zo spoedig mogelijk aan te gaan met de projectontwikkelaar van de Ploen-Noord om komen tot een aangepast concept ontwikkel- en stedenbouwkundig plan op basis waarvan ook alleen de gronden waarover de ontwikkelaar kan beschikken tezamen met de gronden van de gemeente die mede in ontwikkeling kunnen worden genomen;
- De gronden tussen de Hogeweg 2 en de Broekstraat, die in de Omgevingsvisie zijn aangeduid als 'Waardevolle relatie dorp-landschap' buiten de planontwikkeling te laten zodat de ruimtelijke kwaliteit en identiteit hiervan behouden blijft;
- Het traject op te starten om te komen met een concept ontwikkel- en stedenbouwkundig plan voor de locatie Biezenkampen inclusief financiële verkenning inclusief een eventueel benodigd voorbereidingskrediet;
- Deze plannen te toetsen met als doel deze vóór eind juli 2022 ter besluitvorming voor te leggen aan de raad. Zodat de raad op dat moment definitief kan besluiten of en wanneer Ploen-Noord in een andere omvang dan aanvankelijk was voorzien en Biezenkampen op basis van deze plannen in ontwikkeling gebracht kunnen worden.

Lokaal Alternatief	VVD		CDA	SP	GroenLinks
D66	Pro Duiven	PvdA	Doed	Z. Nooijen	Z. Arends